**Dôvodová správa**

**Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zohľadňuje doterajšie poznatky z praxe súvisiace s predajom a prenájmom majetku obcí.

Cieľom navrhovanej úpravy je snaha zamedziť zneužívaniu inštitútu predaja a prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý slúži často len na zakrytie pre obec nevýhodného predaja alebo prenájmu majetku.

V záujme účelného využívania a ochrany finančných prostriedkov verejných rozpočtov sa navrhuje touto novelou zmena zameraná na tento cieľ.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj s medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, a s právom Európskej únie.

Predkladaný návrh zákona bude mať pozitívne vplyvy na verejný rozpočet, nebude mať žiadne sociálne vplyvy a ani vplyvy na životné prostredie. Neprináša nárok na pracovné sily a nemá vplyv na zamestnanosť a tvorbu pracovných miest, ani na podnikateľské prostredie.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu zákona s právom Európskej únie**

1. **Navrhovateľ zákona:** poslanec Národnej rady Slovenskej republiky Alojz Hlina

2. **Názov návrhu zákona:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. **Problematika návrhu zákona:**

**a) nie je upravená v práve Európskych spoločenstiev**

**b) nie je upravená v práve Európskej únie**

**c) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskych spoločenstiev alebo Súdu prvého stupňa Európskych spoločenstiev.**

4.**Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskym spoločenstvám a Európskej únii:**

a)   Z Aktu o pristúpení Slovenskej republiky k Európskej únii nevyplývajú žiadne záväzky.

b) Z Aktu o pristúpení Slovenskej republiky k Európskej únii nevyplývajú v predmetnej oblasti žiadne prechodné obdobia.

c)    Bezpredmetné.

d)    V danej oblasti nebolo začaté konanie proti Slovenskej republike o porušení Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev podľa čl. 226 až 228 Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev v platnom znení.

e)    Bezpredmetné.

5.**Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie:**  úplný

6.**Gestor a spolupracujúce rezorty:**

**DOLOŽKA VYBRANÝCH VPLYVOV**

**A.1. Názov materiálu:**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Pozitívne | Žiadne | Negatívne |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy | x |  |  |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? |  | x |  |
| 3. Sociálne vplyvy |  | x |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, |  |  |  |
| – sociálnu exklúziu, |  |  |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  |  |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

1. **Vplyvy na rozpočet verejnej správy**

Návrh zákona má pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy.

1. **Vplyvy na podnikateľské prostredie**

Návrh zákona nemá žiadne vplyvy na podnikateľské prostredie.

1. **Sociálne vplyvy**

Návrh zákona nemá žiadne sociálne vplyvy.

1. **Vplyvy na životné prostredie**

Návrh zákona nemá vplyvy na životné prostredie.

1. **Vplyvy na informatizáciu spoločnosti**

Návrh zákona nemá vplyvy na informatizáciu spoločnosti.

**Osobitná časť**

**K Čl. I**

K bodom 1 a 2

Predmetné ustanovenia zákona ustanovujú po novom pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa jednak dlhšiu lehotu na zverejnenie zámeru previesť týmto spôsobom majetok, a to z najmenej 15 na 30 dní. Súčasne sa ustanovuje, že v prípade, že sa do 15. dňa o do dňa zverejnenia prihlási iný záujemca o kúpu predmetného majetku a jeho ponuka kúpnej ceny za odkúpenie majetku obce bude minimálne o 20 % vyššia ako je kúpna cena vo zverejnenom prípade hodnom osobitného zreteľa a súčasne bude splnená podmienka podľa odseku 13, obecné zastupiteľstvo hlasuje o takomto návrhu pred hlasovaním o návrhu, ktorý bol zverejnený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Do § 9a sa dopĺňajú nové odseky 12 a 13, v zmysle ktorých v prípade, že po zverejnení prípadu hodného osobitného zreteľa bude doručených obci v rámci lehoty podľa ods. 8 písmena e) viac návrhov, ktoré budú spĺňať aj podmienku vyššej ponuky kúpnej ceny minimálne o 20 %, o každom takom návrhu sa musí hlasovať na obecnom zastupiteľstve samostatne. Poradie pri hlasovaní je určené výškou ponúknutej kúpnej ceny a to od najvyššej ceny postupne po najnižšiu; v prípade rovnakej výšky ponúkanej kúpnej ceny sa o poradí takýchto návrhov rozhodne žrebom.

Záujemcovia, ktorí sa po zverejnení prípadu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 8 písmena e) prihlásia ako záujemcovia o kúpu majetku obce, sú povinní zaplatiť pred hlasovaním o tomto prevode na účet obce preddavok na kúpnu cenu vo výške 30 % zo sumy, ktorú za predmetný majetok obce ponúkli s tým, že v prípade neschválenia prevodu im ho obec bez zbytočného odkladu vráti. V prípade, že takémuto záujemcovi zastupiteľstvo obce trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov odsúhlasí predaj majetku obce, tento je povinný do tridsiatich dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy uhradiť obci zvyšnú časť ponúkanej kúpnej ceny. V prípade, že zvyšná časť kúpnej ceny nebude v lehote a spôsobom podľa predchádzajúcej vety zaplatená obci, rozhodnutie obecného zastupiteľstva o prevode majetku obce v tomto prípade stráca prvým dňom omeškania platnosť a preddavok na kúpnu cenu prepadá týmto dňom v prospech majetku obce.

K bodom 3 a 4

Predmetné ustanovenia zákona ustanovujú po novom pri prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa jednak dlhšiu lehotu na zverejnenie zámeru prenajať týmto spôsobom majetok, a to z najmenej 15 na 30 dní. Súčasne sa ustanovuje, že v prípade, že sa do 15. dňa o do dňa zverejnenia prihlási iný záujemca o nájom predmetného majetku a jeho ponuka ročného nájomného bude minimálne o 20 % vyššia ako je ročné nájomné vo zverejnenom prípade hodnom osobitného zreteľa a súčasne bude splnená podmienka podľa odseku 15, obecné zastupiteľstvo hlasuje o takomto návrhu pred hlasovaním o návrhu, ktorý bol zverejnený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Do § 9a sa dopĺňajú nové odseky 14 a 15, v zmysle ktorých v prípade že po zverejnení prípadu hodného osobitného zreteľa bude doručených obci v rámci lehoty podľa ods. 9 písmena c) viac návrhov, ktoré budú spĺňať aj podmienku vyššej ponuky ročného nájomného minimálne o 20 %, o každom takom návrhu sa musí hlasovať na obecnom zastupiteľstve samostatne. Poradie pri hlasovaní je určené výškou ponúknutého ročného nájomného a to od najvyššej ceny postupne po najnižšiu; v prípade rovnakej výšky ponúkaného ročného nájomného sa o poradí takýchto návrhov rozhodne žrebom.

Záujemcovia, ktorí sa po zverejnení prípadu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 9 písmena c) prihlásia ako záujemcovia o nájom majetku obce, sú povinní zaplatiť pred hlasovaním o tomto prevode na účet obce preddavok na ročné nájomné vo výške 30 % zo sumy, ktorú za nájom predmetného majetku obce ponúkli s tým, že v prípade neschválenia prevodu im ho obec bez zbytočného odkladu vráti. V prípade, že takémuto záujemcovi obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov odsúhlasí nájom majetku obce, tento je povinný do tridsiatich dní odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy uhradiť obci zvyšnú časť ponúkaného ročného nájomného. V prípade, že zvyšná časť kúpnej ceny nebude v lehote a spôsobom podľa predchádzajúcej vety zaplatená obci, rozhodnutie obecného zastupiteľstva o nájme majetku obce v tomto prípade stráca prvým dňom omeškania platnosť a preddavok na ročné nájomné prepadá týmto dňom v prospech majetku obce.

**K Čl. II**

S ohľadom na predpokladanú dĺžku legislatívneho procesu sa navrhuje účinnosť zákona na 1. december 2014.