

podľa osobitného predpisu.

Od 1.1.2011, t.j. od nadobudnutia účinnosti zákona č. 507/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo

- podľa § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obcí schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu a
- podľa písm. c/ prevod nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom.

Zovšeobecnením postupu pri priamom predaji majetku obce je potrebné uviesť, že administratívny spis vzťahujúci sa na konkrétny prevod priamym predajom, by mal obsahovať

1. schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2 písm. c/ zákona o majetku obcí (v znení cit. novely); uznesením musia byť dostatočne určité schválené všetky obligatórne náležitosti daného prevodu,
2. znalecký posudok (v čase schvaľovania obecným zastupiteľstvom nie starší ako 6 mesiacov) na stanovenie všeobecnej hodnoty predávanej nehnuteľnosti, ktorá nesmie byť vyššia ako 40 000,-eur, pričom kúpna cena musí byť stanovená minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom,
3. vyjadrenie, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku (tzv. negatívne vyjadrenie),
4. preukázanie naplnenia niektorej z výnimiek upravených v § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, ak neboli splnené podmienky vyplývajúce zo znenia § 9a ods. 1, 5, 6 a 7 zákona o majetku obcí (v uvedenom prípade neplatí vyššie uvedený bod 2/, 3/)

Ku schváleniu zmluvného prevodu dochádza na základe uznesenia obecného zastupiteľstva prijatého v zmysle § 12 ods. 7 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Predmetom schvaľovania nemusí byť samotná kúpna zmluva, avšak obsahom schvaľujúceho uznesenia musia byť obligatórne náležitosti týkajúce sa tejto zmluvy, teda dostatočne určité vymedzenie predávanej nehnuteľnosti, stanovenie kúpnej ceny a určenie osoby kupujúceho (viď Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 8 Sžo 247/2008 zo dň 4.6.2009).

Z uznesenia obecného zastupiteľstva musí byť teda zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, teda ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu (zjednodušene povedané „čo“, „komu“ a „za čo“). Prevádzaná nehnuteľnosť musí byť vymedzená spôsobom súladným s § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona. Naviac obsah uznesenia musí zodpovedať skutočnosti, t.j. zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva dokumentujúceho schválenie prevodu majetku obecným zastupiteľstvom.

Podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí v platnom znení ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužívajú pri prevode majetku obce, a to

a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na