

***Hlavný kontrolór Obce Láb:
Ing. Silvia Kapášová***

***SPRÁVA
Z NÁSLEDNEJ FINANČNEJ KONTROLY***

November 2015

Obsah

A. <i>PRIEBEH NÁSLEDNEJ FINANČNEJ KONTROLY</i>	3
B. <i>KONTROLNÉ ZISTENIA</i>	4
C. <i>VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE A RELEVANTNÉ FAKTORY</i>	6
1. <i>ZÁKLADNÝ LEGISLATÍVNY RÁMEC</i>	6
2. <i>PREVODY PREROKOVANÉ A SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITELSTVOM OBCE LÁB</i>	9

A. PRIEBEH NÁSLEDNEJ FINANČNEJ KONTROLY

Následná finančná kontrola predaja pozemkov, ktoré realizovala obec Láb v období od 12.12.2012 do 31.12.2014, začala v zmysle ustanovenia § 13, ods. 2, písm. a) zákona č. 502/2001 Zb. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dňa 1.10.2015.

Výkon následnej finančnej kontroly bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Láb č. 44 zo dňa 24.6.2015. Predmetom kontroly je predaj pozemkov, ktoré realizovala obec Láb v období od 12.12.2012 do 31.12.2014.

K následnej finančnej kontrole boli predložené nasledovné dokumenty, doklady a informácie:

- Zápisnice zo zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Láb v období od 12.12.2012 do 31.12.2014
- Listy vlastníctva
- Metodické usmernenie k zákonu č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Správa z následnej finančnej kontroly bola predložená na pripomienkovanie dňa 8.11.2015 s termínom predloženia pripomienok do 11.11.2015. K správe neboli podané žiadne pripomienky a námietky.

Správa bola prerokovaná dňa 11.11.2015 a boli prijaté aj nápravné opatrenia na odstránenie nedostatkov.

Osobou zodpovednou za zistené nedostatky je PaedDr. Valúchová ako bývalý štatutárny zástupca obce Láb. Napriek skutočnosti, že kontrolné zistenia majú závažný charakter a mohli by spôsobiť neplatnosť právnych úkonov nakladania s majetkom, vzhľadom na skutočnosť, že neboli v tejto veci podané žiadne žaloby, obec nečelí riziku finančných strát.

Prijaté opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku, lehoty ich splnenia, určenie zamestnanca zodpovedného za nedostatky zistených kontrolou sú nasledovné:

Dôsledne dodržiavať zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Termín: ihneď

zodpovední: všetci poverení zamestnanci

B. KONTROLNÉ ZISTENIA

Kontrolné zistenia, ktoré sú detailne definované v ďalšom texte, vyplývajú z nesprávnej aplikácie zásad hospodárenia s majetkom obce Láb a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Početné nenaplnenia ustanovení zákona vyplývajú z neschvaľovania spôsobu predaja majetku, nedefinovania podmienok predaja, nezverejnenia zámeru predaja a neuverejňovania zákonom požadovaných informácií v regionálnej tlači.

Ďalším kontrolným zistením je menenie podmienok predaja po uzatvorení verejnej obchodnej súťaže, a to bez stanovenia dôvodu. Vyhlasovateľ verejnej obchodnej súťaže, ak tak ustanoví, nemusí akceptovať výsledky súťaže, avšak uvedená informácia musí byť uchádzačom známa už pri zverejnení podmienok verejnej obchodnej súťaže.

Najčastejším porušením zákona je nesprávna aplikácia ustanovení § 9a, ods. 8 zákona o majetku obcí, kedy v zásadách hospodárenia s majetkom obce Láb nebolo špecifikované, čo sú dôvody hodné osobitného zreteľa, a teda, kedy je možné využitie týchto dôvodov. Tieto dôvody však boli využívané ako najčastejší inštitút pre úľavy v aplikácii ustanovenia § 9a, ods. 1 až 7 predmetného zákona. Dôvody osobitného zreteľa neboli špecifikované ani v príslušných individuálnych uzneseniach, čo je v rozpore s platnou legislatívou.

Najčastejším postupom, ktorým sa nesprávne aplikoval postup zákona o majetku obcí, je nerozlišovanie medzi ustanoveniami § 9a, ods. 8, písm. b) (odpredaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou) a § 9a, ods. 8, písm. e) (predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa). Dôvody hodné osobitného zreteľa sa využívali aj pri predaji pozemkov, ktoré tvoria so stavbou nedeliteľnú súčasť.

Nesprávna aplikácia tohto ustanovenia zákona spočívala aj v požadovaní predloženia znaleckého posudku (stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku), a to aj v prípadoch, kedy jeho spracovanie, a teda uplatnenie trhových cien by mohlo byť neefektívne a ich aplikáciou mohlo dôjsť k porušeniu cieľa a zámeru, prečo sa predaj mal uskutočniť z dôvodov osobitného zreteľa. Nekomerčný charakter majetkovej transakcie, ktorý sa využíva práve v prípadoch dôvodov osobitného zreteľa, bol tak popretý.

Nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí zakladá neplatnosť právnych úkonov, ak sa tohto práva bude obyvateľ obce domáhať v lehote 1 roka po prevode. Keďže predmetom kontroly sú predmetom do 31.12.2014, riziko neplatnosti vyhlásenia právneho úkonu za neplatný, je obmedzené.

Významným nedostatkom je všeobecná formulácia uznesení obecného zastupiteľstva, ktoré sa týkajú majetkových prevodov. Veľká časť majetkových prevodov nebola zrealizovaná, nakoľko rozhodnutia neboli akceptované zo strany kupujúcich. V prípade ich akceptovania však mohli nastať problémy pri zapisovaní vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnou správou katastra.

Časť uznesení o predaji má platnosť aj dnes. Vzhľadom na možnú neaktuálnosť týchto uznesení a vzhľadom na zmenené trhové podmienky alebo platné legislatívne prostredie je dôležité, aby boli tieto uznesenia zrušené. Uvedené umožní o týchto predajoch rozhodovať opätovne a vo väzbe na v súčasnosti platné zákonné úpravy.

Keďže prevody majetku obce neboli napadnuté v zmysle zákona o majetku obcí, nevnímam zvýšené riziko vyhlásenia týchto prevodov za neplatné v dôsledku nedodržania zákonných postupov. Napriek tomu sú kontrolné zistenia závažného charakteru s potrebou opravy vnútorných procesov obce pri aplikácii zákona o majetku obcí a zásad hospodárenia s majetkom obce Láb.

C. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE A RELEVANTNÉ FAKTORY

1. ZÁKLADNÝ LEGISLATÍVNY RÁMEC

Pravidlá na nakladanie s majetkom obcí upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa § 6 zákona o majetku obcí obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce. Správca alebo obec je povinná majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Postup pri prevode vlastníctva majetku obce upravuje ustanovenie § 9a zákona o majetku obcí. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou alebo
- priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

O spôsobe prevodu majetku rozhoduje obec na základe svojho uváženia, pričom je povinná vybrať ten spôsob, ktorý je najvhodnejší.

Obecné zastupiteľstvo z pohľadu prevodu vlastníckych práv k pozemkom schvaľuje

- a) **spôsob prevodu** vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu; schvaľovanie ďalších úkonov súvisí so spôsobom prevodu majetku obce
- b) **podmienky obchodnej verejnej súťaže** (tzv. súťažné podmienky), ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; **podmienky dražby**, ak sa prevod majetku obce realizuje formou dobrovoľnej dražby
- c) **prevody vlastníctva** nehnuteľného majetku obce do vlastníctva konkrétnej osoby, ak sa realizujú priamym predajom.

Obec je povinná **zverejniť zámer** predať svoj majetok a **spôsob predaja** na svojej **úradnej tabuli, na internetovej stránke** obce, ak ju má obec zriadenú, a **v regionálnej tlači**. Ak ide o prevod formou verejnej obchodnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Ak obec navrhuje priamy predaj majetku, musí zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. To znamená, že obec je povinná zverejniť okrem zámeru predať svoj majetok aj spôsob jeho predaja.

Keďže obe skutočnosti (spôsob predaja a zámer) musia byť zverejnené súčasne, zo znenia zákona o majetku obcí je zrejmé, že **obec môže zverejniť svoj zámer predať majetok obce až po rozhodnutí o spôsobe jeho predaja.** Zverejnenie zámeru predať majetok obce nenahrádza oznamovaciu povinnosť podľa Obchodného zákonníka pri verejných obchodných súťažiach alebo podľa zákona č. 527/2002 Z.z. dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1991 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) pri dobrovoľných dražbách.

Priamym predajom môže obec realizovať len prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom, nie je vyššia ako 40 000 EUR. Pri prevode majetku obce priamym predajom zákon o majetku obcí neukladá obciam povinnosť vyhlasovať súťažné podmienky a ani neustanovuje kritériá na výber kupujúceho; zákon o majetku obcí ustanovil iba podmienku realizovať predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Obec teda nemôže priamym predajom predať svoj majetok za cenu nižšiu, než je cena stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Výnimky z postupu podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí

Ustanovenie § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí definuje, v ktorých prípadoch **môže obec realizovať prevod vlastníctva majetku obce mimo režimu § 9a ods. 1 až 7** zákona o majetku obcí (postup popísaný vyššie). Aj pri takýchto prevodoch majetku obce však obec nemôže strácať zo zreteľa všeobecnú zásadu hospodárneho a efektívneho nakladania s majetkom obce. V tomto ustanovení sú uvedené prípady, kedy

- a) **obec môže uskutočniť prevod vlastníctva svojho majetku aj bez vykonania obchodnej verejnej súťaže** alebo dobrovoľnej dražby a **bez povinnosti realizovať prevod minimálne za cenu stanovenú na základe znaleckého posudku pri priamom predaji,**
- b) **obec nie je povinná zverejniť zámer predať svoj majetok,**
- c) majetok obce môžu nadobudnúť priamo aj osoby, ktoré sú v pozícii prípadného konfliktu záujmov.

Ide o prípady prevodu:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (napr. prevod bytových priestorov) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) **pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,**

- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- e) **pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli** a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Poznámka k:

- Prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou:

Účelom tohto ustanovenia je uľahčiť vlastníkovi stavby majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod jeho stavbou. Preto sa výnimka z režimu vytvorenia súťažného a trhového prostredia vzťahuje len na prevod pozemku zastavaného stavbou do vlastníctva vlastníka stavby. Zákon súčasne umožňuje previesť spolu s týmto zastavaným pozemkom do vlastníctva kupujúceho aj príľahlú plochu. Príľahlá plocha je zákonom definovaná tým, že svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Preto nie je možné ako príľahlú plochu chápať akýkoľvek pozemok susediaci so stavbou kupujúceho, ale len pozemok, ktorý je svojou polohou a využitím priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe. Uvedené ustanovenie takisto nie je možné použiť na prevod vlastníctva len samotnej príľahlej plochy k zastavanému pozemku, ak je zastavaný pozemok už vo vlastníctve vlastníka stavby.

Otázku, či určitý pozemok tvorí príľahlú plochu k zastavanému pozemku, je potrebné posudzovať osobitne v každom konkrétnom prípade. Kritériom príľahlého pozemku by mala byť skutočnosť, že bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby. Predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený areál, napr. rodinný dom s dvorom alebo záhradkou a pod.

- Prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov:

Zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodného osobitného zreteľa. Jedinou podmienkou je rozhodnutie trojpäťtinovej väčšiny prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Účelom tejto úpravy je umožniť obciam reagovať na špecifické situácie pri prevode ich majetku, kedy sa nevyžaduje súťaž a trhové podmienky, dokonca by mohli byť kontraproduktívne.

Ako prípady hodného osobitného zreteľa by mali byť posudzované najmä prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o

majetku obcí, napríklad zo sociálnych alebo verejnoprospešných dôvodov, alebo by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku. Takýmito prípadmi môžu byť prevody majetku obce na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, prevody majetku obce malej hodnoty alebo pozemkov nízkej výmery, ako aj prevody garáží, ateliérov alebo nebytových priestorov do vlastníctva nájomcu podľa zákona o vlastníctve bytov. Každý prípad však treba posúdiť individuálne a o každom by malo obecné zastupiteľstvo rozhodnúť trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Skutočnosť, že prevod vlastníctva majetku obce sa realizoval podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, je potrebné uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva, a to aj vzhľadom na § 9b zákona o majetku obcí, ktorý zaviedol aktívnu legitimáciu na určenie neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva pre obyvateľov obce v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí.

2. PREVODY PREROKOVANÉ A SCHVÁLENÉ OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM OBCE LÁB

ROK 2012

1. Predmet prevodu:

Schválenie zámeru odpredaja kanalizačnej siete, prečerpávacích šácht a čističky odpadových vôd pre BVS, a.s. (mat. č. 54/2012)

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

č. 58 a) ObZ schvaľuje zámer odpredaja kanalizačnej siete, prečerpávacích šácht a čističky odpadových vôd v prospech BVS,

č. 58 b) ObZ ukladá OcÚ predložiť po rokovaní o podmienkach prevodu relevantné doklady na posúdenie

Hlasovanie: za – 9

Kontrolné zistenie:

Obec si splnila povinnosť schváliť zámer odpredaja nehnuteľného majetku, avšak predtým bola povinná schváliť spôsob predaja majetku, z ktorého mali vyplývať ďalšie podmienky prevodu.

Z formulácie uznesenia vyplýva, že bol zvolený priamy predaj, ktorý mal byť v uznesení presne špecifikovaný. Ďalej v uznesení nie je uvedená ani lehota na predkladanie cenových ponúk pre iných záujemcov. Došlo tak k porušeniu zákona o majetku obcí.

Zámer predaja ako aj spôsob predaja mali byť zverejnené aj v regionálnej tlači. V období prijatia uznesenia obec neviduje žiadnu faktúru za inzerciu v printových médiách.

Obec bola taktiež povinná skúmať hodnotu majetku, pri ktorom sa uvažovalo o predaji. Obec bola povinná skúmať, či nebude prekročená hodnota stanovená znaleckým posudkom v zmysle platnej legislatívy (40 tis. EUR). Z uznesenia nevyplýva, či bol znalecký posudok vypracovaný.

V druhej časti uznesenia bola daná úloha predložiť po rokovaní o podmienkach prevodu relevantné doklady. Nie je zrejmé, komu sa majú podklady predložiť, podmienky prevodu neboli zo strany obce ohraničené (stanovené) ako východiskový stav pre rokovania a taktiež nie je jednoznačné, aké podklady sa majú predložiť ako relevantné.

Nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí zakladá neplatnosť právnych úkonov, ak sa tohto práva bude obyvateľ obce domáhať v lehote 1 roka po prevode. Vzhľadom na skutočnosť, že k prevodu nedošlo, uvedené riziko nehrozí.

ROK 2013

2. Predmet prevodu:

Schválenie zámeru odpredaja pozemku „Cigánsky vršok“ p.č. 1560/5 – zóna. (mat. č. 38/2013)

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ schvaľuje zámer odpredaja pozemku v k.ú. Láb p.č. 1560/5 o výmere 6 456 m², druh pozemku orná pôda, vedené na LV Obce Láb č. 2035 formou verejnej obchodnej súťaže.

Hlasovanie: za – 5, proti-4 (M.Chovan, J.Kolandrová, M.Gerthofer, M.Kovár)

Kontrolné zistenie:

Obec si splnila povinnosť schváliť zámer odpredaja nehnuteľného majetku, avšak predtým bola povinná schváliť spôsob predaja majetku, z ktorého mali vyplývať ďalšie podmienky prevodu – podmienky verejnej obchodnej súťaže. Ďalej v uznesení nie je uvedená ani lehota na predkladanie cenových ponúk pre iných záujemcov, právo zrušenia obchodnej súťaže, minimálne cenové predpoklady, atď. Zámer predaja ako aj spôsob predaja mali byť zverejnené aj v regionálnej tlači. V období prijatia uznesenia obec neviduje žiadnu faktúru za inzerciu v printových médiách. Zverejnenie v regionálnej tlači malo obsahovať odkaz, kde sú zverejnené súťažné podmienky. Proces a spôsob prijatia uznesenia, ako aj jeho formulácia je v rozpore so zákonom o majetku obcí.

Nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí zakladá neplatnosť právnych úkonov, ak sa tohto práva bude obyvateľ obce domáhať v lehote 1 roka po prevode. Vzhľadom na skutočnosť, že k prevodu nedošlo, uvedené riziko nehrozí. Predmetný majetok prevedený nebol a je aj v súčasnosti majetkom obce.

3. Predmet prevodu:

Žiadosť V. Černákovej a manžela Romana, Láb č. 159 o odkúpenie časti 671/1 vedené na LV Obce Láb č. 2035 o veľkosti 13 m² na základe GP č. 3/2013 od IPRA-GEO Malacky (mat. č. 15/2013)

O zámere odpredaja informovala starostka, žiadosť bola prerokovaná na komisiách. Jedná sa o časť pozemku, presah strechy rodinného domu (šírka 0,79 m a 0,76 m, dĺžka 17,09 m). Rodinný dom je postavený na pozemku p.č. 155/2. Náklady spojené s prevodom znáša žiadateľ.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť V. Černákovej a manž. Romana, Láb č. 159 o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 vedené na LV Obce Láb č. 2035 o veľkosti 13 m² na základe GP č. 3/2013 od IPRA-GEO Malacky
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja pozemku p.č. 671/1, druh pozemku ostatné plochy, reg. C, v časti diel 1, o výmere 13 m² vedeného na LV Obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného k.ú. Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého GP č. 3/2013 vypracovaného IPRA-GEO Malacky zo dňa 19.02.2013, za cenu 130,00 EUR + znalecký posudok 60,00 EUR. Náklady spojené s prevodom hradí žiadateľ.

Hlasovanie: za – 5; neprítomní – 4

Kontrolné zistenie:

Z textu je zrejmé, že išlo o predaj pozemku, ktorý tvorí príľahlú plochu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou. Podľa uznesenia sa predaj mal uskutočniť za komerčných podmienok za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Zákon o majetku obcí vylučuje povinnosť zverejniť zámer odpredaja priamym predajom v prípade odpredaja pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Podmienkou je však uvedenie v uznesení, že ide o prípad definovaný v § 9a, ods. 8, písm. b). V tomto prípade je možné uznesenie chápať a ako o priamy predaj, kedy spôsob predaja mal byť schválený pred zámerom, zámer zverejnený aj v regionálnej tlači a stanovená lehota na podávanie cenových ponúk.

Proces a spôsob prijatia uznesenia, ako aj jeho formulácia je v rozpore so zákonom o majetku obcí.

Nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí zakladá neplatnosť právnych úkonov, ak sa tohto práva bude obyvateľ obce domáhať v lehote 1 roka po prevode.

4. Predmet prevodu:

Žiadosť V. Černákovej a manž. Romana, Láb č. 159 o odkúpenie časti 671/1 vedené na LV Obce Láb č. 2035 o veľkosti 13 m² na základe GP č. 3/2013 od IPRA-GEO Malacky, na základe Znaleckého posudku č. 50-2013 zo dňa 18.3.2013 od Ing. A. Jelínkovej, Pakanská 16, Myjava za cenu 130,00 EUR. (mat. č. 29/2013). Starostka predniesla žiadosť a doporučenie komisie žiadosť schváliť.

Návrh na uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť V.Černákovej a manž. Romana, Láb 159 o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 vedené na LV Obce Láb č. 2035 o veľkosti 13 m² na základe GP č. 3/2013 od IPRA-GEO Malacky.
- b) ObZ schvaľuje odpredaj časti pozemku medzi Obcou Láb a žiadateľmi Veronikou Černákovou r. Lazarovou, a manželom Romanom Černákom bytom Láb 159, časť p.č.671/1, druh pozemku ostatné plochy reg.“E“ v časti diel 1 - o výmere 13 m² vedeného na LV Obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného k.ú. Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého geometrického plánu č. 3/2013 vypracovaného IPRA-GEO Malacky zo dňa 19.2.2013, úradne overený dňa 21.2.2013. Cena je stanovená Znaleckým posudkom č. 50-2013 zo dňa 18.3.2013 od Ing. A.Jelínkovej, Pakanská 16, Myjava vo výške 10,00 €/m². Celková cena spolu za pozemok o výmere 13 m² je 130,00 € (slovom jednototridsať eur). Náklady spojené s prevodom hradia žiadatelia.

Pred hlasovaním miestnosť opustil D.Prokop.

Hlasovanie: za - 7, zdržal sa - 1 (M.Zálesňáková), neprítomní - 1 (D.Prokop)

Kontrolné zistenie:

Uznesenie nadväzuje na predchádzajúce schválenie zámeru. Keďže obsahom bolo naplnené ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. b), obec mohla realizovať predaj aj bez schvaľovania zámeru a spôsobu predaja. Odpredaj bol realizovaný za komerčných podmienok. Uvedená nehnuteľnosť však prevedená nebola a nachádza sa vo vlastníctve obce. Uznesenie o schválení predaja je platné, pokiaľ nebude zrušené. Je potrebné zvážiť, či nemá byť zrušené vzhľadom na možnú zmenu hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti.

Proces a spôsob prijatia uznesenia, ako aj jeho formulácia je v rozpore so zákonom o majetku obcí. Nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí zakladá neplatnosť právnych úkonov, ak sa tohto práva bude obyvateľ obce domáhať v lehote 1 roka po prevode.

5. Predmet prevodu:

Schválenie zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu medzi prevádzajúcim Združenie obcí Enviropark Pomoravie, Hlavná 67, 900 61 Gajary

a nadobúdateľmi Obec Jakubov, č. 191, 900 63 a Obec Kostolište, č. 66, 900 62. (mat. č. 25/2013)

Obec Láb je členom Združenia obcí Enviropark Pomoravie a z toho titulu aj rozhoduje o majetku združenia. Obec Láb nebola súčasťou projektu spoločnej kanalizácie a ČOV na tejto vetve, nakoľko má svoju ČOV. Obce Jakubov a Kostolište dostali ponuku od BVS, a.s. na odkúpenie, resp. bezodplatný prevod kanalizácie a sú napojení na Malackú kanalizáciu.

Návrh na uznesenie:

- a) ObZ schvaľuje bezodplatný prevod stavebného objektu medzi prevádzajúcim Združením obcí Enviropark Pomoravie, Hlavná 67, 900 61 Gajary a nadobúdateľmi Obec Jakubov, č. 191, 900 63 a Obec Kostolište, č. 66, 900 62.

Hlasovanie: za – 9

Kontrolné zistenia:

Obec nie je oprávnená darovať nehnuteľný majetok. Prevod majetku za nekomerčných podmienok bez súťaže môže zrealizovať len pri využití dôvodov osobitného zreteľa. Obec bola povinná zámer predaja majetku z dôvodov osobitného zreteľa zverejniť po dobu min. 15 dní pred schvaľovaním prevodu a v uznesení sa odvolať na ustanovenie zákona, v zmysle ktorého sa postupuje, ako aj presnú definíciu dôvodu osobitného zreteľa. V zápisnici je v úvode uvedené, že zastupiteľstvo má rozhodovať o schválení zmluvy o bezodplatnom prevode, kým uznesenie hovorí o akte schválenia bezodplatného prevodu.

Z uznesenia vyplýva aj iný možný výklad, a to, že obec realizovala priamy predaj, avšak za nekomerčných podmienok. Uvedený výklad by predstavoval závažné porušenie zákona o majetku obcí (viď text vyššie).

6. Predmet prevodu:

Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže na predaj majetku pozemok p.č. 1560/5 – orná pôda o výmere 6 456 m², vedenej na LV Obce Láb č. 2035, reg.“– priemyselná zóna. (mat. č. 48/2013)

Počet podaných ponúk – 1 – FZ. ZVARKON, s.r.o., ponúknutá cena za odkúpenie 39 000 €. Požiadavka záujemcu: zabezpečiť stanoviská ZSE, SPP, NAFTA k výstavbe priemyselného areálu a ochranných pásiem na pozemkoch. Stanovisko Západoslovenskej distribučnej z 9.7.2013 – parcela sa čiastočne nachádza v ochrannom pásme VVN a VN vzdušného vedenia podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. Stanovisko NAFTY z 10.6.2013 – parcela je súčasťou Chráneného ložiskového územia Láb, povolenie stavieb a zariadení v tomto území môže vydať len Obvodný banský úrad. ObZ navrhuje zvýšiť cenu za odpredaj na vyššiu ako je minimálna cena znaleckého posudku.

Protinávrh na uznesenie:

- a) ObZ neschvaľuje odpredaj majetku pozemok p.č. 1560/5 – orná pôda o výmere 6 456 m², vedený na LV Obce Láb č. 2035, reg. „C“ – priemyselná zóna.

Hlasovanie: za – 3 (J. Kalandrová, M. Chovan, M. Kovár), proti – 6 (P. Bartalský, M. Gerthofer, D. Hrebeňová, D. Prokop, Ing. D. Vavrínek, M. Zálesňáková)

Hlasovaním uznesenie nebolo prijaté.

Návrh na uznesenie:

- a) ObZ schvaľuje odpredaj majetku pozemok p.č. 1560/5 – orná pôda o výmere 6 456 m², vedený na LV Obce Láb č. 2035, reg. „C“ – priemyselná zóna s navýšenou cenou o 100 % z ceny znaleckého posudku, t.j. za cenu 77.601,12 €.

Hlasovanie: za – 6, proti – 3 (J. Kalandrová, M. Chovan, M. Kovár)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo zámer odpredaja verejnou obchodnou súťažou, avšak zároveň nedefinovalo podmienky verejnej obchodnej súťaže. V prípade nedefinovania minimálnej ceny a jej následného navýšenia poškodzuje práva účastníkov verejnej obchodnej súťaže.

7. Predmet prevodu:

Návrh na mimosúdne vysporiadanie veci – majetkovoprávne vysporiadanie – Odpredaj časti pozemku medzi Obcou Láb a Antonom Sirotom, bytom Láb č. 67, časť p.č. 671/1 – druh pozemku ostatné plochy, reg. E v časti diel 3 o výmere 115 m² a časť p.č. 671/1 diel 4 o výmere 58 m². (mat. č. 67/2013)

Návrh na mimosúdne vysporiadanie, nakoľko p. Sirota podal žalobu na súd v roku 2010 a dodnes nie je ukončený. Obec je zastúpená na súdnom pojednávaní starostkou obce, čiže je bez právneho zástupcu, i napriek tomu je situácia v prospech obce. Obec dala vypracovať ďalší znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že cena za 1 m² predmetného pozemku je 10,07 EUR.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ schvaľuje odpredaj časti pozemku medzi Obcou Láb a Antonom Sirotom, bytom Láb č. 67, časť p.č. 671/1 – druh pozemku ostatné plochy, reg. „E“ v časti diel 3 o výmere 115 m² a časť p.č. 671/1 diel 4 o výmere 58 m². Výmera spolu je 173 m². Uvedené pozemky Obce Láb sú vedené na LV Obce Láb č. 2035 v k. ú. Láb, evidovaného k.ú. Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého geometrického plánu č. 112/2008, overeným 21.11.2008 pod č. 1655/2008 od geodeta Jany Páľkovej, Jakubov č. 35. Prevod sa uskutoční priamym prevodom podľa § 9a ods.1 písm. c) zákona č.138/1991 Z.z. o majetku obcí (jedná sa o pozemky pod rodinným domom č.24) za cenu 10,07 EUR/m² podľa znaleckého posudku č. 201/2013 vypracovaného Ing. Alžbetou Jelínkovou, Pakanská 16, 907 01 Myjava. Cena za celkovú výmeru pozemku 173 m² je 1.740,00 EUR (slovom: jedentisíc sedemstoštyridsať eur). Všetky náklady s prevodom vrátane znaleckých posudkov hradí žiadateľ.

Hlasovanie: za – 8, proti – 1 (M. Zálesňáková)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo spôsob predaja majetku, avšak predtým nezverejnila zámer predaja. Taktiež bola povinná zverejniť lehotu na predkladanie cenových ponúk. Podmienky a lehoty na predkladanie ponúk mali byť zverejnené v regionálnej tlači.

Z obsahu zápisnice vyplýva, že obec mohla použiť aj § 9a, ods. 8 b), na ktorý sa však neodvolala.

8. Predmet prevodu:

Žiadosť o odkúpenie pozemkov časti parcely 671/1 vedené na LV obce Láb č. 2035 účelom vysporiadanie vlastníckych vzťahov pod rodinným domom: (mat. č. 80/2013)

Anna Bartalský, Láb č. 242, 900 67 Láb,

Roman Havran, Láb č. 374, 900 67 Láb,

Zita Michalíková, Láb č. 494, 900 67 Láb.

Ide o vysporiadanie pod rod. domami, je potrebné občanom pomôcť.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosti o odkúpenie pozemkov od Anny Bartalskej, Romana Havrana a Zity Michalčíkovej.
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti pozemkov p.č. 671/1, druh pozemku ostatné plochy, v časti diel 4, o výmere 4 m² a v časti diel 2 o výmere 28 m², vedené na LV Obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného k.ú. Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého GP č. 37027077-80/2013 vypracovaného Janou Pálkovou dňa 17.09.2013, overeného Katastrálnym úradom v Bratislave Správou katastra v Malackách dňa 2.10.2013 pod č. 1052/13, minimálne za cenu znaleckého posudku, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu osobitného zreteľa. Náklady spojené s prevodom hradí žiadateľ Anna Bartalská, Láb č. 242.
- c) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti pozemku p.č. 671/1, druh pozemku ostatné plochy, v časti diel 1, o výmere 9 m² vedený na LV Obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného k.ú. Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého GP č. 6/2013 vypracovaného Ing. Brigitou Kučerovou dňa 24.03.2013, minimálne za cenu znaleckého posudku, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu osobitného zreteľa. Náklady spojené s prevodom hradí žiadateľ Roman Havran, Láb č. 374.
- d) ObZ neschvaľuje odpredaj pozemku p.č. 90/2 o výmere 67 m² a p.č. 2200/2 o výmere 78 m², nakoľko pozemok nie je na LV obce
- e) ObZ ukladá OcÚ previesť pozemky na obec.

Hlasovanie: za – 7, neprítomní – 2 (D. Hrebeňová, M. Zálesňáková)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľného majetku z dôvodov osobitného zreteľa, avšak tento dôvod nebol bližšie špecifikovaný. Keďže obsahom bolo naplnené ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. b), obec mohla realizovať predaj aj bez schvaľovania zámeru predaja. Odpredaj bol realizovaný za komerčných podmienok. Uvedená nehnuteľnosť prevezená nebola a nachádza sa vo vlastníctve obce.

ROK 2014

9. Predmet prevodu:

Žiadosť Márie Rouskovej, Láb 262 o odkúpenie obecného pozemku.

Žiadosť bola doručená na obecný úrad 24.2.2014. Jedná sa o časť pozemku p.č. 671/57 o výmere 51 m². Táto parcela je súčasťou zastavanej plochy rodinného domu 31 m² a 20 m² je predzáhradka. M. Rousková si dala vypracovať geometrický plán č. 14023679-57/2013 a znalecký posudok, ktorý je však len pre potreby banky.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť Márie Rouskovej a manžela Vlastimila a rod. Szalontaiovej o odkúpenie časti obecného pozemku p.č. 671/1 o výmere 51 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035 – diel 5 o výmere 31 m² a parcela č. 671/57 o výmere 20 m²
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku v k.ú. Láb, p.č. 671/1 o výmere 51 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035 – diel 5 o výmere 31 m² a parcela č. 671/57 o výmere 20 m², za cenu podľa Znaleckého posudku vypracovaného podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľov Máriu Rouskovú a manžela Vlastimila, Karola Szalontaia a manželku Máriu, bytom 900 67 Láb 262.
- c) ObZ ukladá OcÚ zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov

Hlasovanie: za – 8, neprítomný – 1 (M. Gerthofer)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľného majetku z dôvodov osobitného zreteľa, avšak tento dôvod nebol bližšie špecifikovaný. Keďže obsahom bolo naplnené ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. b), obec mohla realizovať predaj aj bez schvaľovania zámeru predaja. Odpredaj bol realizovaný za komerčných podmienok.

10. Predmet prevodu:

Schválenie odpredaja na základe žiadosti Márie Rouskovej, Láb 262 o odkúpenie obecného pozemku. Jedná sa o časť pozemku p.č. 671/1 o výmere 51 m². Táto parcela je súčasťou zastavanej plochy rodinného domu 31 m² a 20 m² na základe geometrického plánu č. 14023679-57/2013. (mat.č.30/2014)

ObZ odporučilo schváliť odpredaj.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

a) ObZ schvaľuje predaj časti obecného pozemku medzi obcou Láb a žiadateľmi Máriou Rouskovou, Vlastimilom Rouskom, Máriou Szalontaiovou a Karolom Szalontaiom, bytom Láb č. 262, časť parc. č. 671/1 v časti diel 1 o výmere 31 m² a časť parc. č. 671/57 o výmere 20 m². Uvedené pozemky obce Láb sú vedené na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 14023679-57/2013, vypracovaného Miroslav Žigom, dňa 04.02.2013, úradne overeným 12.11.2013 pod č. 1254/2013. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 20,00 EUR/m², pre žiadateľov:

- Máriu Rouskovú, bytom 900 67 Láb 262 a Vlastimila Rouska, bytom 900 67 Láb 262 vo veľkosti bezpodielového spoluvlastníckeho podielu 1/2
- Máriu Szalontaiovú, bytom 900 67 Láb 262 a Karola Szalontaiu, bytom 900 67 Láb 262 vo veľkosti bezpodielového spoluvlastníckeho podielu 1/2

Cena za celkovú výmeru pozemku 51 m² je 1020,00 EUR (slovom: jeditisíc dvadsať eur). Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľ.

Hlasovanie: za – 8, proti – 1 (P. Bartalský)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo predaj nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa, avšak za komerčných podmienok. Obec mohla využiť predaj podľa § 9a, ods. 8, písm. b) zákona o majetku obcí. Zámer odpredaja bol predtým schválený.

11. Predmet prevodu:

Žiadosť Jána Zálesňáka o odpredaj časti pozemkov p.č. 671/1 o veľkosti 26 m². (mat. č. 20/2014)

Žiadosť Jána Zálesňáka bola podaná za účelom majetkovo právneho vysporiadania pozemku a legalizácie stavieb. Jedná sa o časť pozemku p.č. 671/1 diel 1 o výmere 26 m² zasahujúci čiastočne do zastavanej plochy rodinného domu a podbránie.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť Jána Zálesňáka, Láb 328 o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 diel 1 o výmere 26 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku p.č. 671/1 diel 1 o výmere 26 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku. Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Katastrálnym úradom Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého geometrického plánu č. 37027077-7/2014, vypracovaného Janou Pálkovou, 900 63 Jakubov 35, dňa 24.1.2014,

úradne overeným 6.2.2014 pod č. 94/2014. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Jána Zálesňáka, bytom Láb 328.

c) ObZ ukladá OcÚ zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov

d) ObZ ukladá OcÚ dať vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemku. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľ.

Hlasovanie: za – 8, neprítomný – 1 (M. Gerthofer)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľného majetku z dôvodov osobitného zreteľa, avšak tento dôvod nebol bližšie špecifikovaný. Keďže obsahom bolo naplnené ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. b), obec mohla realizovať predaj aj bez schvaľovania zámeru predaja. Odpredaj bol realizovaný za komerčných podmienok.

12. Predmet prevodu:

Schválenie odpredaja časti pozemkov 671/1 o veľkosti 26 m² pre J. Zálesňáka. (mat.č.29/2014)

ObZ odporučilo schváliť odpredaj.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

a) ObZ schvaľuje predaj časti obecného pozemku medzi obcou Láb a Jánom Zálesňákom, bytom Láb č. 328, časť p.č. 671/1 v časti diel 1 o výmere 26 m². Uvedené pozemky obce Láb sú vedené na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 37027077-7/2014, vypracovaného Janou Pálkovou, 900 63 Jakubov 35, dňa 24.1.2014, úradne overeným 6.2.2014 pod č. 94/2014. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 20,00 EUR/m², pre žiadateľa Jána Zálesňáka, bytom 900 67 Láb 328. Cena za celkovú výmeru pozemku 26 m² je 520,00 EUR (slovom: päťsto dvadsať eur). Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľ.

Hlasovanie: za – 8, proti – 1 (P. Bartalský)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo predaj nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa, avšak za komerčných podmienok. Obec mohla využiť predaj podľa § 9a, ods. 8, písm. b) zákona o majetku obcí. Zámer odpredaja bol predtým schválený. Pozemok odpredaný nebol.

13. Predmet prevodu:

Odpredaj pozemkov časti parcely 671/1 vedené na LV obce Láb č. 2035 za účelom vysporiadania vlastníckych vzťahov pod rodinným domom:

- a) Anna Bartalská, Láb 242, 900 67 Láb
- b) Roman Havran, Železničiarska 16, 900 51 Zohor

Žiadosť Anny Bartalskej a Romana Havrana bola podaná za účelom majetkovo právneho vysporiadania pozemkov. Jedná sa o časť pozemkov p.č. 671/1 o výmere 32 m² (A. Bartalská) a o výmere 9 m² (R. Havran) zasahujúce čiastočne do zastavanej plochy rodinných domov. Komisia odporučila schváliť odpredaj za cenu 20,00 EUR/m². Protinávrh ceny na odpredaj 10,07 EUR/m² podľa Znaleckých posudkov č. 236-2013 a č. 01-2014.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť Anny Bartalskej, Láb 242 o odpredaj pozemkov časti parcely 671/1, vo vlastníctve obce Láb, vedené na LV č. 2035, o výmere 32 m² a žiadosť Romana Havrana, Železničiarska 16, Zohor o odpredaj pozemku časti parcely 671/1, vo vlastníctve obce Láb, vedené na LV č. 2035, o výmere 7 m².
- b) ObZ schvaľuje predaj časti obecného pozemku medzi obcou Láb a Annou Bartalskou, bytom Láb č. 242, časť p.č. 671/1 – druh pozemku ostatné plochy, reg. E v časti diel 1 o výmere 4 m², a časť p.č. 671/1 – druh pozemku ostatné plochy, reg. E v časti diel 2 o výmere 28 m². Výmera spolu je 32 m². Uvedené pozemky obce Láb sú vedené na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Katastrálnym úradom Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého geometrického plánu č. 37027077-80/2013, vypracovaného Janou Pálkovou, 900 63 Jakubov 35, dňa 17.9.2013, úradne overeným 2.10.2013 pod č. 1052/13. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 20,00 EUR/m², pre žiadateľku Annu Bartalskú, bytom 900 67 Láb 242. Cena za celkovú výmeru pozemku 32 m² je 640,00 EUR (slovom: šesťstoštyridsať eur). Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľka.
- c) ObZ schvaľuje predaj časti obecného pozemku medzi obcou Láb a Romanom Havranom a manželkou Luciou, bytom Železničiarska 16, 900 51 Zohor, časť p.č. 671/1 - druh pozemku ostatné plochy, reg. E v časti diel 1 o výmere 9 m². Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Katastrálnym úradom Bratislava, správa katastra Malacky podľa predloženého geometrického plánu č. 6/2013, vypracovaného Ing. Brigitou Kučerovou, Malé námestie 26, 901 01 Malacky, dňa 14.11.2013, úradne overeným 4.12.2013 pod č. 423/13. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 20,00 EUR/m², pre žiadateľa Romana Havrana a manželku Luciú, bytom Železničiarska 16, 900 51 Zohor. Cena za celkovú výmeru pozemku 9 m² je 180,00 EUR (slovom: jednostoosemdesiat

eur).Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradia žiadatelia.

Hlasovanie: za – 6 (M. Zálesňáková, M. Chovan, J. Kalandrová, M. Gerthofer, M. Kovár, D. Vavrinec), proti – 2 (P. Bartalský, D. Hrebeňová), zdržal sa – 1 (D. Prokop)

Kontrolné zistenia:

Zámer predaja pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeným záujemcom boli schválené v roku 2013.

ObZ schválilo predaj nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa, avšak za komerčných podmienok. Keďže obsahom bolo naplnené ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. b), obec mohla realizovať predaj aj bez schvaľovania zámeru predaja. Pozemok odpredaný nebol.

14. Predmet prevodu:

Schválenie prevodu pozemkov v k.ú. Láb p.č. 1511/1 podiel $\frac{3}{4}$ a p.č. 1511/2 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Natašu Farmerovú, Láb č. 199, 900 67 Láb. (mat.č.21/2014)

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

a) ObZ schvaľuje prevod nehnuteľnosti v k.ú. Láb, pozemkov registra E KN parc. č. 1511/1 o výmere 3356 m² v podiele $\frac{3}{4}$ (výmera pripadajúca na podiel 2517 m²), zapísaná na LV č. 1705 a parc. č. 1511/2 o výmere 3356 m² v podiele 1/1, zapísaná na LV č. 2035, spolu o výmere 5873 m² v prospech kupujúcej Nataši Farmerovej, rod. Pytľovej, nar. 19,10.1960, bytom Láb 199, 900 67 Láb. Kúpna cena za predmetné pozemky bola dohodnutá dňa 09.05.2000. Prevod predmetných pozemkov bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 26.05.2000 na plenárnom zasadnutí ObZ podľa prezenčnej listiny v počte 18 poslancov.

Predmetné pozemky obec Láb prevádza podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je vysporiadanie vlastníckych vzťahov medzi účastníkmi zmluvy vychádzajúc zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej dňa 09.05.2000.

Hlasovanie: za – 7 (P. Bartalský, M. Gerthofer, D. Hrebeňová, M. Chovan, J. Kalandrová, M.

Kovár, D. Vavrinec), proti – 2 (D. Prokop, M. Zálesňáková)

Kontrolné zistenia:

ObZ schválilo predaj nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa, avšak za podmienok definovaných v roku 2000. Obec sa rozhodla využiť odpredaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, avšak išlo o vysporiadanie spoluvlastníckych podielov. Využitie ustanovenia predaja z dôvodov osobitného zreteľa nemalo opodstatnenie. Mal byť použitý priamy predaj s prihliadnutím na platnú legislatívu pri vysporiadavaní

spoluvlastníckych podielov (zákonné predkupné právo). Vzhľadom na významnú legislatívnu zmenu pri aplikácii predajov z dôvodu osobitného zreteľa bola obec povinná opätovne schváliť zámer predaja z dôvodu osobitného zreteľa, tento dôvod jasne a presne špecifikovať a následne zámer zverejniť po dobu min. 15 dní. Až následne bola oprávnená majetok odpredať. Cena v prípade dôvodov hodného osobitného zreteľa nemusí mať komerčný charakter. Odpredaj pozemkov bol realizovaný.

Nedodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí zakladá neplatnosť právnych úkonov, ak sa tohto práva bude obyvateľ obce domáhať v lehote 1 roka po prevode.

15. Predmet prevodu:

Žiadosť S. Katerinca, Láb o odpredaj časti pozemkov vo vlastníctve obce o výmere 42 m². (mat.č.27/2014)

Stavebná komisia vykonala obhliadku a odporučila zámer odpredaja schváliť.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť S. Katerinca, Láb č. 380 o odpredaj časti obecných pozemkov parc. č. 421 diel 1,2,3,4,5,6 o výmere 42 m² vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku p.č. 421 diel 1,2,3,4,5,6 o výmere 42 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku. Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 37027077-109/2013, vypracovaného Janou Pálkovou, 900 63 Jakubov 35, dňa 10.12.2013, úradne overeným 20.12.2013, pod č. 1431/2013. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Stanislava Katerinca, bytom Láb 380.
- c) ObZ ukladá OcÚ zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov
- d) ObZ ukladá OcÚ dať vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemku. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľ.

Hlasovanie: za – 9

16. Predmet prevodu:

Žiadosť Stanislava Katerinca o odpredaj časti obecného pozemku

Zámer odpredaja bol schválený, vypracovaný znalecký posudok určil všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 10,07 EUR/m². Komisia odporučila schváliť odpredaj za cenu 20,00 EUR/m². Protinávrh ceny na odpredaj 10,07 EUR/m² podľa Znaleckého posudku č. 88/2014.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť S. Katerinca, Láb č. 380 a D. Snopkovej o odpredaj časti obecných pozemkov parc. č. 671/1 diel 1 o výmere 12 m², diel 2 o výmere 6 m², diel 3 o výmere 14 m², parc. č. 421 diel 4 o výmere 3 m², diel 5 o výmere 1 m², diel 6 o výmere 6 m² vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035.
- b) ObZ schvaľuje odpredaj časti obecných pozemkov parc. č. 671/1 diel 1 o výmere 12 m², diel 2 o výmere 6 m², diel 3 o výmere 14 m², parc. č. 421 diel 4 o výmere 3 m², diel 5 o výmere 1 m², diel 6 o výmere 6 m² vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035 za cenu 20,00 EUR/m². Cena za celú výmeru pozemku 42 m² je 840,00 EUR. Uvedené pozemky obce Láb sú vedené na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 37027077-109/2013, vypracovaného Janou Pálkovou, 900 63 Jakubov 35, dňa 10.12.2013, úradne overeným 20.12.2013, pod č. 1431/2013. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Stanislava Katerinca, bytom Láb 380 a Danielu Snopkovú, rod. Katerincovú, bytom Jakubov 44. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradia žiadatelia.

Hlasovanie: za – 7 (M. Gerthofer, D. Hrebeňová, M. Chovan, J. Kalandrová, M. Kovár, D. Prokop, M. Zálesňáková), proti – 1 (P. Bartalský), zdržal sa – 1 (D. Vavrínek)

17. Predmet prevodu:

Žiadosť p. H. Mifkoviča o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 pod rodinným domom č. o veľkosti 20 m². (mat.č.56/2014)

Obecná rada odporučila schváliť zámer odpredaja.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť Huberta Mifkoviča a manž. Veroniky o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 o veľkosti 20 m² vedeného na LV obce Láb č. 2035, ostatné plochy
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku p.č. 671/1 o výmere 20 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 116- 2014 zo dňa 12.6.2014. Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 31321704-240-244-28/97, vypracovaného Geodézia Bratislava, dňa 18.5.1997, úradne overeným dňa 17.7.1997, pod č. 488/97. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Huberta Mifkoviča a manž. Veroniku, bytom Láb 359. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradia žiadatelia.
- c) ObZ ukladá OcÚ zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov

Hlasovanie: za – 5, neprítomní – 4 (M. Chovan, J. Kalandrová, M. Kovár, D. Vavrinec)

18. Predmet prevodu:

Žiadosť H. Mifkoviča o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 pod rodinným domom č. o veľkosti 20 m². (mat.č.71/2014)

Zámer prenájmu bol schválený, taktiež bol vypracovaný znalecký posudok, znalecká cena 10,07 EUR/m².

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ schvaľuje odpredaj časti obecného pozemku p.č. 671/1 o výmere 20 m² vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035, za cenu 20,00 EUR/m². Cena za výmeru pozemku 20 m² tak činí 400,00 EUR. Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 31321704-240-244-28/97, vypracovaného Geodézia Bratislava, dňa 18.5.1997, úradne overeným dňa 17.7.1997, pod č. 488/97. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Huberta Mifkoviča a manž. Veroniku, bytom Láb 359. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradia žiadatelia.

Hlasovanie: za – 5, neprítomní – 4 (P. Bartalský, D. Hrebeňová, Bc. D. Prokop, M. Zálesňáková)

19. Predmet prevodu:

Žiadosť V. Zechelovej o odkúpenie časti pozemku p.č.671/1 diel 1 o veľkosti vedeného na LV obce Láb č. 2035, ostatné plochy. (mat.č.40/2014)

Žiadosť V. Zechelovej na odkúpenie pozemku p.č. 671/1 diel 1 o veľkosti 20 m² za účelom majetkovoprávneho vysporiadania stavieb p.č. 495, 496/2.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť V. Zechelovej o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 diel 1 o veľkosti 20 m² vedeného na LV obce Láb č. 2035, ostatné plochy
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku p.č. 671/1 diel 1 o výmere 20 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku. Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 3/2014, vypracovaného V. Pavelkom, Kostolište, dňa 3.3.2014, úradne overeným dňa 26.3.2014, pod č. 274/2014. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Vieru Zechelovú, bytom Láb 351.
- c) ObZ ukladá zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov

- d) ObZ ukladá OcÚ dať vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemku. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľka.

Hlasovanie: za – 9

20. Predmet prevodu:

Žiadosť V. Zechelovej o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 diel 1 o veľkosti 20 rod. domom č. 351. (mat.č.55/2014)

Na základe vysvetlenia geodeta sa jedná o pozemok pod rodinným domom a podbráním.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť Viery Zechelovej o odkúpenie časti pozemku p.č. 671/1 diel 1 o veľkosti 20 m² vedeného na LV obce Láb č. 2035, ostatné plochy
- b) ObZ schvaľuje odpredaj časti obecného pozemku p.č. 671/1 diel 1 o výmere 20 m², vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035, za cenu 20,00 EUR/m². Celková cena za pozemok vo výmere 20 m² je 400,00 EUR (slovom štyristo eur). Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa predloženého geometrického plánu č. 3/2014, vypracovaného V. Pavelkom, Kostolište, dňa 3.3.2014, úradne overeným dňa 26.3.2014, pod č. 274/2014. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Vieru Zechelovú, bytom Láb 351. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľka.

Hlasovanie: za – 4, proti – 1 (P. Bartalský), neprítomní – 4 (M. Chovan, J. Kalandrová, M. Kovár, D. Vavrínek)

21. Predmet prevodu:

Žiadosť Z. Michalčíkovej o odkúpenie časti obecného pozemku p.č. 2200/2 o veľkosti 78 m² a p.č. 90/2 o veľkosti 67 m². (mat.č.60/2014)

Komisie odporúčajú schváliť zámer odpredaja, pričom je ale potrebné vykonať obhliadku.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- a) ObZ berie na vedomie žiadosť Zity Michalčíkovej o odkúpenie časti obecného pozemku p.č. 2200/2 o veľkosti 78 m² vedeného na LV obce Láb č. 2035, záhrady a pozemku p.č. 90/2 o veľkosti 67 m²
- b) ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku p.č. 2200/2 o veľkosti 78 m² odčlenenej z parcely č. 2200 zapísanej vo vlastníctve obce Láb vedené na LV č. 2035 a časti obecného pozemku p.č. 90/2 o veľkosti 67 m², za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku 21/2013 zo dňa 14.11.2013, vypracovaného Ing. Katarínou Valovou, Wolkrova 41, 851 01 Bratislava. Uvedený pozemok obce Láb je vedený na LV obce Láb č. 2035 v k.ú. Láb, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, podľa

predloženého geometrického plánu č. 28/2013, vypracovaného Petrom Králom P+Z Real, Športová 10, 906 38 Rohožník, dňa 8.9.2013. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Zitu Michalčíkovú, bytom Láb 494.

- c) ObZ ukladá OcÚ zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov
- d) ObZ ukladá komisiám vykonať obhliadku a podať návrh riešenia na najbližšie zasadnutie ObZ

Hlasovanie: za – 3, proti – 1 (P. Bartalský), zdržal sa – 1 (M. Zálesňáková), neprítomní – 4 (M. Chovan, J. Kalandrová, M. Kovár, D. Vavrinec)

22. Predmet prevodu:

Žiadosť Z. Michalčíkovej o odkúpenie časti obecného pozemku p.č. 2200/2 o veľkosti 78 m² a p.č. 90/2 o veľkosti 67 m²

Máme k dispozícii stanovisko dopravného inšpektorátu, z ktorého vyplýva: Miestna komunikácia v tejto lokalite bola vybudovaná pred viac ako 20-timi rokmi ako prístupová stavenisková komunikácia. V zmysle platnej STN v súčasnej podobe komunikácia nezodpovedá požadovaným rozmerom. Obec nie je schopná vysporiadať dostatočnú výmeru od súkromných vlastníkov nutnú na rozšírenie komunikácie, a taktiež aj kvôli existujúcej zástavbe.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

ObZ schvaľuje prevod časti obecného pozemku vo vlastníctve obce Láb, nachádzajúceho sa v k.ú. Láb a zapísaného na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 2035 ako parcela reg. „C“ p.č. 2200/2 o celkovej výmere 78 m² a p.č. 90/2 o výmere 67 m², ktorá vznikla odčlenením z parcely č. 90 na základe geometrického plánu č. 28/2013, druh pozemku záhrady, overeného dňa 28.4.2014 pod číslo 471/2014, vyprac. Geodetom Petrom Králom P+Z Real, Športová 10, 906 38 Rohožník, dňa 8.9.2013, za cenu 20,00 EUR/m². Cena za celkovú výmeru pozemkov 145 m² je 2900,00 EUR. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľku Zitu Michalčíkovú, bytom Láb 494. Všetky náklady spojené s prevodom pozemkov vrátane znaleckého posudku hradí žiadateľka.

Hlasovanie: za – 5, neprítomní – 4 (P. Bartalský, D. Hrebeňová, Bc. D. Prokop, M. Zálesňáková)

23. Predmet prevodu:

Žiadosť o odpredaj časti pozemku p.č. 671/1 o veľkosti 20 m² pre žiadateľa Liška, Myjava. (mat.č.90/2014)

Jedná sa o časť pozemku pod zastavanou plochou. Žiadosť bola podaná z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľnosti.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

- A. ObZ berie na vedomie žiadosť Ing. Jaroslava Líšku, Bradáčova 258/22, 907 01 Myjava o odkúpenie časti obecného pozemku vedeného na LV obce Láb č. 2035 p.č. 671/1 o výmere 20 m².
- B. ObZ schvaľuje zámer odpredaja časti obecného pozemku p.č. 671/1 o výmere 20 m², o vlastníctve obce Láb, vedené na LV obce Láb č. 2035, za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 26/2014 vypracovaného Ing. Katarínou Valovou, Wolkrova 41, Bratislava zo dňa 14.10.2014. Prevod sa uskutoční podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre žiadateľa Ing. Jaroslava Líšku, bytom Bradáčova 258/22, 907 01 Myjava. Všetky náklady spojené s prevodom pozemku hradí žiadateľ.
- C. ObZ ukladá OcÚ zverejniť zámer odpredaja podľa platných právnych predpisov.

Kontrolné zistenia k bodom 15 až 23:

ObZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľného majetku z dôvodov osobitného zreteľa, avšak tieto dôvody neboli bližšie špecifikované. Keďže obsahom boli naplnené ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. b), obec mohla realizovať predaj aj bez schvaľovania zámeru predaja z dôvodom hodných osobitného zreteľa. Odpredaj bol realizovaný za komerčných podmienok. Cena však bola stanovená bez adekvátneho zdôvodnenia, napriek predloženiu znaleckých posudkov obec stanovila inú cenu na základe vlastného uváženia.

ObZ schválilo následne predaj nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa, avšak za komerčných podmienok. Obec mohla využiť predaj podľa § 9a, ods. 8, písm. b) zákona o majetku obcí. Zámer odpredaja bol predtým schválený. Okrem jedného neboli pozemky za stanovených podmienok predané.

----- KONIEC SPRÁVY -----

V Lábe, dňa 8.11.2015

Ing. Silvia Kapášová
Hlavný kontrolór obce Láb