

Vyradenie majetku a jeho predaj

Obec chce predať majetok, ktorého hodnota podľa znaleckého posudku je 51 400 eur. Musí ústredná inventarizačná komisia dať návrh na vyradenie prebytočného, nepotrebného majetku?

Pravidlá pre určenie, že konkrétny majetok je prebytočný alebo neupotrebiteľný sú obvykle upravené v zásadách hospodárenia s majetkom obce, vydaných na základe § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

Príklad: Vec v majetku obce, ktorá nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb obce, sa stáva neupotrebiteľnou. O neupotrebiteľnosti rozhoduje osobitná komisia vymenovaná na tento účel starostom obce. O ďalšom naložení s neupotrebiteľnou vecou rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak jej zostatková hodnota prevyšuje sumu (napr. 3 500 eur); inak rozhoduje štatutárny orgán.

Prípadné postavenie inventarizačnej komisie a jej úlohy môžu byť upravené v príslušnom vnútornom

predpise alebo v príkaze na vykonanie konkrétnej inventarizácie; ide o vnútorné pravidlá právnickej osoby, ktoré neupravuje všeobecne záväzný právny predpis.

V znení položenej otázky ešte treba doceniť hodnotu predmetného majetku, ktorá presahuje sumu 40 000 eur, a preto je z prípustných spôsobov prevodu vlastníctva vylúčený tzv. priamy predaj (argument pre toto tvrdenie je v § 9a ods. 5, 3. veta zákona o majetku obcí).

Mgr. Ladislav Briestenský

Vybrané problémy inštitútu nútenej správy a ich možné riešenia

Počas vykonávania podnikateľských aktivít sa pomerne často stáva, že právnická alebo aj fyzická osoba sa dostanú do situácie, že ich záväzky sú v takej výške a štruktúre, že ich splácanie sa stáva nemožným. Zákon v takomto prípade ponúka pre dlžníkov, ako aj pre veriteľov prepracovaný systém riešenia

takejto situácie, napríklad vo forme zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. (ďalej len „zákon o konkurze a reštrukturalizácii“). Čo však v prípade, že sa do takejto situácie dostane samosprávna jednotka, napríklad obec? Vzhľadom na špeci-

fické postavenie obce a jej úlohy pri výkone samosprávnych funkcií a prenesenom výkone štátnej správy nie je možné inštitúty konkurzu či reštrukturalizácie na danú situáciu aplikovať, a to ani analogicky; samotný zákon o konkurze a reštrukturalizácii obec samotnú v § 2 vylučuje zo svojej pôsobnosti.

(pokračovanie na s. 2)

ROČNÍK XIII.

3/2020

HOSPODÁRENIE

Vyradenie majetku a jeho predaj / 1

Mgr. Ladislav Briestenský

Vybrané problémy inštitútu nútenej správy a ich možné riešenia / 1

JUDr. Pavol Kuspan

Doručovanie písomností verejnou vyhláškou obcou pri správe daní / 8

Ing. JUDr. Ladislav Hrtánek, PhD.

SPRÁVNE PRÁVO

Dodatočné povolenie stavby/nariadenie odstránenia nepovolenej stavby (3. časť) / 12

JUDr. Jana Gallová

Z PRÁVNEJ PRAXE

Ohlasovanie drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác obci (3. časť) / 15

JUDr. Helena Spišiaková

NAŠA PORADŇA

Účasť hlavného kontrolóra v príprave uznesení / 24

Mgr. Ladislav Briestenský

(pokračovanie zo s. 1)

Obec má však k dispozícii špeciálne inštitúty ozdravného režimu a nútenej správy, ktoré sú upravené v § 19 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p., a to spolu pre obce, mestské časti v postavení právnickej osoby a vyššie územné celky.

Zavedenie nútenej správy je tak poslednou záchranou pre obec v prípade, že počet nesplatených záväzkov presiahol hranicu, ktorú je obec schopná pri svojich príjmoch splácať. V porovnaní s inštitútom konkurzu a reštrukturalizácie vzťahujúcim sa na súkromných dlžníkov, kde zákon upravuje celý proces konkurzu alebo reštrukturalizácie v samostatnom rozsiahlom zákone s 203 paragrafmi (okrem spoločných, prechodných a záverečných ustanovení), je úprava nútenej správy (spolu s ozdravným režimom) mimoriadne skromná a je obsiahnutá v jednom jedinom paragrafe. Takáto strohá právna úprava a minimálne využívanie režimu nútenej správy zo strany obcí (čo môže byť pri počte obcí na Slovensku a ich často svojskom hospodárení snád aj prekvapením) vyvoláva otázku, či zavádzanie tohto režimu zo strany Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“) a v podstate neexistujúca judikatúra majú za následok problémy, ktoré sa v reálnom živote obce môžu vyskytnúť v režime nútenej správy (a ktoré sa aj reálne vyskytnú) a ktorých riešenie nie je ani zákonným, ani podzákonným právnym predpisom nijako upravené. (Poznámka autora: Metodická príručka MF SR o ozdravnom režime a nútenej správe z veľkej časti kopíruje znenie zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a neprináša žiadne nové usmernenia pre obce alebo nútenej správcov.)

Tento článok tak pojednáva o niektorých praktických problémoch, ktoré sa môžu vyskytnúť na strane obce, ako aj na strane nútenej správcu (a v niektorých prípadoch aj na strane MF SR).

Hranica na zavedenie ozdravného režimu

Prvým problémom môže byť samotné stanovenie hranice, po prekročení ktorej je obec povinná zaviesť ozdravný režim, ktorý môže, ale aj nemusí viesť k zavedeniu nútenej správy. Touto hranicou je dlh prevyšujúci 15 % skutočných bežných príjmov v predchádzajúcom rozpočtovom roku a neuhradenie aspoň niektorého uznaného splatného záväzku do 60 dní po jeho splatnosti. Treba si uvedomiť, že pri pestrosti obcí, pokiaľ ide o ich majetok, príjmy, počet obyvateľov a podobne, je stanovenie akejkoľvek hranice vždy len arbitrárne a pri niektorých obciach môže byť vysoké, pri niektorých zasa, naopak, nízke.

Vyskytnúť sa môžu dve odlišné situácie. V prípade, že obec rozpočtuje aj príjmy určené pre základnú školu v jej zriaďovateľskej pôsobnosti, jej rozpočtovaný príjem je vyšší ako skutočný príjem používaný na samosprávne účely. Na druhej strane, pri malých obciach môže aj relatívne nízka nesplatená faktúra viesť k prekročeniu tejto hranice, avšak nie k reálnemu vzniku potreby ozdravného režimu, či nútenej správy.

Pri zavedení ozdravného režimu je skutočnosť, že uznaný a nesplatený záväzok už môže veriteľ obce vymáhať v exekučnom konaní. Zavedenie ozdravného režimu tak pre obec *de facto* nemôže mať žiaden praktický význam – zákon pozná len ochranu účtu obce v nútenej správe.

Zavedenie ozdravného režimu by nemalo byť obligatórne – samotná

obec najlepšie pozná štruktúru svojich príjmov a výdavkov a vie odhadnúť, či vzniknutý stav bude potrebovať dlhodobé riešenie, či už vo forme ozdravného režimu, alebo dokonca nútenej správy. S cieľom stanovenia príjmov za predchádzajúci rozpočtový rok by mali byť do príjmovej časti obce zahrnuté len príjmy, ktoré sú určené na výkon samosprávnych funkcií obce.

Zavedenie ozdravného režimu, ktoré je časovo limitované, by malo znamenať aj nemožnosť exekúcie finančných prostriedkov obce, to znamená nielen ich samotnú exekúciu, ale aj povinnosť príkazom na začatie exekúcie podľa § 95 ods. 1 písm. a) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v z. n. p. odblokovať zablokované finančné prostriedky. Podkladom pre banku by nemalo byť rozhodnutie súdneho exekútora alebo exekučného súdu, ale vzhľadom na okamžitú potrebu riešenia vzniknutej situácie by malo postačovať uznesenie obecného zastupiteľstva o zavedení ozdravného režimu doručené banke priamo obcou.

Podobné riešenie by malo existovať v prípade, že obec spĺňala kritériá na ozdravný režim, avšak rozhodla sa ho nezaviesť. Dôvodom nemusí byť len nerešpektovanie, resp. neznalosť zákona zo strany obce. Skutočnosť môže byť často viac prozaická – obec môže mať len jedného alebo dvoch veriteľov, s ktorými v dobrej viere rokuje o možnostiach vysporiadania svojich záväzkov, pričom zavádzanie ozdravného režimu nepovažuje vzhľadom na túto skutočnosť a vzhľadom na byrokratickú záťaž bez reálneho významu za potrebné. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, napríklad preto, že veriteľ sa rozhodne svoju pohľadávku vymáhať v exekučnom konaní, obec sa môže ocitnúť v zložitej situácii. Zavedenie nútenej správy je

proces, ktorý aj v optimálnom prípade trvá niekoľko týždňov, reálne však môže trvať aj podstatne dlhšie, napríklad v prípade, keď sa MF SR nepodarí nájsť vhodného núteného správcu a obec sa tak dostane do zložitej existenčnej situácie. Tak, ako by uznesenie obecného zastupiteľstva o zavedení ozdravného režimu malo byť priamym podkladom pre banku, aby došlo k zastaveniu exekúcie na účtoch obce, rovnakú úlohu by mohlo plniť aj uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým požiada MF SR o zavedenie nútenej správy. Riziko poškodenia práv veriteľov je neporovnateľne nižšie ako úplné zastavenie chodu obce v dôsledku nemožnosti uhrádzať základné služby potrebné pre jej chod.

Príklad z praxe: V prípade obce Šxxxx to bol pomerne rýchly proces, keď starosta obce požiadal o zavedenie nútenej správy dňa 20.4.2015, pričom nútená správa bola v obci zavedená počnúc dňom 1.6.2015; v prípade obce Jxxxx bolo ministerstvo požiadané o zavedenie nútenej správy dňa 3.5.2011, nútená správa bola zavedená ku dňu 12.8.2011, teda až po viac než troch mesiacoch od požiadania o zavedenie nútenej správy, čo v situácii, keď na niektoré pohľadávky voči obci už prebiehal aj výkon exekúcie, spôsobilo obci závažné problémy pri uhrádzaní faktúr za poskytovanie základných služieb (energie, odpad a pod.), len za toto obdobie vznikli obci ďalšie záväzky v objeme cca 50 000 eur.

Menovanie núteného správcu

Kritériá na menovanie núteného správcu sú stanovené dostatočne a nie je im v podstate možné čo vytknúť vrátane podmienky preukazovania odbornej praxe; takáto vágnejšia formulácia je skôr pozitívom a umožňuje MF SR menovať núteného správcu prípadne aj spo-

medzi viacerých možných kandidátov. Naopak, príliš prísne stanovené podmienky na preukazovanie odbornej praxe by mali za následok výrazné zúženie možnosti menovania núteného správcu, až po nemožnosť nájsť vhodného kandidáta.

Vzhľadom na skutočnosť, že neexistuje žiaden zoznam, z ktorého by MF SR mohlo čerpať, je možné predpokladať, že sa vymenuje správca na základe *word of mouth*. Odpoveď na otázku, či je takéto riešenie najvhodnejšie, je skôr záporná. Aj keď takáto situácia sa môže javiť na prvý pohľad ako problém MF SR, nie je tomu tak. Za prvé, hľadanie vhodného kandidáta môže výrazne predĺžiť samotný proces rozhodovania o zavedení nútenej správy a dostať obec do ešte zložitejšej situácie, pokiaľ ide o jej *cashflow*. Za druhé, na riadne fungovanie nútenej správy je potrebná kvalitná spolupráca medzi núteným správcom, starostom obce a obecným zastupiteľstvom, čo v prípade nevhodného kandidáta môže mať za následok gerilové správanie obce (alebo aj núteného správcu), čo iste nie je pozitívny jav.

Pre MF SR sa ponúkajú dve riešenia. Prvou možnosťou je menovanie núteného správcu z radov zamestnancov vhodného štátneho úradu, napríklad finančnej správy, resp. samotného úradu. Okrem pozitív predpokladanej dostatočnej kvalifikácie tu však vyvstáva otázka financovania, prípadne kompetenčných otázok v prípade, ak by bol núteným správcom menovaný samotný úrad. Druhou možnosťou je voľba núteného správcu samotným obecným zastupiteľstvom, ktorá by podliehala splneniu identických kvalifikačných predpokladov na výkon funkcie, s následným schválením voľby zo strany MF SR. Aj tento spôsob má svoje riziká, jeho pozitívom by však mohlo byť to, že funkciu núteného správcu by vykonávali osoby sídliace v blíz-

kosti obce, resp. možnosť v prípade viacerých záujemcov vybrať najvhodnejšieho kandidáta. V takomto prípade by však musela byť podzákonným právnym predpisom jednoznačne stanovená a vopred známa aj výška odmeny núteného správcu za výkon jeho funkcie.

Zriadenie účtu nútenej správy

Obec je po zavedení nútenej správy povinná zriadiť osobitný účet nútenej správy, ktorý nie je možné postihnúť výkonom rozhodnutia. Vo všeobecnosti môžeme povedať, že to nie je jednoduchý proces. V dôsledku minimálneho využívania inštitútu nútenej správy banky nemajú dostatok skúseností a vnútorných smerníc, ako v takomto prípade postupovať, výsledkom čoho sú často komplikované a neflexibilné podmienky v predmetnej zmluve o zriadení účtu. V prípade nútenej správy v obci Jxxxx ak napríklad žiadna úhrada nesmela byť vykonávaná elektronicky (obec ani nemala povolený internetbanking), naopak, všetky úhrady museli byť vykonávané priamo na pobočke banky vo forme prevodných príkazov s predchádzajúcim písomným súhlasom núteného správcu. V prípade obce Šxxxx bol zavedený podstatne flexibilnejší systém, a to vo forme predchádzajúceho súhlasu núteného správcu vo forme emailu a úhradou faktúr vo forme internetbankingu, kde banka správne pochopila znenie (a význam) zákona a prenechala zodpovednosť na obec a núteného správcu bez toho, aby sa sama stavala do pozície akéhosi kvázi kontrolóra.

Riešenie tejto situácie je možné v dvojakej rovine. Za prvé, existencia usmernenia zo strany MF SR pre banky, ktoré vedú účet obce v nútenej správe, by odstránila mnohé technické a administratívne problémy a viedla by tiež k vítanej uniformnej praxi bánk. Druhým rieše-

ním je úplné zrušenie podmienky samostatného účtu obce v nútenej správe a zákaz výkonu exekúcie na všetky už existujúce účty obce najneskôr po kladnom rozhodnutí MF SR o žiadosti o zavedenie nútenej správy, resp., ako bolo uvedené, už samotným doručením uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení žiadosti obce o zavedení nútenej správy. Rovnako treba dodať, že niekedy nie je efektívne ani takéto riešenie, a to v prípade, že banka, v ktorej má obec vedený účet, je zároveň aj veriteľom obce. Zápočet všetkých prostriedkov obce Jxxxx určených na výkon jej samosprávnych funkcií jej veriteľskou bankou (vo výške niekoľko desiatok tisíc eur) znamenal nemalé problémy pri chode obce. Zákon síce nedokáže pamätať na každú možnú situáciu, avšak znemožnenie akejkoľvek dispozície s prostriedkami na účte zo strany tretích osôb (pokrivajúcich tak súdneho exekútora, banky aj iných záložných veriteľov) by dokázalo zabrániť takýmto situáciám do budúcnosti.

Vstupovanie do nových záväzkov

Počas doby trvania nútenej správy obec nesmie vstupovať do nových záväzkov z prijatia návratných zdrojov financovania. Tento trochu neobratný jazyk sa však nevzťahuje len na bankové úvery, ale znamená aj to, že obec sa nemôže zapojiť do projektov v prípade, žeby tieto projekty mala spolufinancovať istou percentuálnou spoluúčasťou. Na prvý pohľad toto ustanovenie dáva zmysel – nútená správa má nielen slúžiť na ochranu obce pred exekúciou jej účtov, ale najmä na uhrádzanie záväzkov, ktorých existencia bola dôvodom na zavedenie nútenej správy.

Na druhej strane to však znamená, najmä pri nútenej správe trvajúcej dlhšie obdobie, celkovú stagnáciu obce, s prihliadnutím na sku-

točnosť, že mnohé z projektov sú jednorazové alebo sú naviazané na konkrétne programové obdobie, a nemusia sa v budúcnosti opakovať. Zákaz vstupovať do takýchto nových záväzkov má svoje opodstatnenie pri obciach s menším počtom obyvateľov, kde aj menší projekt s povinnou spoluúčasťou obce môže výrazne zvýšiť celkovú zadlženosť obce, je však otázne, či je rovnako potrebný aj pri iných obciach či mestách. Ak uvedieme ako príklad situáciu obce, ktorej príjmy sú na úrovni 1 000 000 eur ročne a ktorá eviduje nesplatené záväzky v rovnakej výške, 5% spoluúčasť na projekte v hodnote napríklad 200 000 eur je 10 000 eur, čo je navyšenie dlhu obce len o 1%. Takéto znenie zákona tak dostáva obec do veľmi zložitej situácie a doslova do bludného kruhu, keďže tá bude musieť po ukončení nútenej správy realizovať mnohé z týchto projektov v plnej výške, na čo sa bude musieť opakovane výrazne zadlžovať. Zákon, samozrejme, môže obec, ktorá sa v dôsledku nerozumného hospodárenia dostane do nútenej správy, svojim znením aj trestať, súčasné znenie zákona však obsahuje, ak môžeme použiť paralelu z trestného práva, trest odňatia slobody bez akejkoľvek možnosti podmieneného prepustenia. Ďalším nešťastím pre obce sú aj podmienky mnohých projektov bez povinného spolufinancovania zo strany obce, do realizácie ktorých by sa obec mohla aj zapojiť, avšak tieto vo svojich podmienkach vyžadujú nezmyselné potvrdenie, že obec nie je v nútenej správe; ak obec v nútenej správe je, nemôže sa do projektu zapojiť, aj keď by takýto projekt nemal žiaden vplyv na jej rozpočet. Toto už však nie je problém zákona, ale autorov týchto projektov a ich podmienok.

V prípade časovo neobmedzeného trvania nútenej správy by mohlo byť rozhodnutie, či vstúpiť do nového záväzku spojeného s prijatím návratných zdrojov financova-

nia spojené s rozhodnutím obecného zastupiteľstva a len po schválení núteným správcom, a to len do určitého ročného limitu, napríklad do výšky 5% nesplatených záväzkov obce. V takomto prípade by aspoň obce s vyšším ročným príjmom podielových daní (resp. iných príjmov) a vyššou sumou nesplatených záväzkov odôvodňujúcou dlhšie trvanie nútenej správy mohli realizovať aspoň časť projektov prospešných pre obec. Netreba zabúdať ani na skutočnosť, že veritelia budú v konečnom dôsledku plne uspokojení, aj keď o istý čas neskôr. Je veľmi nelogické, ak sa obec v nútenej správe nevie zúčastniť projektu napríklad na úsporu energetickej úspornosti budov, kde by samotná realizácia projektu (aj v prípade spolufinancovania) vedela priniesť úspory použiteľné práve na rýchlejšie splácanie záväzkov a rýchlejšie skončenie nútenej správy.

Súčasné znenie zákona by bolo možné akceptovať v prípade, žeby nútená správa mala trvať len po určité obdobie, po ktorom by buď zostávajúce nesplatené záväzky obce zanikli, alebo, čo je spravodlivejšie pre veriteľov, by boli splácané vo forme povinných splátkových kalendárov do určitej výšky, napríklad 70%. V takomto prípade by však táto suma nemala tak vplyv na to, koľko veritelia v konečnom dôsledku dostanú. Aj v tejto situácii by bolo potrebné nájsť spravodlivý stred medzi záujmami veriteľov a verejným záujmom v podobe normálne fungujúcej samosprávy.

Absencia pravidiel týkajúcich sa poradia uhrádzaných záväzkov

Zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy nijakým spôsobom neupravuje spôsob uhrádzania záväzkov v prípade existencie viacerých veriteľov. Záleží tak na spolupráci obce a núteného

správcu, aby dochádzalo k spravodlivému vysporiadaniu záväzkov. Na jednej strane je absencia záväzných pravidiel výhodná, keďže možno prispôbiť splácanie záväzkov podľa ich jedinečnej štruktúry, ktorá bude v každej obci iná.¹ Je iste logické, ak obec jednorazovo uhradí záväzok napríklad vo výške 5 % z celkového dlhu obce, a to aj v prípade, že tento záväzok vznikol neskôr. Rovnako záväzky obce, ktoré vznikli v medziobdobí od žiadosti o zavedenie nútenej správy po jej reálne zavedenie a prvý príjem podielových daní na chránený účet, bude potrebné uhradiť prioritne. Vo veľkej väčšine prípadov pôjde totiž o záväzky, neuhradenie ktorých môže mať veľmi negatívny vplyv na samotné fungovanie obce, napríklad neuhradené energie, poplatky za vývoz odpadu a pod.

Rovnako obec bude mať záujem na uhradení záväzkov voči štátu a zdravotným poisťovniam na prvom mieste, keďže toto je častou podmienkou prijatia aj nenávratných zdrojov financovania. V takomto prípade tak budú záväzky iných veriteľov, aj keď pôvodom staršie, uhrádzané neskôr. Takáto voľnosť však môže mať za následok aj nevôľu (často oprávnenú) takýchto veriteľov, a teda stanovenie aspoň základných pravidiel postupu uhrádzania záväzkov by bolo veľmi vhodné aj vzhľadom na ochranu nútenej správy. Absentujúca ochrana nútenej správy pri výkone jeho funkcie môže zvädzať takýchto veriteľov k žalobám na náhradu škody, prípadne až k trestným oznámeniam.

Bolo by vhodné aspoň základným spôsobom upraviť poradie a spôsob vysporiadavania záväzkov počas trvania nútenej správy a to tak, aby záväzky nevyhnutné pre chod obce a záväzky vo forme daní, od-

vodov a poistenia, mohli byť uhrádzané prioritne. Vhodným sa javí uzákonenie jednoznačnej právomoci nútenej správy rozhodnúť o poradí a spôsobe uhrádzania záväzkov podľa toho, ako s prihliadnutím ku štruktúre záväzkov uzná za vhodné.

Absencia pravidiel týkajúcich sa postavenia nútenej správy

V zákone absentuje akákoľvek zmienka o postavení nútenej správy, čo je vzhľadom na rozsah jeho oprávnení a najmä povinností prekvapivé. Ako sme už uviedli, absentujúca ochrana nútenej správy pri výkone jeho funkcie môže zvädzať nespokojných veriteľov k žalobám na náhradu škody, prípadne až k trestným oznámeniam. Jediným ustanovením, ktoré rieši postavenie nútenej správy, a to vo vzťahu k obci, je ustanovenie Zmluvy o výkone funkcie nútenej správy uzatvorené medzi nútenej správcom a Ministerstvom financií SR, podľa ktorého porušením povinností pri výkone funkcie je nútenej správca povinný nahradiť škodu, ktorú obci spôsobil, a to podľa príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p. (ďalej len „Obchodný zákonník“). Takto určená zodpovednosť nútenej správy však naráža na dva problémy, a to problémy pomerne závažné. Za prvé, predmetnou zmluvou je stanovená len povinnosť náhrady škody, ktorú nútenej správca spôsobil obci (v skutočnosti takúto škodu možno predstaviť skôr výnimочно). Za druhé, predmetné ustanovenia Obchodného zákonníka riešia v § 373 a nasl. (na ktoré odkazuje Zmluva o výkone funkcie nútenej správy) náhradu škody v prípade porušenia povinnosti zo

záväzkového vzťahu. Vzťah obce a nútenej správy je v skutočnosti všetko možné, len nie záväzkový. Nútenej správca plní vo svojej funkcii úlohy v oblasti samosprávy a je menovaný Ministerstvom financií SR. Vzťah medzi obcou a nútenej správcom nie je ani pracovnoprávnym vzťahom, keďže medzi obcou a nútenej správcom nie je uzatváraná pracovná zmluva. Odkaz na zodpovednosť nútenej správy voči obci podľa Obchodného zákonníka je tak pomerne nešťastný.

Ako možno vidieť, postavenie nútenej správy je veľmi špecifické a nie je možné ho v podstate zaradiť do žiadnej kategórie. Podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) nútenej správca nie je orgánom obce, nie je ani orgánom štátnej správy, nie je zamestnancom obce ani Ministerstva financií SR a v predmetnom vzťahu nevystupuje ani ako samostatne zárobkovo činná osoba.

Bolo by teda veľmi vhodné zdefiniovať postavenie nútenej správy a jeho zodpovednosť voči obci a tretím stranám. Pre účely jeho právneho postavenia sa ako najvhodnejšie javí jeho postavenie ako dočasného orgánu obce počas trvania nútenej správy. Nútenej správca by mal rovnako zodpovedať za škodu spôsobenú porušením jeho povinností, a to tak voči obci, ako aj voči veriteľom obce, a to za škodu spôsobenú úmyselným konaním alebo hrubou nedbanlivosťou. Táto zodpovednosť by mala byť jasne stanovená v zákone č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy“) vzhľadom na špecifické postavenie nútenej správy.

¹ Porovnanie dôvodov vedúcich k zavedeniu ozdravného režimu a nútenej správy ponúka napríklad materiál INEKO autora Mateja Tunegu: „Päť prípadových štúdií o obciach, ktoré majú skúsenosť s ozdravným režimom či nútenu správu“, 2004. Dostupné na internetovej stránke www.ineko.sk (naposledy navštívené dňa 20.1.2020).

Rozbité okno, deravá cesta ...

Podľa znenia § 19 ods. 23 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy obec v nútenej správe môže rozpočtovať len nevyhnutné bežné výdavky podľa čl. 7 ods. 1 písm. a) až c) zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy. Výdavky uvedené pod bodmi b) a c) nespôsobujú v praxi zložité otázky. Iná je situácia s § 7 ods. 1 písm. a) zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, podľa ktorého obec môže rozpočtovať záväzky obce plynúce z plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi. Zároveň však obec nemôže v krízovom rozpočte rozpočtovať výdavky podľa § 7 ods. 1 písm. d), teda výdavky spojené so správou, s údržbou a so zhodnocovaním majetku obce a majetku iných osôb, ktorý obec užíva na plnenie úloh podľa osobitných predpisov, pričom tu nastávajú praktické problémy súvisiace s otázkou, čo všetko môže obec ešte urobiť a čo už nie, pričom opakovane sa objavuje otázka absentujúcej úpravy zodpovednosti núteného správcu, ktorý je v konečnom dôsledku tou osobou, od ktorej súhlasu závisí akákoľvek úhrada zo strany obce.

Už na prvý pohľad môže dôjsť a v skutočnosti aj často dochádza pre obec v podstate k bezvýchodiskovej situácii. Ako príklad možno uviesť dve situácie, podľa ktorých má obec povinnosť podľa osobitného zákona, avšak zároveň podľa § 7 ods. 1 písm. d) zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy záväzok na splnenie takejto povinnosti nemôže rozpočtovať.

Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. v § 5 ods. 2 písm. c) hovorí, že medzi všeobecné zásady prevencie patrí aj vykonávanie opatrení na odstránenie nebezpečenstiev v mieste ich vzni-

ku. Je vysoké, zle tesniace okno na chodbe obecného úradu, ktoré sa pri silnejšom vetre otvára dovnútra budovy (reálny príklad) takýmto nebezpečenstvom? Možno sa zhodnúť, že áno. Má obec ako zamestnávateľ povinnosť predchádzať takémuto nebezpečenstvu? Aj na túto otázku bude možné bez váhania odpovedať kladne. Môže obec vymeniť staré drevené okno za nové, plastové a najmä bezpečné? Podľa zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy je však takýto výdavok možné charakterizovať, ak už nie rovno ako výdavok na zhodnocovanie majetku obce, tak minimálne aspoň ako výdavok spojených s jeho údržbou. Môže takýto výdavok obec rozpočtovať? Pred odpoveďou „nemôže“ uprednostníme radšej odpoveď „nemala by“.

Ďalším typickým príkladom, ktorý sa pravdepodobne vyskytne v živote každej obce v nútenej správe, je záhada na miestnej komunikácii vo vlastníctve obce. Podľa § 3d ods. 3 prvá veta zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p. (ďalej len „cestný zákon“) sú miestne komunikácie vo vlastníctve obcí, pričom obec je aj správcom takejto komunikácie. Podľa § 9 ods. 1 cestného zákona závädy v zjazdnosti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií sú bez prieťahov povinní odstrániť ich správcovia. Opakovane sa tu dostáva do konfliktu nemožnosť rozpočtovať údržbu majetku vo vlastníctve obce počas nútenej správy s povinnosťami obce podľa osobitných zákonov.

Riešenie takýchto situácií nie je jednoduché ani pre obec, ani pre núteného správcu. Je potrebné nájsť správnu rovnováhu medzi akútnou a menej akútnou potrebou údržby a údržbou, ktorá je síce potrebná, avšak nie akútna. Ani prípadné možné zhoršenie stavu predmetného majetku nemôže odôvodniť súhlas núteného správcu s jeho údržbou, hrozba pre majetok obce (resp.

zdravie, život, životné prostredie ...) musí byť reálna a v prípade pochybností doložená napríklad vo forme znaleckého posudku, vyjadrenia statika a pod. Nútený správca sa tu však pohybuje na povestnom tenkom ľade – svojím súhlasom môže porušiť zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, neudelením súhlasu môže spôsobiť porušenie (s možnosťou sankcie) osobitného zákona zo strany obce a obci tak spôsobiť škodu, za ktorú je podľa Zmluvy o výkone funkcie núteného správcu voči obci zodpovedný.

Možným riešením by bola zmena § 7 ods. 1 písm. d) alebo zmena § 19 ods. 23 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, umožňujúca rozpočtovať nevyhnutné výdavky na údržbu majetku obce v nútenej správe, a to v prípade, keď nútený správca uzná takýto výdavok za potrebný. Takáto zmena je veľmi potrebná aj kvôli zlepšeniu postavenia núteného správcu.

Trvanie nútenej správy

Ak má byť nútená správa len krátkodobým riešením, vyššie spomenuté obmedzenia nie sú akútnym problémom. Dlhodobé, niekoľko-ročné trvanie nútenej správy však nie je žiadnou výnimkou a počas tohto obdobia je akýkoľvek rozvoj obce *de facto* zastavený. Je otázne, či takáto situácia je férová pre samotnú obec, ktorá sa do komplikovanej finančnej situácie nemusela dostať len svojím vlastným pričinením. Veritelia sa tak dostávajú, v porovnaní s právnymi vzťahmi, do ktorých vstupujú so súkromnoprávnymi subjektmi, do značne zvýhodneného postavenia a v podstate pri obchodovaní s obcou sa výrazne minimalizuje podnikateľské riziko. V prípade obce nemôže dôjsť ku konkurzu, k reštrukturalizácii alebo k inému typu vysporiadania záväzkov dlžníka, kde veriteľ môže

dostať len časť alebo aj nič zo svojej pohľadávky voči dlžníkovi. Podnikateľská obozretnosť tak ustupuje dozadu a obec sa stáva ideálnym obchodným partnerom, ktorý nemôže zaniknúť, a teda svoj dlh skôr či neskôr, s patričnými úrokmi, bude musieť splniť. Často nižšie právne a ekonomické povedomie starostov obce a poslancov obecného zastupiteľstva ešte viac zvýhodňuje podnikateľov, ktorí vstupujú do obchodných vzťahov s obcou.

V prípade, žeby nútená správa trvala len počas obmedzeného obdobia, po ktorom by došlo buď k zániku neuhradených záväzkov obce, alebo k povinnému uzavretiu splátkových kalendárov na časť pohľadávok, situácia pre veriteľa by sa podstatne zmenila. Samozrejme, v takomto scenári sa stretávajú dva protichodné záujmy – na jednej strane záujem na riadnom fungovaní územnej samosprávy (ktorá v podmienkach dlhodobej nútej správy je značne obmedzená až znemožnená) a na druhej strane zásada, že každý subjekt, ktorý vstúpi do právneho vzťahu, je povinný plniť svoje záväzky (*pacta sunt servanda*). Máme však za to, že po uplynutí istej doby by mal prevážiť prvý záujem a nútená správa by tak mala byť limitovaná len na isté obdobie.

Možným riešením je limitovanie doby trvania nútej správy, napríklad na tri alebo päť rokov odo dňa jej zavedenia Ministerstvom financií SR. Počas tohto trvania by boli uhrádzané záväzky podľa zákonom určeného poradia s tým, že po ukončení nútej správy by zostávajúci veritelia boli nútení pristúpiť na uzavretie splátkového kalendára na časť sumy, ktorá im dosiaľ nebola uhradená, napríklad do výšky

70 % ich celkového záväzku. Dodržiavanie splátkového kalendára by mohlo byť zabezpečené tým, že časť podielových daní vo výške dohodnutých mesačných splátok by Ministerstvo financií SR zasielalo priamo veriteľom.

Zákaz odmien

Aj keď za hospodárenie obce nesú zodpovednosť nielen starosta či hlavný kontrolór obce, ale najmä poslanci obecného zastupiteľstva, nie je podľa nás vhodným riešením to, aby poslanci obecného zastupiteľstva nemali nárok na odmenu.² Nútená správa môže byť a často aj je dlhodobým režimom a nevyplácanie odmeny poslancom obecného zastupiteľstva, ktorí túto funkciu vykonávajú vo svojom voľnom čase a často veľmi zodpovedne, je na jednej strane neférové (nútená správa je často zavádzaná po voľbách a až po tom, čo sa novozvolení poslanci oboznámia so skutočným stavom hospodárenia obce), môže znamenať menšiu ochotu poslancov obecného zastupiteľstva zodpovedne si plniť svoje úlohy a najmä vo väčších obciach je táto odmena často úplne marginálnou sumou v porovnaní s celkovým dlhom obce a jej vyplácanie či nevyplácanie má na schopnosť obce plniť si svoje záväzky veľmi malý, skoro až žiadny vplyv. Teoreticky by opak mohol platiť pre ozdravný režim, keď obec potrebuje alokovať čo najviac finančných zdrojov na úhradu svojich záväzkov, a to preto, aby sa vyhla nútej správe, v mnohých prípadoch je však aj toto viac iluzórne ako reálne.

Možné riešenie v takto nastolenom probléme vidíme v ponechaní zákazu vyplácania odmien (resp.

navýšenia platu) starostovi obce, hlavnému kontrolórovi obce a zamestnancom obce, v zrušení obligatórneho zákazu odmien pre poslancov obecného zastupiteľstva a nechať toto rozhodnutie na samotné obecné zastupiteľstvo; z dôvodu možného zneužívania navrhujeme nastaviť hranicu maximálnej novej odmeny a naviazať percentuálne túto odmenu na základný plat starostu obce.

Zákaz dotácií

Jedným z výdavkov, ktoré obec v nútej správe nemôže rozpočtovať, sú aj výdavky podľa § 7 ods. 2 a 4 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy; z rozpočtu obce sa tak nemôžu poskytovať dotácie právnickým osobám, ktorých zakladateľom je obec, a to na konkrétne úlohy a akcie vo verejnom záujme alebo v prospech rozvoja územia obce (ods. 2) a tiež sa nemôžu poskytovať dotácie právnickej osobe neuvedenej v ods. 2 a fyzickej osobe – podnikateľovi, ktorí majú sídlo alebo trvalý pobyt na území obce alebo ktoré pôsobia, vykonávajú činnosť na území obce, alebo poskytujú služby obyvateľom obce, na podporu všeobecne prospešných služieb, všeobecne prospešných alebo verejnoprospešných účelov, na podporu podnikania a zamestnanosti.

Koncept verejného záujmu nie je definovaný taxatívne určenými podmienkami, ale je to koncept voľný a široký.³ Je možné zhodnúť sa vtom, že niektoré verejnoprospešné aktivity by obec v nútej správe určite vykonávať nemala, napr. založenie a subvencovanie obecného podniku, ktorý by mohol vytvoriť niekoľko pracovných

² S účinnosťou od 1.6.2011 nemožno starostovi obce poskytnúť odmenu; zákaz navýšenia základného platu starostu obce počas ozdravného režimu a nútej správy je uzákonený v § 4 ods. 7 zákona č. 253/1994 Z. z. o právnom postavení a platových pomeroch starostov obcí a primátorov miest v z. n. p., a s týmto zákazom je možné sa stotožniť, rovnako ako so zákazom vyplácania odmien zamestnancom obce a hlavnému kontrolórovi obce.

³ Zákon o rozpočtových pravidlách tak napríklad v pozn. 15 týkajúcej sa všeobecne prospešných alebo verejnoprospešných účelov len príkladom odkazuje na zákon č. 34/2002 Z. z. o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v z. n. p.

miest, bude musieť ustúpiť záväzkom obce voči jej veriteľom.

Zákon o obecnom zriadení v § 1 ods. 2 definuje základnú úlohu obce pri výkone samosprávy ako starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Potreby obyvateľov sa však nesmú redukovať na fungujúce verejné osvetlenie či zabezpečenie odvozu odpadu. Obec má svoju dôležitú úlohu napríklad aj v oblasti kultúry a športu o to viac, že najmä možnosti kultúrneho vyžitia sú v obci zvyčajne menej početné ako v mestách. V prípade dlhodobého trvania nútenej správy tak môže obec výrazne stagnovať aj v tejto oblasti.

Ďalšou dôležitou oblasťou, kedy organizácie zriadené obcou môžu poskytovať verejnoprospešné služby bez (plnej) úhrady za takúto službu, je napr. sociálna oblasť v podobe sociálneho poradenstva či prevencie. Iste nebolo úmyslom zákonodarcu, aby záujem súkromného veriteľa obce mal až takýto vplyv na úlohy, ktoré sú obci zverené.

Vzhľadom na komplikovanosť problému nie je hľadanie riešenia jednoduché. Ako aj v iných prípadoch je vhodnejšie namiesto pevne stanovených kritérií použiť viac povestný sedliacky rozum. Bolo by vhodné stanoviť, že o udelení alebo neudelení dotácie rozhodne obecné zastupiteľstvo (ktoré by najlepšie malo poznať skutočnú potrebu dotácie), samozrejme, s konečným slovom núteného správcu. Rovna-

ko by bolo možné limitovať poskytovanie dotácií, napr. do určitej percentuálnej výšky nesplatených záväzkov obce.

V prípade dlhšie trvajúcej nútenej správy môže mať zákaz poskytovania dotácií negatívny vplyv na kvalitu života v obci a z nášho hľadiska autora je takýto zákaz pre obce príliš prísny. V prípade, žeby bola nútená správa časovo limitovaná, a po jej ukončení by sa pohľadávky voči obci uhradili cestou záväzných splátkových kalendárov do určitej výšky, v takomto prípade by výdavky poskytnuté na dotácie nemali žiaden vplyv na výšku sumy určenej pre veriteľov. V prípade, žeby po ukončení časovo limitovanej nútenej správy malo dôjsť k zániku pohľadávok veriteľov voči obci, by poskytovanie dotácií (ako aj účasť na projektoch s povinnou spoluúčasťou obce) malo priamy vplyv na výšku celkovej úhrady záväzku obce voči veriteľom pri ukončení nútenej správy. Aj v takomto prípade by sa však ponúka- lo riešenie, a to povinnosť obce doplatiť veriteľom po ukončení nútenej správy to, čo použila na dotácie, a až následne by tak mohlo dôjsť k zániku záväzkov obce.

Záver

Stručná zákonná úprava, neexistujúca judikatúra ani metodické usmernenia určené obciam či nútenému správcovi a zriedkavé využívanie inštitútu nútenej sprá-

vy vedú k tomu, že nútená správa je v podstate *terra incognita* a obec či nútený správca sa tak často dostávajú do situácií, ktoré nie sú zákonom upravené a kde na vyriešenie vzniknutej situácie nie je možné použiť ani analógiu.

Uvedomujeme si skutočnosť, že práve v dôsledku minimálneho využívania nútenej správy nebude zrejme existovať ani spoločenská objednávka, ani aktivita na strane zákonodarcu k tomu, aby sa inštitút nútenej správy upravil v rámci zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy detailnejšie, o prijatí samostatného zákona týkajúceho sa len ozdravného režimu a nútenej správy ani nehovoriac.

Problémy, ktoré v rámci nútenej správy v dôsledku uvedených skutočností vznikajú, sú však viac než skutočné, a preto pri niektoej z ďalších novelizácií zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy (pričom tento zákon je novelizovaný celkom pravidelne) by bolo vhodné jednoznačnejšie upraviť aspoň najzávažnejšie a najproblematickejšie otázky fungovania obce v režime nútenej správy. Zastávame však názor, že vhodnejším riešením by bolo nútenú správu upraviť úplne nanovo, ako časovo ohraničený inštitút s jasnejšie stanovenými pravidlami splácania záväzkov a jednoznačným určením postavenia núteného správcu ako voči obci, tak aj voči jej veriteľom.

JUDr. Pavol Kuspan

Doručovanie písomností verejnou vyhláškou obcou pri správe daní

V daňovom konaní vzniká potreba doručovať jednotlivé písomnosti, ktoré sú podstatné pre jeho priebeh. Pri tom obec je správcom dane a má určité procesné povinnosti, ktoré jej z tohto právneho postavenia vyplývajú. V ur-

čitých prípadoch však môže nastať situácia, keď informáciu o aktuálnom pobyte alebo sídle daňového subjektu obec ako správca dane nemá a vtedy je nevyhnutné doručovať písomnosti v daňovom konaní verejnou vyhláškou.

Prípady doručovania verejnou vyhláškou

Príklad č. 1:

Daňový subjekt si nesplnil svoju právnu povinnosť a nepodal obci

daňové priznanie k dani z nehnuteľností, hoci tak urobiť mal. Preto obec postupovala podľa § 15 ods. 2 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. (ďalej len „daňový poriadok“) a zaslala daňovému subjektu výzvu na podanie daňového priznania verejnou vyhláškou, keďže nemala informáciu o aktuálnom trvalom pobyte adresáta a ani o tom, kde sa aktuálne zdržiava. Konala obec v súlade s platným právom?

Podľa § 35 ods. 1 daňového poriadku, ak nie je správcovi dane známy pobyt alebo sídlo adresáta, doručí písomnosť verejnou vyhláškou. V kontexte § 15 ods. 2 daňového poriadku je doručenie výzvy daňovému subjektu na podanie daňového priznania podstatným právnym úkonom, keďže sa ním upozorňuje daňový subjekt na potrebu jeho doručenia, a tým aj na správne určenie daňovej povinnosti dane z nehnuteľností v tomto prípade. Preto je možné konštatovať, že postup obce bol v súlade s platným právom.

obcou v daňovom konaní podľa § 35 ods. 2 daňového poriadku platí, že sa na úradnej tabuli obce nezverejňuje písomné vyhotovenie písomnosti, ale len oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením. Preto je možné konštatovať, že v tomto prípade obec nekonala v súlade s platným právom.

☞ Príklad č. 3:

Obec vydala písomné rozhodnutie, ktoré sa týkalo dane z nehnuteľností, ktorej správu vykonáva. Vzhľadom na to, že jej nebol známy aktuálny pobyt daňového subjektu, tak doručila písomnosť verejnou vyhláškou v mieste, kde sa daňový subjekt narodil. Konala obec v súlade s platným právom?

Podľa § 35 ods. 2 daňového poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná v mieste posledného pobytu alebo sídla adresáta písomnosti. Pritom môže ísť o poslednú známu adresu daňového subjektu, ktorú má správca dane z poslednej korešpondencie s daňovým subjektom. Taktiež sa správca dane môže dozvedieť o aktuálnom pobyte daňového subjektu napríklad na základe svedeckej výpovede iného subjektu v daňovom konaní. Taktiež môže obec ako správca dane využiť aj informáciu od iných inštitúcií, napr. od sociálnej poisťovne. Verejnú vyhlášku však musí vyvesiť na úradnej tabuli v mieste posledného pobytu alebo sídla daňového subjektu, teda nemôže ísť o miesto jeho narodenia. Preto možno konštatovať, že obec nekonala v súlade s platným právom.

☞ Príklad č. 4:

Obec bola vyzvaná daňovým úradom, ktorý je správcom dane podľa § 4 ods. 1 daňového poriadku, aby doručila písomnosť verejnou vyhláškou, keďže sa týka subjektu, ktorý má na jej území trvalý pobyt. Je potrebná v tomto prípade zo

Upozornenie: Doručovanie verejnou vyhláškou obcou je možné a využiteľné v týchto prípadoch:

- Pokiaľ obec potrebuje podľa § 20 ods. 1 daňového poriadku predvolať subjekt, ktorý má dôkazné prostriedky významné pre priebeh daňového konania a nemá informáciu o jeho aktuálnom pobyte. V prípade, že má subjekt napríklad písomnosť alebo iný významný dôkazný prostriedok pre daňové konanie, tak ho obec ako správca dane vyzve na jeho predloženie a určí mu na to lehotu.
- Významnou písomnosťou, ktorej písomné vyhotovenie sa doručuje daňovému subjektu, ktorého sa týka, je prvostupňové rozhodnutie správcu dane v daňovom konaní. Podľa § 63 ods. 1 daňového poriadku ukladať povinnosti a priznávať práva podľa daňového poriadku alebo osobitného predpisu možno len rozhodnutím, ktoré musí byť doručené podľa daňového poriadku do vlastných rúk daňového subjektu. Pokiaľ obec ako správca dane nemá aktuálnu informáciu o pobyte daňového subjektu, môže mu doručiť svoje rozhodnutie, napr. platobný výmer k dani z nehnuteľností verejnou vyhláškou.
- Pokiaľ v odvolacom konaní obec rozhodla podľa § 73 ods. 1 daňového poriadku v rámci autoremedúry, teda odvolaniu vyhovel v plnom rozsahu a nemá informáciu o aktuálnom pobyte daňového subjektu, ktorého sa rozhodnutie týka, môže sa pokúsiť doručiť mu takéto rozhodnutie verejnou vyhláškou.
- Pokiaľ odvolanie daňového subjektu neobsahuje všetky v § 72 ods. 4 daňového poriadku predpísané náležitosti, tak v tom prípade obec, ktorá je správcom dane, vyhotoví výzvu na doplnenie, prípadne opravu podaného odvolania s uvedením lehoty, dokedy tak daňový subjekt, ktorý podal odvolanie, môže spraviť. V prípadoch, keď je podané odvolanie neprípustné, obec podľa § 73 ods. 5 daňového poriadku oznámi písomne daňovému subjektu zamietnutie odvolania. Pokiaľ v týchto prípadoch aktuálny pobyt daňového subjektu obec nepozná, môže využiť doručovanie verejnou vyhláškou.

Právne predpoklady pre doručovanie verejnej vyhlášky

☞ Príklad č. 2:

V daňovom konaní, ktoré sa týka dane z nehnuteľností, obec vydala prvostupňové rozhodnutie. Písom-

né vyhotovenie tohto rozhodnutia obec vyvesila na svojej úradnej tabuli a takto ho doručila verejnou vyhláškou, keďže nemala informáciu o aktuálnom pobyte daňového subjektu. Konala obec v súlade s platným právom?

V súvislosti s realizáciou doručovania písomností verejnou vyhláškou

strany daňového úradu formálna žiadosť a aký má mať obsah?

V súvislosti s doručeníím písomnosti verejnou vyhláškou daňový poriadok neustanovuje formálne a ani obsahové náležitosti žiadosti správcu dane adresovanej obci, ktorá bola posledným miestom pobytu alebo sídlom adresáta písomnosti. Pre preukaznosť žiadosti o doručenie písomnosti verejnou vyhláškou je však potrebné, aby bola žiadosť písomná. Uvedené oznámenie o uložení písomnosti obec a príslušný správca dane zverejňujú na svojej úradnej tabuli, ktorá je verejnosti prístupná.

Upozornenie: Oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením je druhom zverejnenia písomnosti a taktiež sa v ňom zverejňujú aj osobné údaje subjektu, ktorému je písomnosť určená. Preto je pri doručovaní písomnosti verejnou vyhláškou v daňovom konaní potrebné v plnom rozsahu rešpektovať zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“). Predovšetkým nemožno zverejňovať osobné údaje daňového subjektu, ktoré sa nemôžu zverejňovať, napríklad všeobecne použiteľný identifikátor, akým je rodné číslo. Pokiaľ obec alebo príslušný správca dane zverejnia takýto osobný údaj daňového subjektu, je možné voči nim vyvodiť príslušnú právnu zodpovednosť podľa tohto zákona. Podľa uvedeného zákona sa poskytuje právna ochrana fyzickým osobám, ktoré sú podľa § 5 písm. n) zákona o ochrane osobných údajov dotknutými osobami. Podľa § 104 zákona o ochrane osobných údajov je možné za porušenie tohto zákona uložiť pokutu, ktorá je administratívno-právnou sankciou.

📌 **Príklad č. 5:**

Obec, ktorá je správcou dane z nehnuteľností, doručila písom-

nosť daňovému subjektu verejnou vyhláškou, a to tak, že vyvesila oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením na svojej úradnej tabuli po dobu 14 dní. Konala obec v súlade s platným právom? Spôsobuje takto doručená písomnosť právne účinky voči danému daňovému subjektu?

Podľa § 35 ods. 2 daňového poriadku platí, že doručenie verejnou vyhláškou sa musí vykonať tak, že oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením sa vyvesí po dobu 15 dní. Ide o daňovým poriadkom ustanovenú lehotu. Pre počítanie lehôt ustanovuje daňový poriadok presné kritériá, pričom v tomto prípade ide o lehotu určenú prostredníctvom kalendárnych dní.

Upozornenie: Podľa § 27 ods. 2 daňového poriadku platí, že do lehoty určenej počtom dní sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Preto, keď nastane potreba doručiť písomnosť určenú do vlastných rúk daňového subjektu napríklad 1. 1., tak tento deň do lehoty nezapočítavame a lehota na uloženie písomnosti doručenej verejnou vyhláškou uplynie 16. 1. Ide pritom o kogentnú právnu normu pre počítanie lehôt ustanovenú v daňovom poriadku, ktorá musí byť rešpektovaná. Pritom obec, ale aj správca dane, ktorí doručujú písomnosti verejnou vyhláškou, vedú o takomto doručovaní písomností špecifickú evidenciu, v ktorej je úradne potvrdené, o akú písomnosť išlo, odkedy dokedy bolo oznámenie o nej zverejnené na úradnej tabuli obce alebo správcu dane v konkrétnom prípade.

Pritom musí byť jednoznačne overiteľné, že oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a správcu dane počas

daňovým poriadkom ustanovenej lehoty 15 dní. Pokiaľ by táto lehota nebola dodržaná, napríklad oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením by bolo uložené len pod dobu 14 dní, prípadne by bolo zverejnené len v obci a nebolo zverejnené u príslušného správcu dane, tak by išlo o nedodržanie postupu podľa daňového poriadku, čo by malo právne následky predovšetkým v tom, že by nenastali právne účinky, ktoré s takýmto doručovaním daňový poriadok spája. Predovšetkým by nenastali právne účinky doručenia písomnosti do vlastných rúk adresáta, čo si v niektorých, vyššie uvedených prípadoch daňový poriadok výslovne vyžaduje.

V kontexte uvedených súvislostí platí, že príslušná obec nekonala v súlade s platným právom, keďže nedodržala kogentne ustanovenú dobu vyvesenia 15 dní, a teda písomnosť nemohla spôsobiť právne následky ustanovené daňovým poriadkom v konkrétnom prípade.

Upozornenie: Pokiaľ nebol platobný výmer doručený do vlastných rúk adresáta a ani verejnou vyhláškou podľa § 35 ods. 2 daňového poriadku, tak nemôže v jeho prípade nastať jeho právoplatnosť a vykonateľnosť a nemôže byť ani predmetom daňového exekučného konania, nemôže mať právne postavenie exekučného titulu. Taktiež nemožno na základe neho požadovať úhradu daňovej povinnosti, ktorá z neho vyplýva. Preto je potrebné striktné dodržiavať všetky predpoklady ustanovené daňovým poriadkom pre doručovanie verejnou vyhláškou obcou.

📌 **Príklad č. 6:**

Obec, ktorá je správcou dane z nehnuteľností, doručila písomnosť, konkrétne platobný výmer daňovému subjektu verejnou vyhláškou, nakoľko jej nebol známy jeho aktuálny pobyt. V súvislosti s uvedeným daňový subjekt vy-

hlásil, že nerešpektuje takéto doručenie obcou, nakoľko podľa neho nejde o doručenie do vlastných rúk, ktoré je v prípade platobného výmeru potrebné. V tomto prípade je názor daňového subjektu právne správny?

V súlade s § 35 ods. 3 daňového poriadku sa doručovanie verejnou vyhláškou považuje za doručenie do vlastných rúk. Vzhľadom na skutočnosť, že obec nepoznala aktuálny pobyt daňového subjektu a bolo potrebné doručiť platobný výmer, konala obec v súlade s platným právom a právny názor daňového subjektu nemožno považovať za právne súladný.

Predpoklady pre doručovanie daňovej exekučnej výzvy verejnou vyhláškou

Procesné konanie, ktorým sa zabezpečuje nútený výkon právoplatného a vykonateľného rozhodnutia správcu dane v daňovom konaní, je daňové exekučné konanie. V rámci tohto konania má daňový dlžník obmedzené možnosti brániť sa voči samotnému priebehu takéhoto daňového exekučného konania.

📌 Príklad č. 7:

Podľa § 90 daňového poriadku sa daňové exekučné konanie začína vydaním rozhodnutia o začatí daňového exekučného konania. V tomto prípade išlo o daňový nedoplatok na dani z nehnuteľností, pričom obec nedoručila daňovému dlžníkovi rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania, a to ani verejnou vyhláškou. Pritom však fakticky došlo k zablokovaniu finančných prostriedkov na účte daňového dlžníka v tomto prípade. Preto daňový dlžník namietal, že obec nekonala v súlade s platným právom a vznikla mu v dôsledku takéhoto jej konania škoda v dôsledku neprístupnosti k finančným prostriedkom. V tom-

to prípade konala obec v súlade s platným právom, keď nedoručila písomnosť verejnou vyhláškou?

Podľa § 90 ods. 3 daňového poriadku sa rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania nedoručuje daňovému dlžníkovi ani jeho ručiteľovi. Preto platí, že daňový dlžník nemá faktickú možnosť dozvedieť sa o tom, že sa začalo voči nemu správcou dane, teda obcou, daňové exekučné konanie. Pritom vydanie a riadne doručenie rozhodnutia o začatí daňového exekučného konania má pre daňového dlžníka podstatné právne následky v tom, že od okamihu jeho doručenia pristúpi subjekt, ktorý má oprávnenie disponovať s majetkom daňového dlžníka k faktickému zamedzeniu disponovania s takýmto majetkom.

Uvedené v tomto prípade znamená, že od okamihu doručenia rozhodnutia o začatí daňového exekučného konania má banka, ktorá je peňažným ústavom, v ktorom má daňový dlžník peňažné prostriedky, oprávnenie tieto mu neposkytnúť a zadržiavať ich, nemôže však ešte vykonávať zrážky peňažných prostriedkov z daného účtu daňového dlžníka v peňažnom ústave. Pritom zadržiavanie peňažných prostriedkov má pre daňového dlžníka podstatnú právnu ujmu v tom zmysle, že tento si nemôže vyrovnávať svoje peňažné po dlžnosti, napríklad úver voči banke, ktorá ho za neplatenie dohodnutých splátok môže sankcionovať napríklad sankčným úrokom.

📌 Príklad č. 8:

Obec, ktorá je správcou dane z nehnuteľností, pokračovala v daňovom exekučnom konaní vydaním daňovej exekučnej výzvy. S uvedeným postupom obce daňový dlžník nesúhlasil, a preto podal proti daňovej exekučnej výzve odvolanie z dôvodu, že vyvíja aktívnu snahu za účelom úhrady daňo-

vého nedoplatku v tomto prípade. Obec s uvedeným odvolaním nesúhlasila a zamietla ho. Konala obec v súlade s platným právom?

Pokiaľ už došlo k vydaniu rozhodnutia o začatí daňového exekučného konania, je možné, aby správca dane, ktorým je obec vydal daňovú exekučnú výzvu. Pritom daňová exekučná výzva už predstavuje jedno z rozhodnutí správcu dane, proti ktorému sa daňový dlžník môže brániť podaním odvolania. Podľa § 91 ods. 5 daňového poriadku môže daňový dlžník do 15 dní odo dňa doručenia daňovej exekučnej výzvy proti nej podať odvolanie, ale len v taxatívne určených prípadoch ustanovených touto kogentnou právnou normou, a to vtedy, ak:

- nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného daňového nedoplatku alebo bránia jeho vymáhateľnosti,
- sú iné dôvody, pre ktoré je daňová exekúcia neprípustná.

Pritom daňový poriadok ani prostredníctvom demonštratívneho právneho výpočtu neustanovuje iné prípady, pre ktoré je daňová exekúcia neprípustná. Môže však ísť o prípady, keď daňový dlžník už daňový nedoplatok uhradil, prípadne preukáže, že navrhovaný spôsob exekúcie je neprípustný, keďže daňový dlžník nemá vlastnícke právo k predmetu, ktorý je postihnutý výkonom daňovej exekúcie. Tak tiež platí, že odvolanie daňového dlžníka voči daňovej exekučnej výzve musí byť riadne odôvodnené, pričom na neskôr uplatnené dôvody sa neprihliada a nebudú správcou dane v ďalšom daňovom exekučnom konaní akceptované. Vydanie daňového exekučného príkazu už predstavuje finálny právny úkon vydaný správcou dane v daňovom konaní, ktorým sa završuje uvedené konanie a vykonáva sa úradné rozhodnutie.

Taxatívnosť v súvislosti s uvedenými právnymi predpokladmi, pre

ktoré je možné podať daňovým dlžníkom odvolanie, znamená, že uvedené právne dôvody nemožno ani zužovať a ani rozširovať. Tak tiež ide o kogentnú právnu úpravu, od ktorej sa nemožno odchýliť, a to ani súhlasným prejavom vôle správcu dane a daňového dlžníka, ktorý v daňovom konaní vystupuje. Preto je možné konštatovať, že pre právnu relevanciu odvolania proti daňovej exekučnej výzve nepostačuje len snaha daňového dlžníka uhradiť obci daňový nedoplatok a obec v tomto prípade konala v súlade s platným právom.

📌 Príklad č. 9:

Pretože sa daňový dlžník dane z nehnuteľností vyhýbal prevzatíu daňovej exekučnej výzvy, doručila mu ju obec verejnou vyhláškou. Pritom daňový dlžník namietal protiprávnosť takehoto postupu obce, keďže podľa jeho názoru sa daňová exekučná výzva musí doručiť daňovému dlžníkovi do vlastných rúk, čo sa podľa neho nestalo v tomto prípade. Uvedený právny názor daňového dlžníka na postup obce je v súlade s platným právom?

V súvislosti s daňovou exekučnou výzvou je podstatné predovšetkým to, že sa musí daňovému dlžníkovi doručiť do vlastných rúk, inak nespôsobuje právne účinky. Preto správca dane nemohol vydať daňový exekučný príkaz a následne pokračovať už faktickým postihnutím majetkových hodnôt daňového

dlžníka, ktoré mali podliehať nútenému výkonu rozhodnutia.

Podľa § 91 ods. 3 daňového poriadku platí, že daňová exekučná výzva sa doručuje daňovému dlžníkovi do vlastných rúk, pričom však za doručenie do vlastných rúk sa považuje aj doručenie:

- zástupcovi splnomocnenému na preberanie písomností daňového dlžníka,
- opatrovníkovi, ak je daňový dlžník postihnutý duševnou poruchou alebo nie je schopný zrozumiteľne sa vyjadrovať, alebo ak mu bol opatrovník určený z iných podobných dôvodov,
- verejnou vyhláškou, ak sa nepodarilo doručiť daňovú exekučnú výzvu daňovému dlžníkovi na známu adresu mimo územia Slovenskej republiky alebo sídlo, alebo pobyt daňového dlžníka nie je známy, alebo sa v mieste doručovania nezdržuje.

Pre doručovanie daňovej exekučnej výzvy daňovému dlžníkovi podľa § 91 ods. 3 písm. c) daňového poriadku verejnou vyhláškou musia byť naplnené všetky tam uvedené zákonné predpoklady, keďže inak nepôjde o doručenie do vlastných rúk a správca dane ďalej nemôže pokračovať v daňovom exekučnom konaní vydaním daňového exekučného príkazu.

Pokiaľ sú splnené všetky predpoklady na doručovanie daňovej exe-

kučnej výzvy verejnou vyhláškou, tak takéto doručenie má právnu váhu doručenia do vlastných rúk daňového dlžníka, teda správca dane môže následne písomne vyhotoviť daňový exekučný príkaz, ktorý podľa § 92 ods. 4 daňového poriadku nemožno napadnúť žiadaným opravným prostriedkom.

Záver

V priebehu jednotlivých štádií daňového konania môže vzniknúť potreba doručovania písomností daňovému subjektu verejnou vyhláškou. Ide napríklad o prípady doručovania prvostupňového rozhodnutia správcu dane, ktorým je aj platobný výmer. Pritom platí, že obec, ktorá je správcou dane, nemôže zverejňovať na svojej úradnej tabuli písomnosť, ktorú verejnou vyhláškou doručuje, ale len oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením. Špecifickým prípadom doručovania verejnou vyhláškou je doručovanie daňovej exekučnej výzvy daňovému dlžníkovi, v prípade ktorého treba dodržať predpoklady ustanovené daňovým poriadkom, keďže inak nemôže ísť o doručenie výlučne daňovému dlžníkovi a v nasledujúcom štádiu daňového exekučného konania potom nemožno pokračovať vydaním daňového exekučného príkazu obcou v komplexnom rozsahu.

Ing. JUDr. Ladislav Hrtánek, PhD.

SPRÁVNE PRÁVO

Dodatočné povolenie stavby/ nariadenie odstránenia nepovolenej stavby (3. časť)

V marcovom čísle časopisu prinášame pokračovanie seriálu od autorky JUDr. Gallovej, ktorá podrobne spracovala tému dodatočné povolenie stavby. V tretej časti

seriálu sa dočítate o postupe stavebného úradu po splnení výzvy stavebníkom o dodatočnom povolení stavby a ďalšie zaujímavé informácie z tejto oblasti.

Postup stavebného úradu je čiastočne odlišný, ak ide o stavbu začatú na základe už vydaného, no neprávoplatného stavebného povolenia (alebo neprávoplatného rozhod-

nutia o povolení terénnych úprav, alebo neprávoplatného územného rozhodnutia, ak sa stavebné povolenie nevyžaduje).

V takomto prípade stavebný úrad začne konanie oznámením podľa § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z. n. p. (ďalej len „stavebný zákon“), ale stavebníka nevyzýva na predloženie dokladov. Súlad stavby s verejnými záujmami stavebný úrad posudzuje na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov a podkladov predložených v stavebnom konaní (alebo inom uskutočnenom konaní).

Oznámenie o začatí konania doručí súčasne stavebníkovi i ďalším účastníkom konania a dotknutým orgánom, s poučením o možnosti podať námietky (§ 61 ods. 1 stavebného zákona) atď.

Nebolo by však na mieste vyčítať stavebnému úradu, ak by aj v takomto prípade najskôr oznámil začatie konania len stavebníkovi a vyzval ho na predloženie niektorých nových dokladov, pokiaľ by takáto požiadavka mala svoje racionálne opodstatnenie (napr. ak došlo k podstatným zmenám v reálnom stave územia, alebo v právnej úprave, alebo ak vlastník pozemku oznámil stavebnému úradu, že dal stavebníkovi okamžitú výpoveď z nájmu pozemku pre podstatné porušenie zmluvy – uskutočňovanie stavby bez právoplatného stavebného povolenia a pod.).

Postup stavebného úradu po splnení výzvy stavebníkom

Ak stavebník výzvu splní, **stavebný úrad najskôr preskúma, či už priamo na podklade predložených dokladov nie je preukázaný rozpor stavby s verejnými záujmami.** Stavebný úrad na základe predložených dokladov preskúmava súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou (územným plánom,

územnoplánovacími podkladmi, územným rozhodnutím – ak bolo vydané) a súlad s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi (ochrana jednotlivých zložiek životného prostredia, sietí technického vybavenia územia atď.).

Ak je takýto rozpor preukázaný, je bezpredmetné uskutočňovať procesné úkony vo vzťahu k dodatočnému povoleniu stavby a zafažovať takýmito úkonmi účastníkov konania (zásada minimálneho zafažovania účastníkov konania a iných osôb – posledná veta § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v z. n. p. (ďalej len „správny poriadok“). V takom prípade stavebný úrad pristúpi priamo k procesným úkonom smerujúcim k rozhodnutiu o nariadení odstránenia stavby.

📌 Príklady:

1. *Štátnym stavebným dohľadom vykonaným z vlastného podnetu sa zistí, že stavebník začal uskutočňovať nepovolenú stavbu autoopravovne a čerpacej stanice pohonných hmôt pre motorové vozidlá. Na základe výzvy podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona predloží stavebnému úradu požadované doklady. Medzi nimi je (nesúhlasné) záväzné stanovisko dotknutého orgánu, v ktorom žiada nariadiť odstránenie stavby, keďže sa nachádza v II. stupni ochranného pásma vodárenského zdroja pitnej vody, a uvádza požiadavky na zabezpečenie ochrany tohto zdroja pri odstraňovaní stavby, ktoré žiada zapracovať do výroku rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby.*

2. *Vlastník susednej nehnuteľnosti podá stavebnému úradu „sťažnosť“ na svojho suseda, ktorý pravdepodobne bez povolenia postavil v záhrade altán s krbom a ohnískom, kde takmer denne varí potravu pre svoje zvieratá a obťažuje ho dymom a zápachom. Výkonom štátneho stavebného dohľadu sa zistí, že ide o nepovolenú drobnú stavbu. Stavebník na základe výzvy podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona predloží požadované doklady, medzi ktorými je*

nesúhlasné záväzné stanovisko vlastníka plynovodu, ktorý žiada odstránenie stavby, keďže sa nachádza v ochrannom pásme – priamo na plynovode.

3. *Obyvatelia bytových domov a domova sociálnych služieb pre seniorov podajú stavebnému úradu spoločné oznámenie o podozrení z nepovolenej stavby výrobnéj prevádzky v ich susedstve a domáhajú sa ochrany svojich práv, podmienok bývania atď. Výkonom štátneho stavebného dohľadu sa zistí, že stavebník uskutočňuje a z časti aj prevádzkuje bez príslušných povolení areálovú prevádzku na výrobu napr. betónových zmesí alebo prevádzku drevovýroby a pod. Na základe výzvy stavebník predloží okrem iného projektovú dokumentáciu, situačný výkres, kópiu z katastrálnej mapy atď. Na základe týchto dokladov stavebný úrad zistí, že prevádzka je v rozpore s územným plánom (t. j. jeho záväznou časťou vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce/mesta), keďže sa nachádza v obytnom území, na pozemkoch výhľadovo určených na bytovú výstavbu, v ktorom územný plán zakazuje umiestňovať výrobné prevádzky nesúvisiace s občianskym vybavením a službami v obytnom území.*

Pokiaľ je na podklade stavebníkom predložených dokladov preukázaný rozpor s verejným záujmom, podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona je to dôvod pre nariadenie odstránenia stavby.

Ak nie je preukázaný rozpor s verejnými záujmami na podklade dokladov predložených stavebníkom, stavebný úrad vzhľadom na § 88a ods. 7 stavebného zákona ďalej postupuje primerane podľa ustanovení vzťahujúcich sa na stavebné konanie (§ 58 až § 66 stavebného zákona). Stavebný úrad teda v zásade postupuje štandardne ako v stavebnom konaní, s odchýlkami vyplývajúcimi z toho, že stavba je už čiastočne realizovaná alebo už dokončená. Vzhľadom na to v ďalšom texte nie je podrobne opisovaný priebeh konania, ale poukázané najmä na odlišnosti oproti stavebnému konaniu.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 1 a nasl. stavebného zákona oznámi účastníkom konania (§ 59 stavebného zákona) a dotknutým orgánom (§ 140a stavebného zákona), že začal (t. j. dňom doručenia oznámenia spolu s výzvou stavebníkovi) konanie o dodatočnom povolení stavby/nariadení odstránenia stavby a keďže stavebník splnil výzvu, stavebný úrad bude pokračovať v konaní o dodatočnom povolení stavby. Upozorní ich, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní (ak nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním), alebo v ním určenej lehote (ak nenariaďuje ústne pojednávanie...), s poučením, že inak sa na ne neprihliadne, teda aplikuje tzv. koncentračnú zásadu. Ak sú však podklady na rozhodnutie dopĺňané aj po lehote na uplatnenie námietok, stavebný úrad musí umožniť účastníkom konania vyjadriť sa k nim (§ 33 ods. 2 správneho poriadku).

Upozornenie, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada, stavebný úrad uvádza (a následne, ak sú také uplatnené, na ne neprihliada), len ak sa územné konanie uskutočnilo a bolo skončené právoplatným územným rozhodnutím. Ide o prípady, keď po územnom konaní malo nasledovať stavebné konanie alebo ohlásenie, alebo samostatné konanie o povolení terénnych úprav. Stavebníci však tieto konania neiniciovali alebo v nich neboli úspešní – nebolo im vydané príslušné povolenie uskutočniť stavbu. Takéto upozornenie stavebný úrad neuvádza ani v prípade, ak ide o nepovolenú stavbu, ktorá mala byť povolená „len“ územným rozhodnutím.

Treba poukázať na to, že pri vymedzovaní okruhu účastníkov konania stavebný úrad s poukazom na § 88a ods. 7 stavebného zákona aplikuje § 59 stavebného zákona (alebo analogicky § 34 stavebného zákona, ak

ide o stavbu, ktorá mala byť povolená „len“ územným rozhodnutím), teda nie zúžený okruh účastníkov vymedzený v § 97 stavebného zákona. Ustanovenie § 88a ods. 7 stavebného zákona bolo (neskôr) prijaté práve pre účely konania podľa § 88a stavebného zákona, teda § 97 stavebného zákona (všeobecne) odkazujúci na ôsmy oddiel stavebného zákona sa na toto konanie neaplikuje.

Po uskutočnení všetkých procesných úkonov a zabezpečení podkladov pre rozhodnutie stavebný úrad kompletne preskúma splnenie podmienok pre dodatočné povolenie stavby a ak sú splnené, vydá rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby. Treba však dodať, že **aj v tomto štádiu konania môžu vyjsť najavo dôvody, pre ktoré stavebný úrad nakoniec stavbu dodatočne nepovolí, ale bude konať a rozhodne o jej odstránení** (napr. ak na základe zadoväženého svetelno-technického posudku bude preukázaná dôvodnosť námietky obyvateľov susedného bytového domu o neprípustnom tienení ich obytných miestností).

Ustanovenie § 88a ods. 3 stavebného zákona upravuje odlišný postup v prípade, **ak sú splnené všetky ostatné podmienky pre dodatočné povolenie stavby, ale stavebník postavil celú stavbu, alebo jej časť na cudzom pozemku**, ku ktorému nemá žiadny právny vzťah (§ 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona), ktorý by ho oprávňoval uskutočniť stavbu na tomto pozemku **a vlastník pozemku s dodatočným povolením nesúhlasí** (t. j. ide o občianskoprávnu námietku vyplývajúcu z vlastníckeho práva k pozemku).

V takomto prípade by sa mal stavebný úrad v súlade s § 137 ods. 1 stavebného zákona najskôr pokúsiť o dosiahnutie dohody medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku (napr. o uzavretie kúpnej zmluvy, nájomnej zmluvy, zriadenia vecného bremena a pod.).

Pokiaľ k takejto dohode nedôjde, stavebný úrad má podľa § 88a ods. 3, v spojení s § 137 ods. 2 stavebného zákona vyzvať **vlastníka pozemku**, aby podal návrh (žalobu) na súd [§ 135c zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p. (ďalej len „Občiansky zákonník“)] a konanie o dodatočnom povolení stavby prerušiť, až do právoplatného rozhodnutia súdu (podľa dôvodovej správy „a to aj za predpokladu, že vlastník pozemku nepodá na súd návrh v priebehu konania. Sleduje sa tým, aby stavebné úrady nerozhodovali nad rámec svojej pôsobnosti vo veciach, o ktorých rozhodujú v rámci svojej právomoci súdy“).

Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka je v doterajšom znení platné a účinné od 1. januára 1992 (uvedené znenie bolo zavedené novelou Občianskeho zákonníka zákonom č. 509/1991 Zb.)

Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka

- (1) Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).
- (2) Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí.
- (3) Súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Samotné ustanovenie § 88a ods. 3 stavebného zákona (ani dôvodová správa) však nerieši ďalší postup stavebného úradu – ako „naložiť“ s nepovolenou stavbou, ak vlastník pozemku návrh na súd nepodá. Je pritom nepochybné, že stavba nemôže zostať v „svojom stave“, či už dokončená, alebo v rôznom stupni rozostavanosti a konanie o dodatočnom povolení/nariadení odstránenia nepovolennej stavby nemôže zostať „na neurčito“ prerušené.

SPRÁVNE PRÁVO

Vlastníka pozemku nemožno nijako nútiť k podaniu žaloby. Podaním žaloby na seba žalobca berie dôkazné bremeno, musí uhradiť súdny poplatok a ďalšie s tým spojené náklady. Keďže civilné sporové konanie je založené na zásade kontradiktórnosti konania, ak žalobca nemá právnické vzdelanie, je žiaduce i právne zastúpenie.

Keďže ide o nepovolenú stavbu, ktorá inak spĺňa všetky požiadavky pre jej dodatočné povolenie, žalobca musí obstarávať napr. aj dôkazy, v čom by mala spočívať neúčelnosť stavby, aby to bol dostatočný dôvod na rozhodnutie súdu o jej odstránení. Teda, aby žalobca nebol nútený súhlasiť s prikázaním stavby do svojho vlastníctva – za náhradu stavebníkovi, aby ju potom už ako vlastnú stavbu mohol odstrániť a aby tak predišiel zriadeniu vecného bremena k svojmu pozemku v prospech stavebníka.

Do vlastníckeho práva vlastníka pozemku bolo zasiahnuté porušením stavebného zákona, t. j. vo verejnoprávnej oblasti, preto je logické požadovať zabezpečenie nápravy od orgánu verejnej správy – stavebného úradu (orgánu štátnej stavebnej správy). Navyše, ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka by malo riešiť súkromnoprávny vzťah k neoprávnenej stavbe (t. j. povolenej, ktorá sa nachádza alebo sa následne „ocitla“ na cudzom pozemku, ku ktorej vlastník stavby nemá žiadny právny vzťah).

Zvlášť v konaní o dodatočnom povolení stavby/nariadení odstránenia nepovolenej stavby právna úprava kladie dôkazné bremeno len na „nelegálneho stavebníka“, nie na ďalších účastníkov konania, ktorí sa žiadneho porušenia zákona nedopustili a domáhajú sa „len“ ochrany svojich práv pred nepovolenou stavbou.

Požadovať od vlastníka pozemku, aby sa v súkromnoprávnom spore bránil proti nepovolenej cudzej stavbe na svojom pozemku, sa preto javí ako rozporné so základnou myšlienkou konania o dodatočnom povolení stavby/nariadení odstránenia nepovolenej stavby, keďže presúva ťarchu dôkazného bremena zo stavebníka nepovolenej stavby na vlastníka pozemku.

Pre porovnanie – ak stavebník nesplní výzvu stavebného úradu (§ 88a ods. 1 stavebného zákona), stavebný úrad je povinný nariadiť odstránenie nepovolenej stavby bez ohľadu na to, či sa nachádza na vlastnom pozemku stavebníka, alebo na cudzom pozemku a tiež bez ohľadu na to, či by okrem umiestnenia na cudzom pozemku spĺňala podmienky pre dodatočné povolenie.

Vzhľadom na uvedené som toho názoru, že stavebný úrad by síce mal rešpektovať dosiaľ platné ustanovenie § 88a ods. 3 stavebného zákona, teda vyzvať vlastníka po-

zemku, aby podal na súd žalobu, ale mal by mu podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona aj určiť lehotu, v ktorej má stavebnému úradu preukázať podanie žaloby a konanie prerušiť do uplynutia lehoty stanovenej na jej podanie.

Pokiaľ však vlastník pozemku žalobu nepodá, stavebný úrad by mal podľa § 137 ods. 2, 3 stavebného zákona vyzvať na podanie žaloby stavebníka, určiť mu lehotu, v ktorej má stavebnému úradu preukázať podanie žaloby, prerušiť konanie a poučiť ho, že pokiaľ žalobu v stanovenej lehote nepodá, stavebný úrad si sám urobí úsudok o námietke vlastníka pozemku a vydá rozhodnutie, pri čom je pre neho záväzný stav zápisov práv k pozemku v katastri nehnuteľností.

Takýmto postupom by bola daná možnosť stavebníkovi domôcť sa určenia vlastníckeho alebo iného práva k pozemku. Bolo by len na jeho uvážení, či disponuje, alebo nedisponuje takými argumentmi a dôkazmi, ktoré by mohol uplatniť v súdnom spore (napr. „posun“ parciel následkom zápisu registra obnovej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností, dobromyseľná držba pozemku na základe neperfektnej kúpnej zmluvy a pod.). Súčasne by si bol vedomý následkov – nariadenia odstránenia stavby, ak žalobu nepodá.

JUDr. Jana Gallová

Z PRÁVNEJ PRAXE

Ohlasovanie drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác obci (3. časť)

V tretej časti seriálu venovaného ohlasovaniu drobných stavieb sa dočítate o postupe stavebného úradu pri ohlásení, o oznámení, že drobná stavba podlieha stavebnému povoleniu,

pričom na konci príspevku sú zverejnené aj jednotlivé vzory. Na internetovom portáli časopisu www.ropoaobce.sk nájdete tieto vzory doplnené aj o dôležité autorkine poznámky.

Postup stavebného úradu pri ohlásení

Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie:

- podané obci ako stavebnému úradu alebo
- odovzdané na poštovú prepravu.

Na základe ohlásenia obec ako **stavebný úrad skúma:**

- či ide o drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce podľa **kritérií** určených v § 55 ods. 2 a § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z. n. p. (ďalej len „stavebný zákon“),
- či ich realizáciou **nedôjde k zásahom** do vlastníckych alebo iných práv a právom chránených záujmov **iných osôb**,
- či nebudú ohrozené **verejné záujmy**,
- či nebudú porušené všeobecne záväzné právne **predpisy**.

Prihliada sa pritom najmä na umiestnenie, stavebnotechnické vyhotovenie, účel užívania stavby a jej vplyv na životné prostredie, pričom sa vychádza najmä z ustanovení **vyhlášky č. 532/2002 Z. z.**, ktorou sa ustanovujú **podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách** na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“).

Tieto hľadiská sú podstatné najmä pri ohlásenej drobnej stavbe, ktorej súčasťou má byť **prevádzkové, výrobné alebo technické zariadenie**.

Obec tiež osobitne vyhodnotí, či ohlásená stavebná činnosť sa nebude vykonávať v **chránenom území** alebo **ochrannom pásme** vymedzenom rozhodnutím alebo vyplývajúcom zo zákona (napr. podľa cestného zákona, vodného zákona a pod.).

V súlade s § 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v z. n. p. (ďalej len „správ-

ny poriadok“) pre riadne objasnenie veci a zistenie skutočného stavu **môže podľa potreby vykonať miestne zisťovanie a ústne konanie**. Pokiaľ zistí, že so stavbou, úpravami či udržiavacími prácami tak, ako boli ohlásené, nemožno súhlasiť, je účelné so stavebníkom túto skutočnosť prejednať a prípadné prekážky odstrániť.

Stavebník **môže uskutočniť** ohlásené drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce **len na základe písomného oznámenia stavebného úradu**, že proti ich uskutočneniu nemá námietky (ďalej len „oznámenie“). Toto oznámenie nie je rozhodnutím v zmysle ustanovení správneho poriadku, ale je **opatrením** vydávaným stavebným úradom (pozri § 3 ods. 7 správneho poriadku). Keďže nejde o rozhodnutie, oznámenie sa neopatrí okrúhrou, ale len **obdĺžnikovou pečiatkou**.

Odsúhlasená stavba, stavebné úpravy či udržiavacie práce musia byť **označené čo najpresnejšie**, aby nemohlo dôjsť k zámene alebo pochybnostiam (*Vzor Oznámenia stavebného úradu k ohláseniu nájdete v tomto čísle časopisu uverejnený za týmto príspevkom označený ako vzor č. 3. Vzor doplnený o autorkine poznámky nájdete uverejnený na internetovom portáli www.ropoaoebce.sk*). K písomnému oznámeniu stavebného úradu **pripojí overený jednoduchý situačný výkres**.

Stavebný zákon určuje aj **dobu platnosti** oznámenia (§ 57 ods. 2 stavebného zákona) a stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce **do dvoch rokov** odo dňa jeho doručenia stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad neurčí inak. Výnimkou sú drobné **reklamné stavby**, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m². Tieto môže stavebník začať uskutočňovať **len do jedného roka** odo dňa doručenia oznáme-

nia stavebného úradu stavebníkovi, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

V stavebnom zákone nie je osobitne upravená možnosť **predĺženia platnosti** písomného oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu ohlásenej stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác; táto možnosť je osobitne uvedená iba pri stavebnom povolení (§ 69 stavebného zákona). Z hľadiska aplikácie stavebného zákona však **nie je vylúčené**, aby stavebný úrad na základe **odôvodnenej žiadosti** stavebníka, postupoval obdobne ako pri stavebnom povolení a predĺžil platnosť písomného súhlasu s ohlásením (formou listu).

Splnenie podmienok na predĺženie platnosti písomného súhlasu s ohlásením stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác posúdi stavebný úrad v každom konkrétnom prípade individuálne, pričom musí vyhodnotiť, **či sa zásadným spôsobom nezmenili podmienky**, za ktorých bol pôvodný súhlas vydaný. V tejto súvislosti treba ešte upozorniť na to, že platnosť písomného súhlasu stavebného úradu s ohlásením možno predĺžiť **len do času, kým jeho platnosť ešte neuplynula**. Drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce vykonané na základe ohlásenia **nepodliehajú kolaudácii** (§ 76 stavebného zákona).

Písomné oznámenie stavebného úradu nie je správnym rozhodnutím, nemožno sa proti nemu odvolať, **nemožno ním stavebníkovi ukladať podmienky** alebo **povinnosti**. Stavebníkovi sa doručuje do vlastných rúk ako dôležitá písomnosť (§ 24 a 25 správneho poriadku). Stavebný zákon (§ 57 ods. 5) výslovne uvádza, že oznámenie stavebného úradu **nenahrádza** rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia

dotknutých orgánov požadované podľa **osobitných predpisov**.

Stavebný zákon len príkladmo v poznámke pod čiarou uvádza, niektoré **osobitné predpisy**, podľa ktorých vydávajú dotknuté orgány uvedené v § 140a v nadväznosti na § 126 ods. 1 stavebného zákona svoje **stanoviská** a podľa povahy stavebnej činnosti môže ísť najmä o zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v z. n. p., zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v z. n. p., zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách v z. n. p., zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z. n. p., zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v z. n. p., zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v z. n. p., zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v z. n. p., zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v z. n. p., zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v z. n. p., zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v z. n. p., zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v z. n. p., zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v z. n. p., zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v z. n. p., zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v z. n. p., zákon č. 218/2007 Z. z. o zákaze biologických zbraní v z. n. p., zákon č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce v z. n. p., zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v z. n. p., zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v z. n. p., zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach v z. n. p., zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v z. n. p., zákon č. 351/2011 Z. z.

o elektronických komunikáciách v z. n. p., zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p., zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v z. n. p., zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v z. n. p., zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v z. n. p., zákon č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v z. n. p., zákon č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a štátnej banskej správe v z. n. p., zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) v z. n. p., zákon č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií, zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v z. n. p.

Súhlasy, záväzné posudky a stanoviská dotknutých orgánov sa vydávajú v rámci územného, stavebného alebo kolaudačného konania, ako aj v **d'alsích konaniach** podľa stavebného zákona pre stavebný úrad ako stanoviská, ktorými je stavebný úrad viazaný a zahrnie ich do svojho rozhodnutia.

Pri ohlasovaní je však stavebný úrad **povinný upozorniť stavebníka** na to, že oznámenie stavebného úradu **nenahrádza** rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov, ktoré si musí stavebník zaobstaráť sám. Stavebný úrad je tiež povinný v oznámení upozorniť stavebníka na povinnosť dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské **technické normy**.

Ustanovenie § 57 ods. 1 stavebného zákona obsahuje veľmi **dôležité oprávnenie stavebného úradu**, podľa ktorého: *Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.*

Dôvody na využitie tejto možnosti môžu byť rôzne a vyplynú najmä z posúdenia ohlásenej drobnej stavby, stavebnej úpravy a udržiavacích prác z hľadiska:

1. **verejných záujmov**, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a pod. ;
2. či zodpovedajú **všeobecným technickým požiadavkám** na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi (najmä vyhláška č. 532/2002 Z. z.).

Pôjde najmä o prípady, keď z podkladov ohlásenia vyplynie:

- potreba uloženia akýchkoľvek **podmienok** na uskutočnenie ohlásenej drobnej stavby stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác,
- potreba uskutočniť konanie s **účastníkmi konania**; to sú v nadväznosti na § 59 stavebného zákona najmä osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám **môžu byť** ohlásenou drobnou stavbou stavebnou úpravou alebo udržiavacími prácami **priamo dotknuté**,
- že stavebník k ohláseniu nevie predložiť **vyjadrenie suseda**, ak sa má stavba uskutočňovať zo susedného pozemku, alebo takéto vyjadrenie je **nesúhlasné**. Práve o takýchto námietkach je možné potom rozhodnúť v stavebnom povolení.

Pokiaľ stavebný úrad dospeje k záveru, že **ohlásenú činnosť možno vykonať len na základe stavebného povolenia**, vyzve stavebníka, aby doplnil svoje ohlásenie o ďalšie náležitosti podľa § 7 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona; to znamená, že ohlásené údaje (§ 5 a § 6 cit. vyhlášky) sa doplnia:

- a) **stavebnými výkresmi** stavby alebo stavebnej úpravy v **dvoch** vyhotoveniach, alebo vyznačením stavebných úprav v **kópii dokumentácie stavby** overenej stavebným úradom; pri udržiavacích prácach sa nepredkladajú,
- b) situačnými a stavebnými výkresmi zariadenia **staveniska**, ak sa má budovať,
- c) ďalšími **podkladmi určenými stavebným úradom**, ktoré sú nevyhnutné na riadne posúdenie vecí v stavebnom konaní.

(Vzor Oznámenia, že ohlásená drobná stavba (stavebné úpravy alebo udržiavacie práce) podlieha stavebnému povoleniu, nájdete v tomto čísle časopisu uverejnený za týmto príspevkom označený ako vzor č. 4. Vzor doplnený o autorkine poznámky nájdete uverejnený na internetovom portáli www.ropo-obce.sk).

Stavebné výkresy, ktoré sa predkladajú na konanie o povolení drobnej stavby, stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác, **sa nepovažujú za projektovú dokumentáciu**, a preto sa nevyžaduje ich spracovanie právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou na projektovanie (§ 45 ods. 6 stavebného zákona).

Dňom, keď stavebník požadované údaje a doklady predloží, je **začaté stavebné konanie** a v ďalšom sa pokračuje podľa ustanovení pre stavebné konanie (§ 60 až 65 stavebného zákona).

V tomto zjednodušenom stavebnom konaní platí, že:

- sa nemení charakter drobnej stavby,
- správny poplatok vyberá podľa položky 60a písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v z. n. p. (t. j. pre právnickú osobu 30 eur a pre fyzickú osobu 10 eur),
- pri drobných reklamných stavbách sa správny poplatok vybe-

rá podľa položky 60a písm. d) a je to 30 eur bez ohľadu na to, či ohlásenie podala právnická alebo fyzická osoba. Od poplatku podľa písmena d) tejto položky je oslobodené označenie prevádzky vyplývajúce zo zákona o živnostenskom podnikaní,

- stavebník ani nepodáva „žiadost o stavebné povolenie“ v zmysle § 58 stavebného zákona.

Dňom, keď stavebník požadované údaje a doklady predloží, je **začaté stavebné konanie** a v ďalšom sa pokračuje podľa ustanovení pre stavebné konanie. To znamená, že stavebný úrad podľa § 61 stavebného zákona **oznami** začatie stavebného konania o drobnej stavbe, stavebnej úprave alebo udržiavacích prácach, uskutoční stavebné konanie a **vydá stavebné povolenie** na drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce.

Podľa § 81c písm. a) stavebného zákona stavebný úrad môže **odkolaudácie upustiť**, ak ide o drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu.

Na internetovej stránke <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/statna-stavebna-sprava/dokumenty-a-materialy/usmernenia> Ministerstva dopravy a výstavby SR je zverejnené **Stanovisko k aplikácii ustanovenia § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov** (podľa právneho stavu platného v čase vyhotovenia) zo dňa 07. 12. 2015.

Osobitná situácia nastane vtedy, keď stavebník síce ohlási „drobnú stavbu“, resp. stavebnú úpravu, ale z podkladov je zrejmé, že ide o **zmenu stavby**, na ktorú je v zmysle § 55 ods. 1 stavebného zákona potrebné stavebné povolenie.

Charakter drobnej stavby nemá totiž prístavba alebo nadstavba k hlavnej stavbe, a to ani v prípade, že napr. prístavba bude spĺňať rozmery drobnej stavby (plocha do 25 m² a výška do 5 m) a bude mať k hlavnej stavbe doplnkovú funkciu.

Vyplýva to z ustanovenia § 139b ods. 5 stavebného zákona, ktoré určuje, že **zmeny dokončenej stavby sú:**

- a) **nadstavby**, ktorými sa stavby zvyšujú,
- b) **prístavby**, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom **prevádzkovo spojené** s doterajšou stavbou,
- c) **stavebné úpravy**, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby.

Drobná stavba môže byť umiestnená aj bezprostredne k hlavnej stavbe, ale len za podmienky, že nebude s ňou prevádzkovo spojená. **Prevádzkovým spojením** sa rozumie nielen prechod (dvere a pod.), ale napr. aj pripojenie na vnútorné rozvody hlavnej (doterajšej) stavby (napr. na rozvod vody, kanalizácie, elektriny, kúrenia a pod.).

V takýchto prípadoch, keď sa mení pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby, je potrebné požiadať o stavebné povolenie (k žiadosti priložiť doklady ako ku stavbe) a **nie je prípustné zmenu stavby uskutočniť len na základe ohlásenia** „drobnej stavby“.

Vyplýva to z ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona (časť vety za bodkočiarkou) podľa ktorého: „... **stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.**“

Osobitná situácia nastane vtedy, keď stavebník ohlási „drobnú“ stavbu, avšak z podkladov ohlásenia vyplynie, že táto **nesplňa kritériá pre ohlásenie** určené stavebným zákonom (§ 55 ods. 2 a § 139b ods. 7 až 9 stavebného zákona); napr. stavba má väčšie rozmery, na pozemku neexistuje hlavná stavba, ku ktorej

Z PRÁVNEJ PRAXE

by ohlasovaná drobná stavba mala mať doplnkovú funkciu a pod.

Ak teda stavebník ohlásí „drobnú stavbu“ a z podkladov je zrejmé,

- že ide o **zmenu stavby**, alebo
- že ohlásená stavba **nesplňa iné kritériá pre drobnú stavbu** podľa § 55 ods. 2 a § 139b ods. 7 až 9 stavebného zákona,

tak obec stavebníkovi **odpovie listom**, že ohlásená stavba **nesplňa zákonné podmienky pre ohlásenie**, podanie mu vráti v prílohe a oznámi mu, že je potrebné **podat žiadosť o stavebné povolenie** podľa § 58

stavebného zákona (Vzor Oznámenia, že ohlásená stavba (stavebné úpravy alebo udržiavacie práce) nespĺňa zákonné podmienky pre ohlásenie, nájdete v tomto čísle časopisu uverejnený za týmto príspevkom označený ako vzor č. 5. Vzor doplnený o autorkine poznámky nájdete uverejnený na internetovom portáli www.ropoaobce.sk).

Podobne postupuje stavebný úrad aj v prípade **stavebnej úpravy**, ktorou:

- sa podstatne **mení vzhľad stavby** (napr. výmena plochej strechy za sedlovú),

- sa zasahuje do **nosných konštrukcií** stavby (napr. búranie nosných priečok alebo vytvorenie novej priečky, vytvorenie nového okenného otvoru v obvodovej stene),
- mení sa spôsob **užívania** stavby (napr. zo stavby určenej na trvalé bývanie budú skladové priestory),
- **ohrozujú sa záujmy spoločnosti** (napr. ochrana zdravia ľudí, požiarne bezpečnosť a pod.).

Vzor č. 3: Oznámenie stavebného úradu k ohláseniu (§ 57 ods. 2 stavebného zákona)

Obec

Obecný úrad v, (uvedie sa presná adresa vrátane PSČ)

č.

V dňa.....

.....
(meno, priezvisko a adresa alebo názov a sídlo stavebníka)

Vec: **Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby** (alternatívne: **stavebnej úpravy* alebo udržiavacích prác***)

Dňa ste tunajšej obci ohlásili uskutočnenie:

- drobnej stavby (názov)*
- stavebnej úpravy na stavbe (názov stavby a stručný opis stavebných úprav)*
- udržiavacích prác na stavbe (názov stavby a stručný opis udržiavacích prác)*

na pozemku parcelné číslo:, katastrálne územie:

Obec (názov) ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) posúdila Vami predložené podklady a podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona Vám **o z n a m u j e**, že proti uskutočneniu drobnej stavby (alternatívne: stavebnej úpravy* alebo udržiavacích prác*) **v rozsahu uvedenom v ohlásení**

nemá námietky.

Podľa ustanovenia § 57 ods. 5 stavebného zákona Vás súčasne **upozorňujeme**, že toto **oznámenie nenahrádza** rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Pri uskutočňovaní a užívaní stavby ste povinný dodržiavať príslušné slovenské **technické normy**.

Podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona: Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásenú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce **do dvoch rokov** odo dňa doručenia oznámenia stavebníkovi.*

Podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona: Ohlásenú **reklamnú** stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², môže stavebník začať uskutočňovať len **do jedného roka** odo dňa doručenia oznámenia stavebného úradu stavebníkovi.*

Podľa § 86 ods. 4 stavebného zákona: Vlastník **reklamnej** stavby je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania reklamnej stavby jej **označenie** menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby.*

Za vedenie uskutočňovania drobnej stavby svojpomocou bude zodpovedný:

..... (meno a priezvisko kvalifikovanej osoby)*

Meno a priezvisko
funkcia oprávnenej osoby

Príloha: overený jednoduchý situačný výkres*

Doručí sa:

1. stavebník:

Na vedomie:

2. osoba zodpovedná za odborné vedenie stavby: *

*alternatívu použiť podľa okolností prípadu

Vzor č. 4: Oznámenie, že ohlásená drobná stavba (stavebné úpravy alebo udržiavacie práce) podlieha stavebnému povoleniu (§ 57 ods. 2 stavebného zákona posledná veta)

Obec

Obecný úrad v, (uvedie sa presná adresa vrátane PSČ)

č.

V dňa.....

.....
(meno, priezvisko a adresa alebo
názov a sídlo stavebníka)

Vec: Oznámenie, že ohlásená drobná stavba (alternatívne: stavebná úprava* alebo udržiavacie práce*) podlieha stavebnému povoleniu

Dňa ste tunajšej obci ohlásili:

- drobnú stavbu (názov)*
- stavebnú úpravu na stavbe (názov stavby a stručný opis stavebných úprav)*

Z PRÁVNEJ PRAXE

– udržiavacie práce na stavbe (názov stavby a stručný opis udržiavacích prác)*

na pozemku parcelné č., katastrálne územie:

Obec (názov) ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) posúdila rozsah ohlásenej drobnej stavby (alternatívne: stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác) a podľa § 57 ods. 1 posledná veta stavebného zákona na základe výsledkov posúdenia

u r č u j e ,

že ohlásenú drobnú stavbu (alternatívne: stavebnú úpravu* alebo udržiavacie práce*) **možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.**

Zároveň je potrebné, aby ste podklady a údaje uvedené v ohlásení doplnili o tieto náležitosti:

- a) **stavebné výkresy** drobnej stavby (alternatívne: stavebnej úpravy*) **v dvoch vyhotoveniach** alebo vyznačením stavebných úprav v kópii dokumentácie stavby overenej stavebným úradom,
- b) situačné a stavebné výkresy zariadenia **staveniska**, ak sa má budovať,
- c) **zoznam účastníkov konania** (vlastníkov susedných nehnuteľností podľa § 59 stavebného zákona),
- d) vyhlásenie kvalifikovanej osoby, že bude vykonávať **odborný dozor** nad stavbou alebo jej zmenou (ak stavebník sám nie je na to spôsobilý)*,
- e) predpokladaná **lehota dokončenia** stavby (alternatívne: stavebnej úpravy* alebo udržiavacích prác*),
- f) **ďalšie podklady**, ktoré sú nevyhnutné na riadne posúdenie veci v stavebnom konaní, a to:
 1.,
 2.,
 3.

Stavebné konanie bude **začaté** dňom, keď uvedené podklady budú predložené stavebnému úradu.

Kým stavebné povolenie vydané vo veci drobnej stavby (alternatívne: stavebnej úpravy* alebo udržiavacích prác*) nebude právoplatné, **nie je možné začať s jej (ich) uskutočňovaním.**

Potreba prejednania ohlásenej drobnej stavby (alternatívne: stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác) v stavebnom konaní vyplynula zo zistenia, že (uviesť dôvod, napr. predmetnou stavbou môžu byť priamo dotknuté práva a právom chránené záujmy vlastníkov susediacich pozemkov a stavieb).

Meno a priezvisko
funkcia oprávnenej osoby

*alternatívu použiť podľa okolností prípadu

Vzor č. 5: Oznámenie, že ohlásená stavba (stavebné úpravy alebo udržiavacie práce) nespĺňa zákonné podmienky pre ohlásenie (§ 55 ods. 1 stavebného zákona)

Obec

Obecný úrad v, (uvedie sa presná adresa vrátane PSČ)

č.

V dňa.....

.....
(meno, priezvisko a adresa alebo
názov a sídlo stavebníka)

Vec: Oznámenie, že ohlásená stavba (alternatívne: stavebná úprava* alebo udržiavacie práce*) nespĺňa zákonné podmienky pre ohlásenie

Dňa ste tunajšej obci ohlásili:

- drobnú stavbu (názov)*
- stavebnú úpravu na stavbe (názov stavby a stručný opis stavebných úprav)*
- udržiavacie práce na stavbe (názov stavby a stručný opis udržiavacích prác)*

na pozemku parcelné č., katastrálne územie:

Obec (názov) ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) posúdila predložené podklady a rozsah ohlásenej stavby (alternatívne: stavebnej úpravy alebo udržiavacích prác), porovnala ich s ustanoveniami stavebného zákona a na základe výsledkov posúdenia Vám

o z n a m u j e,

že ohlásená stavba (alternatívne: stavebná úprava alebo udržiavacie práce) **nespĺňa zákonné podmienky pre ohlásenie stanovené v § 55 ods. 2 a v § 139b stavebného zákona**, a to z nasledujúcich dôvodov:
(uviesť dôvody, prečo ohlásená stavba stavebná úprava alebo udržiavacie práce nespĺňajú zákonné kritériá pre ohlásenie stanovené v § 55 ods. 2 a § 139b stavebného zákona)

Príklad č. 1:

Ohlásená stavba (napr. „prístrešok“) nemá charakter drobnej stavby, pretože je prevádzkovo spojená s doterajšou (hlavnou) stavbou (napr. „garáž“), túto pôdorysne rozširuje, a preto ide o **zmenu stavby** – prístavbu v zmysle § 139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona.

Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona: „Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich

stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; **stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.**

Príklad č. 2:

Ohlásená stavba (napr. „záhradná chatka“) nemá charakter drobnej stavby, pretože na uvedenej nehnuteľnosti sa nenachádza žiadna hlavná stavba, ku ktorej by plnila doplnkovú funkciu.

Podľa § 139b ods. 7 stavebného zákona: „Drobné stavby sú stavby, ktoré majú **doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu** (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to:

- a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,
- b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

Vzhľadom na uvedené Vám Vaše ohlásenie v prílohe vraciam s tým, že na uskutočnenie uvedenej stavby (*alternatívne*: stavebnej úpravy* *alebo* udržiavacích prác*) je potrebné **podať žiadosť o stavebné povolenie** podľa § 58 stavebného zákona s náležitosťami podľa § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (tlačivo žiadosti je v prílohe*).

Upozornenie: Kým stavebné povolenie vydané vo veci stavby (*alternatívne*: stavebnej úpravy* *alebo* udržiavacích prác*) nebude právoplatné, **nie je možné začať s jej (ich) uskutočňovaním.**

Podľa ustanovení stavebného zákona:

Priestupku sa dopustí a **pokutou do 25 000 Sk (829 €)** sa potresce ten, kto ako stavebník **mení stavbu bez stavebného povolenia** alebo v rozpore s ním (§ 105 ods. 1 písm. b).

Priestupku sa dopustí a **pokutou do 1 milióna Sk (33 193 €)** sa potresce ten, kto ako stavebník **uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia** alebo v rozpore s ním [§ 105 ods. 3 písm. b)].

Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží **pokutu do 2 miliónov (66 387 €) právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá mení stavbu bez stavebného povolenia** alebo v rozpore s ním [§ 106 ods. 2 písm. b)].

Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží **pokutu do 5 miliónov (165 969 €) právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia** alebo v rozpore s ním [§ 106 ods. 3 písm. b)].

Meno a priezvisko
funkcia oprávnenej osoby

Prílohy:

1. Ohlásenie drobnej stavby (*alternatívne*: stavebnej úpravy* *alebo* udržiavacích prác*) zo dňa spolu s prílohami
2. tlačivo Žiadosť o stavebné povolenie*

*alternatívu použiť podľa okolností prípadu

Otázky a odpovede

ÚČASŤ HLAVNÉHO KONTROLÓRA V PRÍPRAVE UZNESENÍ

Jeden z poslancov nášho obecného zastupiteľstva žiada hlavného kontrolóra, aby zaujímal stanovisko ku každému návrhu uznesenia a garantoval tak súlad návrhu so zákonom. Je takáto požiadavka opodstatnená?

Príprava rozhodnutí obecného zastupiteľstva je veľmi dôležitý proces a súlad prijatých rozhodnutí s právnymi predpismi je nepochybne veľmi dôležité kritérium správnosti fungovania obecného zastupiteľstva. Situácia opísaná v položenej otázke však vybočuje z cesty, ktorá vedie k efektívnemu riešeniu.

Predovšetkým má byť proces prípravy zasadnutia obecného zastupiteľstva upravený v jeho rokovacom poriadku. Zákonnosť návrhov rozhodnutí nemôže byť len predmetom záujmu hlavného kontrolóra. Je spravidla vecou najmä spracovateľov pracovných podkladov, ktoré sa predkladajú obecnému zastupiteľstvu na prerokovanie a aj ostatných osôb zapojených do prípravy rokovania obecného zastupiteľstva. Podrobnosti prípravy rokovania upravené v rokovacom poriadku obecného zastupiteľstva sa v jednotlivých samosprávach odlišujú podľa miery, v akej je úprava detailná. Vo všeobecnosti možno odporučiť, aby v rokovacom poriadku bolo upravené najmä:

- čo zahŕňa riadna príprava rokovania,

- aký okruh osôb sa na príprave podieľa a kto prípravu koordinuje,
- v akom slede krokov a za účasti koho sa tvoria podkladové pracovné materiály rokovania,
- aké sú náležitosti predkladaného pracovného materiálu a návrhu na prijatie rozhodnutia obecného zastupiteľstva.

Hlavný kontrolór má na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) vo vzťahu k rokovaniu obecného zastupiteľstva poradný hlas.

*Zákon o obecnom zariadení – výňatok
§ 18f*

(2) Hlavný kontrolór sa zúčastňuje na zasadnutiach obecného zastupiteľstva a obecnej rady s hlasom poradným; môže sa zúčastňovať aj na zasadnutiach komisií zriadených obecným zastupiteľstvom.

Poradný hlas hlavného kontrolóra je však súčasťou jeho účasti na zasadnutiach, nemá teda podľa zákona univerzálny charakter; počas rokovania obecného zastupiteľstva môže hlavný kontrolór uplatniť poradný hlas, ktorého poznatkový základ spočíva v jeho kontrolnej činnosti alebo v jeho odborných poznatkoch. Vnímanie funkcie hlavného kontrolóra ako „interného všeobecného dozoru nad zákonnosťou“ by celkom zrejme presahovalo úlohy tejto funkcie, ktoré upravuje zákon o obecnom zriadení v § 18f ods. 1.

Napokon treba pripomenúť, že práva alebo požiadavky jednotlivého poslanca na jednej strane a pôsobnosť obecného zastupiteľstva ako kolektívneho orgánu na druhej strane sú dve veľmi podstatne odlišné veci, ktorých rozlíšenie niektorí poslanci vôbec nevnímajú. Poslanec môže nepochybne navrhnúť obecnému zastupiteľstvu, aby hlavný kontrolór splnil konkrétnu kontrolnú úlohu. Úlohou hlavného kontrolóra sa to však stane až vtedy, keď obecné zastupiteľstvo takýto návrh schváli svojím uznesením; argument pre tento názor sa nachádza v § 18f, ods. 1 písm. h) zákona o obecnom zriadení:

*Zákon o obecnom zariadení – výňatok
§ 18f*

(1) Hlavný kontrolór h) je povinný vykonať kontrolu, ak ho o to požiada obecné zastupiteľstvo, alebo starosta, ak vec neznesie odklad,

Záver:

Požiadavka na to, aby hlavný kontrolór garantoval zákonnosť všetkých návrhov predkladaných na rokovanie obecného zastupiteľstva, je nesystémová. Prípravu rokovania obecného zastupiteľstva, aj plnenie požiadavky zákonnosti predkladaných návrhov je vhodnejšie upraviť komplexne v rokovacom poriadku obecného zastupiteľstva, spolu s úpravou náležitostí a procesu prípravy rokovania a jeho podkladov.

Mgr. Ladislav Bristenský

Vydáva Wolters Kluwer SR s. r. o., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, tel.: (02) 58 10 20 10; IČO: 313 48 262 ; www.wolterskluwer.sk

Šéfredaktorka: Ing. Klára Rábel Glosíková; Redaktorka: Ing. Tamara Baková;

Predplatné a distribúcia: Katarína Dragulová, tel.: (02) 58 10 20 31, e-mail: casopisy@wolterskluwer.sk.

Adresa redakcie: Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava, tel.: (02) 58 10 20 28, e-mail: obec@wolterskluwer.sk.

Nevyžiadané príspevky nevraciam. Pre tlač a akékoľvek šírenie je povolené len so súhlasom redakcie. Za správnosť údajov uvedených v článkoch zodpovedajú ich autori. Objednávky predplatného automaticky predlžujeme na ďalší rok. Prípadné zrušenie odberu uskutočnite písomne vždy v mesiaci októbri. Ročné predplatné je 89,00 € vrátane DPH, poštovného a balného.

Tlač: Stredná odborná škola polygrafická, Bratislava, www.polygraficka.sk;

Zadané do tlače: 17. 3. 2020

© Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020

EV 2728/08

ISSN 1337-7523



Časopis je dostupný aj v systéme ASPI.



Partner: www.avs-rvc.sk