

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa: 09.09.2009

Číslo materiálu: **1554/09**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta

Predkladá:

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie :

„na osobitnej strane“

Spracovala:

Margaréta Némová
Zuzana Kotýnková
Ivana Buranská
Oľga Hodálová
Igor Kršiak
Michal Hyčko

Napísala:

Diana Bajtalová

Prizvať:

Zuzana Kotýnková

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta

u z n i e s l o s a n a v y d a n í

Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta podľa predloženého návrhu

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku

zabezpečiť prostredníctvom referátu klientskeho centra služieb – vyvesenie vydaného znenia VZN mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta

- na úradnej tabuli MsÚ

T: do 10 dní

- zverejnenie spôsobom v meste obvyklým

T: do 30 dní

K: referát organizačný

NÁVRH
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 21/2009
o hospodárení s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 6 a § 11 ods. 4. písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení o hospodárení s majetkom mesta.

§ 1
Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie o hospodárení s majetkom mesta sa vzťahuje:
 - a) na majetok Mesta Nitra (ďalej len „mesto“), s ktorým mesto nakladá vo vlastnom mene a na vlastné náklady, okrem nakladania s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk) a okrem nakladania s inými majetkovými právami,
 - b) na majetok mesta zverený do správy správcu.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti mesta a správcu pri hospodárení s majetkom mesta,
 - b) podmienky nadobudnutia vecí do majetku mesta,
 - c) podmienky zverenia a odňatia majetku mesta do správy správcu,
 - d) podmienky prevodu a zámeny správy majetku mesta medzi správcami,
 - e) podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
 - f) podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - g) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú v majetku mesta,
 - h) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami,
 - i) nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - j) úkony hospodárenia s majetkom mesta, ktoré podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
3. Podmienky hospodárenia s majetkom mesta, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
4. Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a spoluvlastníkom.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

§ 2
Základné pojmy

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.138/1991 Zb.“), alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej

republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Správcom sa vo vzťahu k majetku mesta rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená mestom podľa osobitného predpisu¹, ktorej bol konkrétny majetok mesta zverený, aby s ním hospodárila.
3. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €, vyjadruje úmysel mesta previesť alebo prenajať vec v majetku mesta spôsobom schváleným mestským zastupiteľstvom, ktorý však vplyvom okolností a zistení môže byť zmenený, a teda zámer nakladať s takouto vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN.
4. Prevodom vlastníctva majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä kúpnej zmluvy a zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
5. Dočasným užívaním majetku mesta sa rozumie uzatvorenie najmä nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Prebytočný majetok mesta je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
7. Neupotrebitel'ný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

§ 3

Povinnosti a práva pri hospodárení s majetkom mesta

Majetok mesta sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať a za tým účelom sú predovšetkým orgány mesta (mestské zastupiteľstvo, primátor) a správcovia povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok mesta,
- b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok mesta v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku mesta a záväzkov podľa osobitných predpisov,
- f) poistiť zverený majetok mesta.

§ 4

Podmienky zverenia majetku mesta do správy správcu

1. Mesto zveruje majetok mesta do správy správcom bezodplatne.
2. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom mesta je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním,

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom² a týmto všeobecne záväzným nariadením.

3. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
4. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku mesta,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku mesta podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom mesta,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku mesta,
 - f) deň prevodu.
5. Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom mesta pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy súčinnosť.
6. Mesto podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku mesta do katastra nehnuteľností.
7. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je nutný súhlas mestského zastupiteľstva.

§ 5

Zánik správy a podmienky odňatia majetku mesta zvereného do správy správcu

Správa majetku mesta zvereného správcovi zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu,
- b) zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelením, splynutím atď.) správcu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva,
- c) prevodom alebo zámenou správy majetku mesta,
- d) odňatím majetku mesta zvereného do správy správcu.

§ 6

Postavenie mestského úradu

Mestský úrad ako výkonný orgán mestského zastupiteľstva a primátora mesta v súlade s § 13 ods. 3. písm. f) Štatútu mesta Nitra pri správe majetku mesta metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku mesta.

§ 7

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok mesta

1. Prebytočný a neupotrebitel'ný je majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná právnická alebo fyzická osoba, sa na základe odporúčenia likvidačnej komisie a rozhodnutia primátora mesta fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku mesta sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu v súlade s § 8 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

² Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3. Správca je oprávnený v zmysle predchádzajúcich odsekov nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom mesta, ktorého zostatková hodnota nepresiahne 1.000,- € za 1 kus.

§ 8

Zmluvné prevody vlastníctva majetku mesta

1. Zmluvný prevod majetku mesta sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra upravujúcim vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta (ďalej len „VZN o OVS“),
 - b) dobrovoľnou dražbou³,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom² a s týmto všeobecne záväzným nariadením.
2. Zámer nakladať s hnutelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote do 3.500,- € schvaľuje primátor mesta. Schválenie zámeru sa v tomto prípade považuje zároveň za schválenie prevodu, resp. nájmu, s vecou vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia.
3. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
4. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom môže byť zrealizovaný len v súlade so zákonom č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon.
5. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhradza tak, že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradených pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach, výnimku môže povoliť mestské zastupiteľstvo. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.

§ 9

Dočasné užívanie majetku mesta inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Mesto a správca môžu prenechať zmluvou o nájme, resp. zmluvou o výpožičke, iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok mesta.
2. Uzatváranie zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke patrí do právomoci primátora, resp. štatutárneho zástupcu správcu.
3. Ak sa na výber subjektu, s ktorým sa má zmluva uzatvoriť, vyžaduje v zmysle zákona, VZN o OVS alebo na základe uznesenia mestského zastupiteľstva vykonanie verejnej obchodnej súťaže, tak zmluvu je možné uzatvoriť len s osobou v zmysle VZN o OVS.
4. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy majetku mesta, a to:
 - a) nájom pozemku do výmery 100 m²,
 - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,

³ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

- c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - d) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - e) nájom Synagógy alebo jej častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
 - f) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.
- Nájom majetku mesta podľa písm. a) – e) tohto bodu môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú alebo dobu určitú nepresahujúcu 2 roky. Opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme nie je prípustné. Za opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme sa považuje uzatvorenie nájomnej zmluvy pred uplynutím doby 6 mesiacov od ukončenia predchádzajúcej nájomnej zmluvy.
5. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na schválenie mestu spôsobom a v zmysle tohto všeobecne záväzného nariadenia. Návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.
 6. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5,- €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- €, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii. Valorizácia sa prvý krát uplatní v roku 2011.
 7. Nájomcovi možno so súhlasom mestského zastupiteľstva započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Prenájom, jeho podmienky, predpokladaný zámer a výšku technického zhodnotenia (ďalej len „TZ“) majetku mesta hradeného z prostriedkov budúceho užívateľa (nájomcu), ktoré po realizácii bude protokolárne odovzdané do majetku mesta, musia byť vopred prerokované v mestskej rade postupom podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Po súhlasnom odporúčaní mestskej rady a následnom uzatvorení nájomného pomeru na dobu neurčitú komisia menovaná primátorom mesta prerokuje s budúcim užívateľom (nájomcom) položkovitý rozpočet a spôsob realizácie zhodnotenia majetku mesta, vrátane kritérií a podmienok výberu budúceho dodávateľa. Vzhľadom na technické zhodnotenie majetku mesta podlieha majetkové započítanie, jeho spôsob a výška oproti nájomnému vopred schváleniu mestského zastupiteľstva. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve formou dodatku.
 - a) Za kontrolu prác TZ prenajímaného majetku mesta, ktoré má vo výkone správy Službyt Nitra, s.r.o., zodpovedá Službyt Nitra, ktorý preberie od investora technické zhodnotenie majetku a protokolárne ho odovzdá do majetku mesta.
 - b) Za technické zhodnotenie na budovách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
 8. Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel a nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov.
 9. Nájom hnutel'ných vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
 10. Výšku nájomného určí mestské zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto VZN, primátor mesta v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej kompetencii primátora a v ostatných prípadoch komisia.

11. Pri stanovení sadzby nájomného sa vychádza z členenia mesta na päť lokalít:

- I. lokalita: mestská časť Staré mesto a to ulice: Coboriho, Štefánikova (od križovatky s Coboriho ul. po Svätoplukovo námestie), Farská, Kupecká, Mostná, Kmeťkova, Kúpeľná, Svätoplukovo námestie, Ul. B. Němcovej, Sládkovičova ul., Radlinského, Palárikova, Mlynská, Ul. Fraňa Mojtu, Štúra (od mostu po kruhový objazd), Damborského, Piaristická, Cyrilometodejské námestie, Na Vřšku, J. Vuruma, Cintorínska, Palánok, Párovská, Hviezdna, Ďurkova, Mariánska, Školská, Skalná, Pri synagóge, Župné námestie, Podzámska (v časti rovnobežnej s ul. Mostnou), Samova, Pribinovo námestie, Kráľovská cesta, Východná, Malá, Hradná, Horný palánok, Námestie Jána Pavla II.,
- II. lokalita: mestská časť Staré mesto s výnimkou ulíc uvedených v I. lokalite,
- III. lokalita: Klokočina, Diely, Chrenová, Čermáň, Horné a Dolné Krškany, Zobor po Dolnozoborskú a Jeleneckú ul. vrátane, Mlynárce – východná časť ohraničená Dubíkovou ul.,
- IV. lokalita: Mlynárce – zvyšok mestskej časti, Zobor – zvyšok mestskej časti,
- V. lokalita: Drážovce, Kynek, Janíkovce, Párovské Háje.
- Súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia je grafická príloha s vyznačením lokalít.

§ 10

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku mesta

Obvyklé nájomné za nebytové priestory sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu a lokality umiestnenia predmetu nájmu vo výške ročnej sadzby za m², ktorá je uvedená nižšie, a to v prípade:

- a) priestorov prenajímaných na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom s výnimkou fyzických osôb – na celom území 9,- €
- b) priestorov prenajímaných pre zdravotnícke zariadenia alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti – na celom území 9,- €
- c) obchodných priestorov so sortimentom predaja potravín, mäsa, ovocia a zeleniny
- | | |
|--------------------|--------|
| I. lokalita | 46,- € |
| II. lokalita | 33,- € |
| III.– IV. lokalita | 10,- € |
| V. lokalita | 7,- € |
- d) obchodných priestorov s predajom textilu, obuvi, zlata, elektroniky atď.
- | | |
|-------------------|--------|
| I. lokalita | 75,- € |
| II. lokalita | 40,- € |
| III. lokalita | 20,- € |
| IV. – V. lokalita | 12,- € |
- e) reštauračných, pohostinských priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností
- | | |
|---------------|--------|
| I. lokalita | 82,- € |
| II. lokalita | 40,- € |
| III. lokalita | 30,- € |
| IV. lokalita | 24,- € |
| V. lokalita | 19,- € |
- f) priestorov užívaných na prevádzkovanie služieb (opravovne, zberne, požičovne a pod.) a garáží na celom území 9,- €
- g) kancelárskych priestorov

- | | |
|----------------|--------|
| I. lokalita | 45,- € |
| II. lokalita | 30,- € |
| ostatné územie | 15,- € |
- h) výrobných, skladovacích priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností na celom území 10,- €
- i) herní, stávkových kancelárií, reprezentačných, peňažných a ďalších priestorov podobných úžitkových vlastností
- | | |
|----------------|---------|
| I. lokalita | 110,- € |
| ostatné územie | 80,- € |
- j) ostatných priestorov na celom území 10,- €
- k) priestorov telocviční v školských areáloch na celom území mesta:
- pri podlahovej ploche nad 100 m² je sadzba 8,- €/hodina, vrátane úhrady za médiá,
 - pri podlahovej ploche pod 100 m² je sadzba 5,- €/hodina, vrátane úhrady za médiá,
- l) prenájmu objektu ako celku sa stanoví výška nájomného pevnou sadzbou za objekt ako celok formou verejnej obchodnej súťaže v súlade s VZN o OVS.

§ 11

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta

1. Obvyklé nájomné za pozemky sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu a lokality umiestnenia predmetu nájmu vo výške ročnej sadzby za m², ktorá je uvedená nižšie, a to v prípade:
- a) zriadenia záhrady do výmery 400 m² na celom území 0,20 €
- b) zriadenia záhrady nad výmeru 400 m² na celom území 0,40 €
- c) výstavby garáže (okrem prenosnej garáže) na celom území 3,50 €
- d) pozemku užívaného na prístupovú cestu na celom území 3,50 €
- e) obchodnej činnosti:
- stavby obchodnej prevádzky trvalého charakteru:

I. lokalita	25,- €
II. lokalita	17,- €
III. lokalita	14,- €
ostatné územie	10,- €
 - stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb trvalého charakteru:

I. lokalita	30,- €
II. lokalita	23,- €
III. lokalita	17,- €
ostatné územie	10,- €
 - stavby prevádzky služieb trvalého charakteru – kamenárska dielňa, opravovne, autobazár, čerpacia stanica (pohonných hmôt a pod.):

I. lokalita	24,- €
II. lokalita	20,- €
III. lokalita	17,- €
ostatné územie	14,- €
- f) inej obchodnej činnosti – pozemky na stavby, sklady a pod.
celé územie 12,- €
- g) športovej činnosti
- | | |
|---|--------|
| zameranej na deti a mládež – na celom území | 0,10 € |
| zameranej na iné ako deti a mládež – na celom území | 0,20 € |
- h) vybudovania parkovacích miest komerčného charakteru

- na celom území 20,- €
- i) ak sa prenajíma pozemok na výstavbu domov na bývanie alebo občiansku vybavenosť na dobu určitú v závislosti od náročnosti výstavby, najdlhšie však na 24 mesiacov, a súčasne sa uzatvára zmluva o budúcej kúpnej zmluve za podmienok, že po ukončení tejto výstavby bude pozemok odpredaný,
na celom území 0,15 €
2. Obvyklé nájomné nájmu pozemku na účel umiestnenia reklamného zariadenia sa stanoví nájomné s prihliadnutím na plochu reklamy a lokalitu vo výške ročnej sadzby:
- maloplošné do reklamnej plochy 5 m²:
 - I. lokalita 100,- €
 - II. lokalita 95,- €
 - III. lokalita 90,- €
 - ostatné územie 85,- €
 - strednoplošné do reklamnej plochy 12 m²
 - I. lokalita 250,- €
 - II. lokalita 245,- €
 - III. lokalita 240,- €
 - ostatné územie 235,- €
 - veľkoplošné jednostranné od reklamnej plochy 12 m² do 15 m²
 - I. lokalita 515,- €
 - II. lokalita 510,- €
 - III. lokalita 505,- €
 - ostatné územie 500,- €
 - veľkoplošné dvojstranné od reklamnej plochy 12 m² do 15 m²
 - I. lokalita 1.015,- €
 - II. lokalita 1.010,- €
 - III. lokalita 1.005,- €
 - ostatné územie 1.000,- €
 - bigboardy a megaboardy jednostranné od reklamnej plochy 15 m²
 - I. lokalita 1.015,- €
 - II. lokalita 1.010,- €
 - III. lokalita 1.005,- €
 - ostatné územie 1.000,- €
 - bigboardy a megaboardy dvojstranné od reklamnej plochy 15 m²
 - I. lokalita 2.030,- €
 - II. lokalita 2.020,- €
 - III. lokalita 2.010,- €
 - ostatné územie 2.000,- €
3. Úhrada za dočasné užívanie pozemku pod predajným stánkom bez ohľadu na jeho výmeru sa stanoví minimálne vo výške 1,5 násobku sadzby používanej v danej lokalite za prenájom pozemku na zriadenie trvalej stavby na rovnaké podnikateľské účely.
4. Pri nájmoch, ktoré budú v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 9 ods. 4 tohto VZN považované za prípady hodné osobitného zreteľa, je možné, pokiaľ bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú, dohodnúť nájomné aj:
- a) vo forme naturálneho plnenia – t. j. vo forme vykonania stavebných prác na prenajímateľnej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku mesta,
 - b) za symbolické nájomné, ale len v prípade, ak sa nájomca zaviazá vykonané dielo previesť do majetku mesta za sumu menšiu alebo rovnajúcu sa výške nájomného, ktorá by bola určená v zmysle VZN.

Doba nájmu bude v týchto prípadoch stanovená tak, aby časť plnenia, pripadajúca na 1 rok trvania nájmu, bola najmenej vo výške minimálnej ročnej sadzby, uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) až h). Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného primátorom mesta, resp. štatutárnym zástupcom mestskej organizácie pred začatím stavebných prác. V prípade, ak mesto má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas zastupiteľstva.

§ 12 Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok mesta alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku mesta platí nájomca prenajímateľovi. Primátor mesta môže v odôvodnených prípadoch na odporúčanie komisie povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania veci z majetku mesta na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom mesta a za podmienok stanovených mestom; v prípade, že je požičiavateľom správca, vyžaduje sa aj jeho súhlas.

§ 13 Nakladanie s pohľadávkami

1. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú mesto alebo mestská organizácia povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Primátor mesta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
3. Zo závažných dôvodov môže primátor mesta na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku mesta, resp. správcu, do 500,- € celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 500,- € je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a súčasne iba 1 krát za 5 rokov.
4. Mesto, resp. správca, môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, nepresahujúcej 20,- €.
5. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
6. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
7. Pre trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky sa určujú tie isté dôvody a postupuje sa tým istým spôsobom ako u daňovej pohľadávky. Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.
8. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o

cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

§ 14

Úkony hospodárenia s majetkom mesta podliehajúce schváleniu mestským zastupiteľstvom

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) zámer nakladať s nehnuteľným majetkom mesta v akejkoľvek hodnote a s hnutel'ným majetkom mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500,- € a spôsob nakladania s týmito vecami,
- b) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku mesta,
- c) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,
- d) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutel'ného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 16.600,- €,
- e) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku mesta do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
- f) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 16.600,- € do správy správcu a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 16.600,- € medzi správcami,
- g) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku mesta s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu¹, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku mesta v hodnote od 16.600,- € s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou mestom podľa osobitného predpisu¹,
- i) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku mesta,
- j) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
- k) výnimku z ustanovenia § 8 ods. 5 tohto všeobecne záväzného nariadenia,
- l) odpustenie pohľadávky nad 500,- €,
- m) odpočet technického zhodnotenia predmetu nájmu od výšky nájomného,
- n) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
- o) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
- p) založenie majetku mesta ako záruky úveru (pôžičky) poskytnutému mestu,
- q) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- r) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku mesta,
- s) nájom nehnuteľnosti a nebytového priestoru na dobu určitú, ak doba nájmu je dlhšia ako 2 roky, a v prípadoch uvedených v § 9 ods. 4 písm. a) – e) tohto VZN, ak doba nájmu je dlhšia ako 2 roky,
- t) výpožičku nehnuteľnosti a nebytového priestoru, na dobu určitú, ak doba výpožičky je dlhšia ako 2 roky,

- u) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 16.600,- € ročne, zriadenie odplatného vecného bremena v prospech mesta s odplatou vyššou ako 16.600,- €.
2. Hodnotou sa rozumie v prípade podľa:
- a) písm. a), ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴ a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý,
 - b) písm. d), všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴,
 - c) písm. f) a h), hodnota vedená v účtovnej evidencii.

§ 15

Spoločné ustanovenia

1. Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou:
 - a) upustenia od vymáhania pohľadávok do 500,- €,
 - b) povolenia splátok alebo odkladu splátky dlhu,
 - c) nájmov podľa § 9 ods. 4 a 5 tohto VZN,
 - d) nájmov podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákon č.138/1991 Zb.,
 - e) výpožičky na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,
 - f) prenechania majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na dobu neurčitú,
 - g) nakladanie s hnutelným majetkom mesta v zostatkovej hodnote do 3.500,- €.Komisia ďalej predkladá stanoviská k uzatvoreniu nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným vyšším ako 3.320,- € ročne a k uzatvoreniu zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta s plnením vyšším ako 3.320,- €.
2. Komisia predkladá svoje stanoviská k nadobudnutiu hnutelných vecí v hodnote od 16.600,- € a nehnuteľností do majetku mesta.
3. Ak sa príslušné komisie nevyjadria k návrhu do 45 dní, považuje sa ich stanovisko za kladné.
4. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku mesta nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny podľa stanoviska komisie, alebo stanovenej uznesením mestského zastupiteľstva, orgány mesta sa žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.
5. Výbor mestskej časti (ďalej len „VMČ“) sa vyjadruje po schválení zámeru k návrhom na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a k jeho nájmu, resp. výpožičke, v jeho územnom obvode. Ak sa VMČ nevyjadrí k návrhu do 45 dní od doručenia žiadosti VMČ, považuje sa jeho stanovisko za kladné. Stanovisko VMČ k nájmu, resp. výpožičke, nie je potrebné, ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu kratšiu ako 10 dní alebo ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu neurčitú.
6. Povinnosti jednotlivých odborných útvarov MsÚ vo vzťahu ku hospodáreniu s majetkom mesta upraví samostatná smernica primátora.

§ 16

Záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzný nariadenie č. 1/2006 o hospodárení s majetkom mesta Nitry v znení dodatku č. 1.

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta bolo schválené na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa a nadobudlo účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ, t.j.

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Ľubomír Martinka
prednosta Mestského úradu v Nitre

Príloha:
Mapová časť

Dôvodová správa

Dňa 16. júna 2009 bola pod č. 258/2009 Z. z. uverejnená novela zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Táto novela nadobudla účinnosť dňa 1. júla 2009.

V doterajšej právnej úprave zákona o majetku obcí neexistovala definícia majetku obce, zákon len odkazoval na § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. S účinnosťou od 01.07.2009 sa tento odkaz zo zákona o majetku vypustil a do § 1 boli vložené nové odseky 2 a 3, kde sa zavádza definícia pojmu „majetok obce“ a zákon ustanovuje, na ktoré druhy majetku sa táto právna norma nevzťahuje (na nakladanie s cennými papiermi a s finančnými prostriedkami obce).

Novela upravuje prechod zákonom vymedzeného majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí, a to pozemkov vo vlastníctve SR, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré prešli do vlastníctva obcí (§ 2d).

Nové znenie § 6 rieši majetkovoprávne postavenie rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií zriadených obcou, ktorým obec zverí majetok do správy.

Novela zákona neupravuje inštitút zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, ktoré vykonávajú správu cudzieho majetku. Ide o obchodno-právny vzťah medzi dvomi subjektmi vlastníckeho práva a jeho úprava v zákone o majetku obcí preto nie je opodstatnená.

V novom § 9a zákon o majetku obcí upravuje zásady pre nakladanie s majetkom obce. Ustanovuje sa, akým spôsobom je možné zverejniť zámer obce nakladať s majetkom, ako aj jeho spôsob.

Zákon upravuje spôsoby predaja majetku obce a v rámci toho aj prípady kedy obec nemôže previesť vlastníctvo priamym predajom.

V § 9a ods. 8 sú uvedené prípady, kde nie je nutné aplikovať zásady pri prevode majetku obce.

Zásady pri prevode majetku sa primerane uplatnia aj pri prenechaní majetku obce do nájmu, okrem výnimiek uvedených v § 9a ods. 9 písm. a), b) a c).

V novom § 9b novela zákona umožňuje fyzickej osobe, ktorá má trvalý pobyt v obci, domáhať sa neplatnosti právneho úkonu prevodu vlastníctva z obce na tretiu osobu, ak prevod nebol zrealizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, okrem prípadov, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa.

Všetky tieto ustanovenia novely zákona sú zapracované v návrhu všeobecne záväzného nariadenia a vzhľadom k tomu, že táto novela podstatne mení spôsob nakladania s majetkom mesta, predkladáme aj návrh postupu pri nakladaní s majetkom mesta pri jeho prevode a pri prenájme.

V zmysle navrhovanej VZN primátor samostatne rozhoduje o:

- a. nájme podľa § 9 ods. 4 a 5 tohto VZN (prípady hodné osobitného zreteľa, školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou)
- b. nájme nepresahujúcom 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c. nájme na dobu neurčitú,
- d. výpožičky na dobu neurčitú alebo na dobu určitú do 2 rokov,
- e. povolenia splátok alebo odkladu splátok dlhu,
- f. uzatvorení nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným nižším ako 3.320,- € ročne,
- g. uzatvorení zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta s plnením nižším ako 3.320,- €,

- h. nadobudnutie hnutel'ného majetku v hodnote do 16.600,- € do vlastníctva mesta,
- i. upustení od vymáhania pohľadávok do 500,- €.

Komisia sa vo forme odporúčaní vyjadruje ku všetkým úkonom nakladania s majetkom mesta, avšak nevyjadruje sa otázkam týkajúcich sa výhradných kompetencií primátora uvedených vyššie a k nadobúdaníu hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta v hodnote do 16.600,- €.

Výbor mestskej časti sa nevyjadruje k zámeru nakladania s majetkom mesta. Vyjadruje sa k nakladaniu s majetkom mesta v jeho územnom obvode, a to k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta (k prevodu hnutel'ného majetku sa nevyjadruje) a k jeho nájmu, resp. výpožičke, nehnuteľného majetku mesta. Stanovisko VMČ k nájmu, resp. výpožičke, nie je potrebné, ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu kratšiu ako 10 dní alebo ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu neurčitú.

Mestská rada v Nitra na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 08.09.2009 prijala uznesenie č. 417/2009-MR, ktorým odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta podľa predloženého návrhu s nasledovnými zmenami:

1. V čl. 11 bode 1. písm. a) bola sadzba za nájom pozemku za účelom zriadenia záhrady do 400m² zmenená z pôvodnej sumy 0,33 € na 0,20 €.
2. V čl. 11 bode 1. písm. b) bola sadzba za nájom pozemku za účelom zriadenia záhrady nad 400m² zmenená z pôvodnej sumy 0,83 € na 0,40 €.
3. V čl. 15 bode 3. bola zmenená lehota na podanie stanoviska komisie z 30 na 45 dní.
4. V čl. 15 bode 5. bola zmenená lehota na podanie stanoviska VMČ z 30 na 45 dní.

Uvedené zmeny už boli zapracované do návrhu VZN predloženého na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Postup pri vybavovaní žiadosti o nakladanie s mestským majetkom – prevod majetku (predaj, zámena)

1. prijatie žiadosti na MsÚ v Nitre – nehnuteľné veci a hnuteľné veci nad 3.500,- €, formou odpredaja, zámeny aj nájmu.

poznámka k nakladaniu s hnuteľnými vecami:

- a) veci v hodnote od 3.500 € -16.600 €: zámer nakladania schvaľuje mestské zastupiteľstvo, po schválení zámeru predaja/zámeny sa zámer zverejní v súlade s postupom podľa predmetnej novely zákona, ale k odpredaju sa vyjadruje len komisia
 - b) veci v hodnote nad 16.600 €: zámer nakladania schvaľuje mestské zastupiteľstvo, po schválení zámeru sa ich predaj zverejní v súlade s postupom podľa predmetnej novely zákona, ale ku konečnému odpredaju sa vyjadruje mestské zastupiteľstvo
2. **schválenie zámeru nakladania** (§ 9a ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb., okrem prípadov uvedených v § 9a ods. 8) s hnuteľným majetkom mesta v hodnote nad 3.500 € a nehnuteľným majetkom mesta – predkladá primátor priamo na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nevyžadujú sa vyjadrenia VMČ, komisie, vedenia ani mestskej rady. Poznámka: tento zrýchlený proces navrhujeme z dôvodu zjednodušenia vybavovania jednotlivých žiadostí, kde sa schváli iba zámer nakladania s majetkom, ale po jeho schválení bude spracovaný materiál s konkrétnymi záujemcami, ktorý bude predložený na rokovanie VMČ, komisii, vedeniu, mestskej rade a ku konečnému schváleniu sa vyjadrí mestské zastupiteľstvo)

3. mestské zastupiteľstvo na zasadnutí prijme uznesenie, ktorým:

- a. **zámer** odpredaja/zámeny **neschvaľuje**
- b. **zámer** odpredaja/zámeny **schvaľuje** a vyjadrí sa k forme:
 - hnuteľný majetok od hodnoty 3.500 € do 40.000 € a každá hnuteľnosť do 40.000 € môžu ísť priamym predajom
 - od hodnoty 40.000 € musí ísť všetok majetok OVS
 - MZ sa môže rozhodnúť pre OVS aj v prípade hodnoty veci pod 40.000 €,

Citácia k § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Spôsob nakladania s majetkom podľa § 9a ods. 1 – 7 sa nepoužije pri prevode majetku mesta, a to:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu, 22a)
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, 22f)
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov

V týchto prípadoch môže mestské zastupiteľstvo schváliť priamy predaj aj pri majetku, ktorého hodnota je vyššia ako 40.000 €.

4. Ak mestské zastupiteľstvo:

- a. **schváli zámer** nakladať s majetkom (predaj, zámenu), mesto Nitra dá vypracovať znalecký posudok na výšku kúpnej ceny (§ 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.). Pri uzatváraní kúpnej, resp. zámennej zmluvy sa v nej dohodne uhradenie poplatku za vypracovanie znaleckého posudku kupujúcou, resp. zamieňajúcou stranou. V prípade OVS bude uhradenie poplatku za vypracovanie znaleckého posudku zapracované priamo do podmienok OVS.

V prípade riešenia žiadosti o odpredaj spoluvlastníckeho podielu mesta na veci sa následne spoluvlastníkovi ponúkne realizácia predkupného práva vo výške ponuky navrhovateľa, minimálne však za znaleckú cenu. Ak predkupné právo nebude realizované, bude sa postupovať podľa bodu 5. a v prípade OVS musí byť v podmienkach minimálna cena uvedená vo výške, v akej bola ponúknutá na uplatnenie predkupného práva.

- b. **neschváli zámer** na požadované nakladanie s vecou uvedenou v žiadosti, upovedomíme o tom žiadateľa a konanie sa zastavuje.

5. Po vypracovaní znaleckého posudku v závislosti od odporúčenej formy nakladania:

- a. **priamy predaj** – zámer nakladať s majetkom sa musí zverejniť (§9a ods. 2 zák. č. 138/1990 Zb.):

- na úradnej tabuli
- na internete
- v regionálnej tlači

Žiadosti budeme spoločne zverejňovať po schválení zámeru v mestskom zastupiteľstve súhrnným zoznamom vecí, s ktorými chce mesto nakladať. Oznam bude zverejnený na úradnej tabuli, internete a v ECHU. Podklady pre vypracovanie zoznamu predložia konkrétni referenti, ktorým bol spis pridelený.

Oznam bude obsahovať tabuľku s údajmi charakterizujúcimi nehnuteľnosť, resp. hnutel'nú vec, jej minimálnu cenu zistenú znaleckým posudkom, kontaktnú osobu a taktiež dátum dokedy môžu záujemcovia predložiť kontaktnej osobe cenové ponuky. (spravidla 20 dní od zverejnenia na tabuli a internete).

Vzor tabuľky pre nehnuteľnosti:

Obec	Kat. územie	Parc. č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	Min. cena	Kontaktná osoba + tel. č.

Následne sa spracuje materiál pre vyjadrenie výboru mestskej časti, Komisie pre podnikateľskú činnosť a správu majetku, vedenia, MR a nakoniec MZ, v ktorom bude uvedený pôvodný žiadateľ a jeho cenová ponuka a všetci ostatní záujemcovia a ich cenové ponuky. Odpredaj majetku mesta konkrétnej osobe bude podliehať schváleniu MZ. V príslušnej zmluve o prevode majetku bude nadobúdateľ zaviazaný uhradiť poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku.

- b. **OVS** - vždy pri hodnote nad 40 tis. €, ináč len keď to povie MZ pri schvaľovaní zámeru, hodnota stanovená znaleckým posudkom bude minimálnou cenou odpredaja

(nájomu) v podmienkach OVS, ktoré budú predložené na schválenie do MR. Následne prebehne OVS a víťaza schváli MZ, tak ako doteraz.

Ďalšie poznámky k novele zákona č. 138/1991 Zb.:

Fyzická osoba s trvalým pobytom v Nitre môže napadnúť zmluvu o odpredaji majetku obce, ak nebol uskutočnený na základe OVS, dražbou alebo priamym predajom najmenej za znaleckú cenu.

Napadnúť zmluvu môže do 1 roka od prevodu vlastníckych práv.

Návrh postupu prenájmu majetku vo vlastníctve mesta Nitra, ktorý je zapracovaný vo VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v § 9 ods. 4

Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí považujú nájmy majetku mesta, a to:

- g) nájom pozemku do výmery 100 m²,
- h) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- i) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
- j) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
- k) nájom Synagógy alebo jej časti za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
- l) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne MZ trojpätinovou väčšinou.

Nájom majetku mesta podľa písm. a) – e) bude dohodnutý na dobu neurčitú alebo na dobu určitú nepresahujúcu 2 roky. Opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme nie je prípustné. Za opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme sa považuje uzatvorenie nájomnej zmluvy pred uplynutím doby 6 mesiacov od ukončenia predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

Uvedené nájmy bude schvaľovať primátor.

