

S P R Á V A

z kontroly prevodov nehnuteľného majetku mestskej časti Bratislava–Nové Mesto so všeobecnou hodnotou prevyšujúcou 20 000 eur za rok 2024

prerokovaná na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 18.02.2025 s prijatým uznesením č. 17/08

Miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej aj ako „MČ“), ako oprávnená osoba, vykonal na základe Plánu kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra MČ na I. polrok 2025, schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva MČ (ďalej aj ako „MZ“) č. 16/09 zo dňa 10.12.2024, kontrolu prevodov nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2024.

Kontrola bola vykonaná v súlade s ust. § 18f ods. 1 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj Pravidlami kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, schválenými uznesením MZ č. 04/15 dňa 04.04.2023, a to u povinnej osoby: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00603317.

Cieľom kontroly bolo preveriť prevody nehnuteľného majetku MČ, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2024, transparentnosť týchto prevodov a rešpektovanie právnych predpisov pri takých prevodoch.

Kontrola bola zahájená dňa 30.01.2025, pričom miestny kontrolór požiadal oddelenie právne miestneho úradu MČ o predloženie podkladov k prevodom nehnuteľného majetku mestskej časti, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur za predchádzajúci kalendárny rok 2024 a zároveň preveril uznesenia prijaté MZ v roku 2024.

Kontrola bola ukončená dňa 03.02.2025.

Realizácia kontroly vrátane opisu zistených nedostatkov spolu s odôvodnením:

Zo strany oddelenia právneho miestneho úradu MČ boli predložené nasledovné kompletne spisy k prevodom majetku nad 20 000 eur:

1. Prevod pozemkov registra CKN vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zverených do správy MČ, vedených na LV č. 5567 nachádzajúcich sa v k.ú. Nové Mesto:
 - parc. č. 13657/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m²
 - parc. č. 13657/168 zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m²
 - parc. č. 13657/170 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m²

Skutkový stav:

Žiadateľ – spoločnosť SPD spol. s r.o., so sídlom: Rožňavská 1, 831 04 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 44649/B, IČO: 36 739 979 (ďalej len „žiadateľ“) požiadal Hlavné mesto SR Bratislavu o kúpu pozemkov v areáli R1 centra na Rožňavskej ul., ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta

SR Bratislavy. Predmetná žiadosť bola v časti postúpená MČ dňa 02.06.2021 z dôvodu, že časť požadovaných pozemkov je v správe MČ.

Pozemky, ktoré sú zverené do správy MČ sa nachádzajú v k.ú. Nové Mesto a sú to pozemky registra CKN parc. č. 13657/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m², 13657/168 zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², 13657/170 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m², všetky vedené na LV č. 5567. Časť predmetných pozemkov sa nachádza pod areálovými spevnenými plochami, časť je medzi stavbou vo vlastníctve žiadateľa a plotom areálu a časť pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa. Z predloženého spisu je zrejmé, že stavba vo vlastníctve žiadateľa nebola v čase podania žiadosti o kúpu zapísaná v katastri nehnuteľností, jej umiestnenie však bolo zrejmé z predloženej ortofotomapy a návrhu geometrického plánu č. 95/2021 vyhotoveného dňa 14.09.2021 Petrom Lenghartom geodetom. Žiadateľ ku svojej žiadosti predložil stavebné povolenie na predmetnú stavbu z roku 2007, pričom však stavba nebola zatiaľ riadne skolaudovaná v celosti, pravdepodobne z dôvodu, že žiadateľ nemal upravený právny vzťah k ku všetkým pozemkom. V rámci stavebného spisu bolo zistené, že pôvodné stavebné povolenie na stavbu SO 11 existovalo v rozsahu, v akom bola stavba reálne postavená, avšak ku kolaudácii nebol predložený GP, resp. nebol založený v spise na stavebnom úrade, t.j. stavba bola skolaudovaná výlučne na pozemku parc. č. 13657/59, pričom však je zrejmé, že táto je umiestnená aj na ďalších pozemkoch. V medzičase prišlo k zmene interných majetkových vzťahov u žiadateľa a noví vlastníci spoločnosti žiadateľa mali záujem túto vec definitívne vyriešiť a stavbu riadne skolaudovať. Vzhľadom na uvedené bolo jedným z účelov kúpy aj riadna kolaudácia a zápis stavby vo vlastníctve žiadateľa do katastra nehnuteľností.

Z predložených podkladov vyplýva, že k pozemkom v správe MČ v podstate nemá nikto iný priamy prístup, okrem žiadateľa; pričom vzhľadom na umiestnenie, tvar a výmeru boli tieto pozemky pre MČ, aj iné osoby nevyužiteľné. Zároveň z vyjadrenia oddelenia životného prostredia a územného plánovania miestneho úradu MČ vyplýva, že neboli voči ich predaju žiadne námietky a ich využitie je v súlade s územným plánom. Taktiež z obhliadky predmetných pozemkov bolo zistené, že v danej oblasti sa zdržiavajú bezdomovci a z ich strany je opakovanie spôsobovaná škoda na majetku.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a predložené podklady MČ vyhodnotila žiadosť žiadateľa ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Následne MČ oslovila primátora mesta Bratislavy, v súlade s ust. Čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy o písomný súhlas s prevodom predmetných pozemkov. Predchádzajúci súhlas č. 0501000224 zo dňa 01.02.2024 bol udelený, avšak s podmienkou odpredaja minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 1/2023, pričom všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na sumu vo výške 20 900 EUR, t.j. 101,95 EUR/m². Predmetný znalecký posudok stanovil aj výšku odplaty za užívanie pozemkov za dva roky späťne nakoľko žiadateľ tieto užíval; spolu za pozemky v správe MČ sa jedná o odplatu vo výške 2390 EUR. V zmysle ust. § 107 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premŕči za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Predmetná odplata za užívanie pozemkov 2 roky späťne bola zároveň uvedená aj v uzatvorenej kúpnej zmluve.

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) obec (MČ) nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v uznesení č. 14/17 prijatom na rokovaní miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2024 („; z dôvodu, že sa jedná o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len nadobúdateľ a pre mestskú časť je tento majetok nevyužitelný; predmetné pozemky sa nachádzajú v areáli R1 centra vo vlastníctve žiadateľa, sčasti pod areálovými spevnenými plochami, časť pozemkov je pod povolenou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorá zatiaľ nebola v celosti skolaudovaná a časť pozemkov sa nachádza medzi touto stavbou a plotom. Mestská časť ani tretie osoby nemajú k pozemkom prístup a nemajú žiadnu možnosť tieto pozemky vzhľadom na ich umiestnenie využívať. Prevodom pozemkov dôjde k zosúladeniu vlastníckych vzťahov so stavom aktuálneho užívania pozemkov.“), pričom tento je v súlade s v danom čase platnými, prijatými zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom MČ.

Zámer previesť majetok, vrátane uvedenia jeho všeobecnej hodnoty bol zverejnený na úradnej tabuli MČ, ako aj na jej webovom sídle, a to v zákonom stanovenej lehote, dňa 07.06.2024.

Na základe odporúčania Komisie finančnej, pre správu a nakladanie s majetkom MČ na zasadnutí dňa 27.03.2024 bola zvýšená navrhovaná kúpna cena na sumu 200 EUR/m², t.j. spolu za všetky pozemky na sumu 41 000 EUR. Žiadateľ s uvedenou cenou súhlasil.

Na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 30.04.2024 neprišlo k schváleniu predaja za túto kúpnu cenu ani za navrhovanú zvýšenú kúpnu cenu vo výške 300 EUR/m².

Na základe odporúčania viacerých komisií miestneho zastupiteľstva, po opätovnom predložení materiálu na prerokovanie, bola zvýšená navrhovaná kúpna cena na sumu 300 EUR/m², t.j. spolu za všetky pozemky na sumu 51 520 EUR, pričom táto bola zo strany žiadateľa akceptovaná.

Na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2024 bolo prijaté uznesenie č. 14/17, ktorým bol predaj predmetných pozemkov schválený za kúpnu cenu vo výške 51.520,- €.

Následne bola zrealizovaná základná finančná kontrola a kúpna zmluva bola medzi MČ a žiadateľom uzatvorená dňa 21.08.2024 a zverejnená na crz dňa 22.08.2024, t.j. v lehote určenej prijatým uznesením.

Podmienky určené prijatým uznesením, a to úhrada odplaty za užívanie pozemkov 2 roky späťne vo výške 2.390,- €, ako aj úhrada kúpnej ceny vo výške 51.250,- €, boli splnené, a to úhradami na účet MČ dňa 04.09.2024 v lehote určenej prijatým uznesením.

Následne bol dňa 03.10.2024 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pričom k zápisu vlastníckeho práva prišlo na podklade vydaného rozhodnutia č. V 23033/2024 zo dňa 23.11.2024.

2. Prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Nové Mesto:

- stavby - prístavby športovej haly označenej súpisným číslom 11796 umiestnenej na pozemku registra CKN parc. č. 11820/14, vedenej na LV č. 5510, vo vlastníctve MČ

- pozemkov registra CKN vedených na LV č. 2382, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy MČ, :
 - parc. č. 11820/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m²
 - parc. č. 11820/4 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 432 m²
 - parc. č. 11820/13 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 461 m²

Skutkový stav:

Žiadateľ BZS Company, s.r.o., so sídlom: Legerského 3, 831 02 Bratislava, IČO: 51 136 830, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 124366/B, zapísaný v registri partnerov verejného sektora – č. vložky 40464 (ďalej aj „žiadateľ“) požiadal o odkúpenie nasledujúcich nehnuteľností v k.ú. Nové Mesto:

- a) stavby prístavby športovej haly označenej súpisným číslom 11796, postavenej na pozemku registra CKN parc. č. 11820/14, evidovanej na liste vlastníctva č. 5510, vo vlastníctve MČ (ďalej len „stavba“, resp. „prístavba športovej haly“)
- b) pozemkov registra CKN - parc. č. 11820/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m², parc. č. 11820/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m², parc. č. 11820/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m², evidovaných na liste vlastníctva č. 2382, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ (ďalej spolu ako „pozemky“)

(ďalej spolu stavby a pozemky aj ako „nehnuteľnosti“).

Prístavba športovej haly pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, pričom na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú šatne pre ženy a mužov, sociálne zariadenie pre ženy a mužov vrátane spŕch a nájomné priestory a na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza telocvičňa a k nej prislúchajúce priestory. Prístavba športovej haly je funkčne aj prevádzkovo spojená so susedným objektom športovej haly (súp. č. 10797) vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, vzhľadom na skutočnosť, že v športovej hale sa nachádza plynová kotolňa a príprava teplej úžitkovej vody, ktoré dodávajú teplo a vodu aj do objektu prístavby športovej haly. Vzhľadom k tomu, že vstup do prístavby je možný len zo strany žiadateľa, MČ nemôže bez súhlasu žiadateľa samostatne využívať túto stavbu pre svoje účely.

Žiadateľ bol dlhodobým nájomcom predmetných nehnuteľností na základe Nájomnej zmluvy č. 126/2019 zo dňa 14.06.2019 (ďalej len „NZ“), pričom v rámci prístavby športovej haly, ako aj športovej haly vo vlastníctve žiadateľa, žiadateľ v týchto priestoroch prevádzkoval a aj prevádzkuje športové centrum.

Žiadateľ v súlade s uzatvorenou NZ zrealizoval úpravy prístavby športovej haly v celkovom objeme investícií vo výške 217.236,59 €, ktoré pozostávali z: kompletnej rekonštrukcie šatní, spŕch a sociálnych zariadení, rekonštrukcie a výmeny vzduchotechniky vrátane inštalácie klimatizácie, výmeny omietok a vymalovania vnútorných priestorov, rekonštrukcie a výmena podláh, úpravy spoločných priestorov prístavby športovej haly a športovej haly vo vlastníctve žiadateľa.

Vzhľadom na technický stav stavby však bolo okrem bežnej údržby a zrealizovaných investícií potrebné zrealizovať aj ďalšie opravy v rozsahu: kompletná rekonštrukcia strechy (v priebehu leta pri prívalových dažďoch prišlo 2 x k vytopeniu), výmena okien (nedoliehajú, zatekajú), kompletne nová fasáda a zateplenie budovy za účelom zabezpečenia energetickej efektívnosti budovy, výmena vnútorných rozvodov.

Športové centrum odo dňa prevádzkovania zo strany žiadateľa ponúkalo prenájom squashových kurtov pre profesionálnych, amatérskych a rekreačných hráčov, realizovalo školu squashu pod vedením skúsených trénerov a zastrešovalo amatérsku squashovú ligu; ďalej ponúkalo rozsiahle skupinové kurzy a cvičenia (bodyforming, jumping, krav maga, yoga, sebaobrana atď.), ako aj prenájom telocvične vrátane vybavenia.

O.i. aj vzhľadom na aktívnu spoluprácu s okolitými školami a predškolskými zariadeniami mal žiadateľ záujem o využitie priestorov športového centra aj na organizovanie denných detských táborov v čase školských prázdnin alebo realizáciu detských kurzov zameraných na cvičenie a telesný rozvoj detí.

MČ v rámci žiadosti žiadateľa zo dňa 26.01.2022 obdržala aj znalecký posudok, ktorý vypracovala znalkyňa p. Ing. Eva Zakopčanová, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu žiadaných nehnuteľností (po zaokrúhlení) na celkovú sumu vo výške 481.493 €, pričom stavbu ohodnotila na sumu 327.569 € a pozemky na sumu 153.924 €. MČ následne zabezpečila vypracovanie vlastného znaleckého posudku č. 95/2022, znalcom p. Ing. Marcelom Šmotlákom, PhD., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností (po zaokrúhlení) na celkovú sumu vo výške 529.000 €, pričom stavbu ohodnotil na sumu 343.815,39 € a pozemky na sumu 195.071,80 €.

Žiadateľ je podľa výpisu z LV č. 5770, vlastníkom stavby športovej haly, označenej súpisným číslom 10797, ktorá sa nachádza na pozemku registra CKN parc. č. 11820/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m².

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, platného v čase prevodu hnutelností, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ bol daný tak ako je uvedený v uznesení prijatom MZ pod č. 04/24 dňa 04.04.2023, t.j. „na pozemku registra „C“ parc. č. 11820/13 je postavená stavba vo vlastníctve žiadateľa označená súpisným číslom 10797, pričom žiadateľ je súčasne dlhoročným nájomcom prístavby tejto stavby označenej súpisným číslom 10796, ktorá je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ parc. č. 11820/14 a tak stavba žiadateľa, ako aj prístavba k tejto stavbe je využívaná ako športové centrum, pričom žiadateľ avizuje potrebu značných investícií do rekonštrukcie za účelom ďalšieho rozvoja celého športového centra, vrátane prístavby, kde by sa súčasne nadstavbou vytvoril priestor pre ďalšie športové aktivity (spinning, multifunkčné ihrisko) a zlepšenie športových možností v mestskej časti. Z pozemku registra „C“ parc. č. 11820/4 bola odčlenená parcela registra „C“ č. 11820/30, o výmere 72 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorá nebude predmetom prevodu vlastníctva a na ktorej môže byť v budúcnosti vybudovaná cyklotrasa.“

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 10.03.2022 predchádzajúci súhlas s prevodom pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta a správe mestskej časti, za podmienky, že predmetom prevodu bude aj stavba-prístavba športovej haly vo vlastníctve mestskej časti.

Na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 04.04.2023 bolo prijaté uznesenie č. 04/24, ktorým bol predaj predmetných nehnuteľností schválený za kúpnu cenu vo výške 538.887 €.

Dňa 06.06.2023 bol primátor hlavného mesta SR Bratislavy opätovne požiadaný o predchádzajúci súhlas s prevodom nehnuteľností /jeho aktualizáciu/, nakoľko súhlas z 10.03.2022 mal platnosť len 1 rok. Aktualizovaný súhlas na prevod nehnuteľností bol MČ doručený dňa 14.11.2023.

Na rokovanie MZ dňa 27.06.2023 bol vo veci predložený nový materiál – návrh na opravu uznesenia č. 04/24, v rámci ktorého bola opravená chyba v písaní vo vzťahu k súpisnému číslu prístavby športovej haly a bola opravená výška celkovej kúpnej ceny na sumu vo výške 538.888 €. K predmetnému bola prijaté uznesenie č. 05/21.

Následne bola zrealizovaná základná finančná kontrola a kúpna zmluva bola medzi MČ a žiadateľom uzatvorená dňa 27.11.2023 a zverejnená na crz dňa 27.11.2023. Zo strany

kupujúceho bola kúpna zmluva podpísaná dňa 02.06.2023, t.j. v lehote určenej prijatým uznesením MZ.

Podmienka určená prijatým uznesením MZ - úhrada kúpnej ceny, bola splnená, a to úhradou na účet MČ, ako aj účet hlavného mesta SR (v časti prevodu pozemkov v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy), v lehote určenej prijatým uznesením.

Následne bol dňa 11.01.2024 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pričom k zápisu vlastníckeho práva prišlo na podklade vydaného rozhodnutia č. V 535/2024 zo dňa 15.01.2024.

Zistenia / záver:

K bodu 1.

Prevod nehnuteľností bol zrealizovaný v súlade s platnými právnymi predpismi a prijatými zásadami nakladania s majetkom MČ.

K bodu 2.

Nebolo naplnené ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), platného v čase schvaľovania prevodu vlastníctva nehnuteľností na rokovaní MZ *„pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby“*, nakoľko na úradnej tabuli MČ, ako ani na jej internetovej stránke nebol zverejnený zámer previesť nehnuteľnosti, vôbec.

K bodu 2. je potrebné dať do pozornosti ust. § 9b zákona o majetku obcí, v zmysle ktorého:

Platné v čase prijímania uznesenia:

Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, okrem prípadov, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa.

Novelizované znenie:

Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a (verejná obchodná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj) a 9ab (štátna pomoc, nakladanie s cennými papiermi, povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora).

Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

V prípade prevodu podľa bodu 2. táto lehota už uplynula.