**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**VIII. volebné obdobie**

**––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––**

*Návrh*

**ZÁKON**

z .... 2022,

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 306/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 147/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 130/1996 Z. z., zákona č. 447/2001 Z. z., zákona č. 522/2003 Z. z., zákona č. 12/2004 Z. z., zákona č. 445/2004 Z. z., zákona č. 535/2008 Z. z., zákona č. 258/2009 Z. z., zákona č. 507/2010 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 315/2016 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 4/2019 Z. z. a zákona č. 241/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 6 ods. 3 sa slová „úžitky a nakladať“ nahrádzajú slovami „úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať“.
2. V § 6 ods. 4 sa vypúšťa prvá veta.
3. V § 6 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Správca má právo na primeranú náhradu za zhodnotenie majetku vlastníka. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu bezodplatne previesť do vlastníctva mestských častí nehnuteľný majetok, ktorý im zverili.“.

1. V § 9 sa odsek 1 dopĺňa písmenami g) až k), ktoré znejú:

„g) všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce a prenechanie nehnuteľného majetku obce do nájmu, ktoré sa použijú pri každom prevode a prenechaní nehnuteľného majetku obce do nájmu spôsobom obchodnej verejnej súťaže,

1. kritériá pre určenie prebytočného a neupotrebiteľného majetku obce na účely prevodu vlastníctva majetku obce a prenechania majetku obce do nájmu,
2. podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
3. dôvody hodného osobitného zreteľa, pričom ide najmä o prípady prevodov a nájmov nehnuteľností s malou výmerou a nízkej hodnoty, či v odôvodnených prípadoch podpory všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu,
4. právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.“.
5. V § 9a ods. 2 prvej vete sa za slovo „predať“ vkladajú slová „a prenajať“ a za slovom „zriadenú“ sa vypúšťa čiarka a slová „a v regionálnej tlači“.
6. V § 9a ods. 2 druhej vete sa slová „oznámenie v regionálnej tlači“ nahrádzajú slovami „zverejnenie podľa prvej vety“.
7. V § 9a sa za odsek 3 vkladajú nové odseky 4 až 8, ktoré znejú:

„(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú výhradne cez elektronickú schránku. Všetky podané návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa zverejňujú do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a natrvalo na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.

(5) Obec prevedie svoj majetok navrhovateľovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a zároveň ponúkne najvyššiu cenu.

(6) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, len ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo, ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže v zmysle tohto odseku rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých predkladateľov návrhov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia zrušenia.

(8) Zrušenie obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením jej zrušenia obec uverejní spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.“.

1. V § 9a ods. 10 sa slová „15 dní“ nahrádzajú slovami „30 dní na úradnej tabuli obce a natrvalo na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú“.
2. V § 9a sa za odsek 10 vkladajú nové odseky 11 a 12, ktoré znejú:

„(11) Cenové ponuky všetkých záujemcov o odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk, a to minimálne na dobu 30 dní na úradnej tabuli a natrvalo na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.

(12) Pri prevode majetku priamym predajom podľa odseku 1 písm. c) prevedie obec svoj majetok navrhovateľovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.“.

1. V § 9a ods. 14 sa slová „odseku 6“ nahrádzajú slovami „odseku 13“ a slová „ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel“. nahrádzajú slovami „v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel“.
2. V § 9a ods. 15 sa slová „ods. 7“ nahrádzajú slovami „ods. 14“.
3. V § 9a ods. 15 písmeno e) znie:

„e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

1. stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov,
2. všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu22d) nie je obec povinná zabezpečiť v prípade, ak hodnota prevádzaného majetku obce nepresiahne 5 000 eur; hodnotu majetku pre potreby posúdenia určenia hodnoty prevádzaného majetku podľa predchádzajúcej vety za bodkočiarkou, určí obec preukázateľným porovnaním s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,“.

**13.** V § 9a odsek 16 znie:

„(16) Ak tento alebo osobitný predpis22g) neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 8 a  10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

1. hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
2. nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
3. nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne sumu 20 000 eur,
4. pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného určenú podľa osobitného predpisu22d) je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu 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,
5. stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného určenej podľa osobitného predpisu22d) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov,
6. všeobecnú hodnotu nájomného určenú podľa osobitného predpisu22d) nie je obec povinná zabezpečiť v prípade, ak hodnota nájomného počas celej doby nájmu úhrnne nepresiahne 20 000 eur; hodnotu nájomného pre potreby posúdenia určenia hodnoty nájomného podľa predchádzajúcej vety za bodkočiarkou, určí obec preukázateľným porovnaním s obdobným nájmom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na uzatvorenie nájmu obdobnej veci,
7. nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.22fa) “.

**14.** V § 9a sa za odsek 16 vkladajú nové odseky 17 a 18, ktoré znejú:

„(17) Hodnota nájomného plnenia, ktoré tvoria viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia podľa odseku 16 písm. d) bod 2 sa určí ako úhrn obci poskytovaných finančných prostriedkov. Na účely určenia hodnoty nájomného platí, že

1. všetky hodnoty plnenia sa použijú bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
2. u spoluvlastníkov sa prijímaná hodnota plnenia rozpočítava podľa veľkosti podielov spoluvlastníkov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, má sa za to, že podiely sú rovnaké,
3. u dvoch alebo viacerých zmlúv sa prijímané hodnoty plnenia podľa viacerých zmlúv nesčítavajú,
4. opakujúce plnenie sa sčítava počas celého dohodnutého trvania zmluvy vrátane predĺženia trvania zmluvy podľa písmena e),
5. pri zmluve na dobu určitú s možnosťou jednostranného predĺženia trvania zmluvy k predĺženiu trvania zmluvy dôjde,
6. pri zmluve, ktorá obsahuje zákonné dôvody alebo zmluvné dôvody na jej predčasné ukončenie, tieto dôvody nenastanú,
7. pri zmluve umožňujúcej navýšenie pôvodne predpokladanej hodnoty nájomného plnenia k navýšeniu hodnoty plnenia dôjde, ak je hodnota plnenia navýšenia vyjadrená veličinou známou v čase uzatvárania zmluvy,
8. pri zmluve majúcej rámcový charakter dôjde k čerpaniu maximálneho rámca prijímaných hodnôt; ak je účastníkov rámcovej zmluvy viac, dôjde k čerpaniu maximálneho rámca prijímaných hodnôt u každého účastníka rámcovej zmluvy,
9. najvyššia možná hodnota plnenia zo zmluvy bude poskytnutá,
10. zmluvné sankcie sa nezohľadňujú,
11. ak ide o zmluvu, ktorá je uzavretá na dobu neurčitú, alebo o zmluvu, z ktorej nie je zrejmé a pri vynaložení náležitej odbornej starostlivosti nemožno predpokladať, či hodnota nájomného plnenia prekročí hodnotu plnenia podľa odseku 16 písm. d) druhého bodu, vzniká obci povinnosť stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného určenej podľa osobitného predpisu22d) pred prijatím plnenia, ktorého poskytnutím má dôjsť k prekročeniu hodnoty plnenia podľa odseku 16 písm. d) druhého bodu.

(18) Ustanovenia odseku 17 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 15 písm. e) bod 2 použijú primerane.“.

Doterajšie odseky 10 až 12 sa označujú ako odseky 19 až 21.

1. V § 9a ods. 20 sa slová „1 až 7“ označujú ako odseky „1 až 14“.
2. V§ 9b odsek 1 znie:

„(1) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a tohto zákona.“.

**Čl. II**

Zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 401/1990 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 96/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 130/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 421/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 500/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 564/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 11/1992 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 295/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 252/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 225/1998 Z. z., zákona č. 233/1998 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 185/1999 Z. z., zákona č. 389/1999 Z. z., zákona č. 6/2001 Z. z., zákona č. 453/2001 Z. z., zákona č. 205/2002 Z. z., zákona č. 515/2003 Z. z., zákona č. 369/2004 Z. z., zákona č. 535/2004 Z. z., zákona č. 583/2004 Z. z., zákona č. 615/2004 Z. z., zákona č. 757/2004 Z. z., zákona č. 171/2005 Z. z., zákona č. 628/2005 Z. z., zákona č. 267/2006 Z. z., uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 616/2006 Z. z., zákona č. 330/2007 Z. z., zákona č. 334/2007 Z. z., zákona č. 335/2007 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 205/2008 Z. z., zákona č. 384/2008 Z. z., zákona č. 445/2008 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 511/2009 Z. z., zákona č. 102/2010 Z. z., zákona č. 204/2011 Z. z., zákona č. 361/2012 Z. z., zákona č. 160/2014 Z. z., zákona č. 180/2014 Z. z., zákona č. 239/2014 Z. z., zákona č. 125/2015 Z. z, zákona č. 447/2015 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 131/2017 Z. z., zákona č. 70/2018 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 5/2019 Z. z., zákona č. 413/2019 Z. z., zákona č. 73/2020 Z. z., zákona č. 338/2020 Z. z., zákona č. 345/2020 Z. z., zákona č. 488/2021 Z. z., zákona č. 512/2021 Z. z. a zákon č. 42/2022 Z. z. sa dopĺňa takto:

Za § 18e sa vkladá § 18ea, ktorý znie:

„**§ 18ea**

**Základné povinnosti hlavného kontrolóra**

Hlavný kontrolór obce vykoná kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce aspoň raz za kalendárny rok, pričom obec zverejní výsledky takejto kontroly na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.“.

**Čl. III**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2023.