

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa: 09.09.2009

Číslo materiálu: **1555/09**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry

Predkladá :

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie :

„na osobitnej strane“

Spracovala :

Margaréta Némová
Zuzana Kotýnková
Ivana Buranská
Ol'ga 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. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k odpredaju a prenájmu majetku mesta Nitry

u z n i e s l o s a n a v y d a n í

Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k odpredaju a prenájmu majetku mesta Nitry 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. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k odpredaju a prenájmu majetku mesta Nitry

- na úradnej tabuli MsÚ

T: do 10 dní

- zverejnenie spôsobom v meste obvyklým

T: do 30 dní

K: referát organizačný

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie č. 22 / 2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry

Mestské zastupiteľstvo v Nitre podľa § 6 a § 11 ods. 3 písm. g) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry

§ 1

Účelom všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len "VZN") je ustanoviť postup pri prenajímaní vecí¹ z majetku mesta Nitry, prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Nitry na fyzické a právnické osoby formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej len "OVS").

§ 2

1. Toto VZN sa vzťahuje na prevod vlastníctva vecí vo vlastníctve mesta v prípade:
 - a) ak predmetom prevodu je stavba²,
 - b) ak výmera pozemku je väčšia ako 1 000 m²,
 - c) ak hodnota veci je vyššia ako 40.000,- €,
 - d) ak tak určí Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „MZ“).
2. Toto VZN sa vzťahuje na prenájom vecí vo vlastníctve mesta v prípade:
 - a) ak hodnota veci je vyššia ako 40.000,- €,
 - b) prenájmu viacerých nehnuteľností ako jedného celku,
 - c) prenájmom budovy ako celku, ak nájom presahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) odporúčenia komisie MZ v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku po vyjadrení príslušného výboru mestskej časti,
 - e) rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
3. Toto VZN sa nevzťahuje na predaj voľných bytov vo vlastníctve mesta Nitry, ktorý upravuje osobitné VZN, na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy a na prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle osobitného zákona³ a príslušnej VZN.

§ 3

Vymedzenie pojmov

1. Pod prenajímaním veci, ktorá je vo vlastníctve mesta Nitry sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy.
2. Pod prevodom veci, ktorá je vo vlastníctve mesta Nitry sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy.

¹ § 119 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

² § 119 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 4

1. O zámere nakladania s vecou z majetku mesta Nitra formou OVS rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
2. Súťažné podmienky OVS schvaľuje mestská rada.

§ 5

Zadávatel' OVS

1. Zadávateľ a OVS určuje prednosta mestského úradu alebo jeho zástupca.
2. Zadávateľ spracuje návrh súťažných podmienok OVS.
3. Zadávateľ ako podklady k návrhu súťažných podmienok OVS zabezpečí:
 - doklad o vlastníctve veci,
 - charakter veci (memorandum),
 - znalecký posudok,
 - snímku z katastrálnej mapy, ak ide o nehnuteľnosť.
4. Zadávateľ predkladá návrh súťažných podmienok OVS do mestskej rady na schválenie.

§ 6

Vyhlasovateľ OVS

Vyhlasovateľom OVS je mesto Nitra.

§ 7

Vyhlásenie OVS

1. OVS sa vyhlási do 21 dní odo dňa schválenia návrhu súťažných podmienok v mestskej rade.
2. OVS sa vyhlasuje vždy pre neobmedzený počet navrhovateľov.
3. Oznámenie o vyhlásení OVS vyhlasovateľ uverejní:
 - a) na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre
 - b) v regionálnej tlači
 - c) na internetovej stránke Mestského úradu
4. Oznámenie o vyhlásení OVS obsahuje najmä:
 - a) adresu vyhlasovateľa,
 - b) všeobecné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) súťažné podmienky - najmä :
 - minimálnu cenu veci alebo minimálnu cenu za mernú jednotku veci,
 - termín poskytovania súťažných podmienok a podkladov,
 - lehotu na predloženie súťažného návrhu,
 - práva, ktoré si vyhlasovateľ OVS vyhradzuje

§ 8

Účastníci súťaže

1. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov (ďalej navrhovateľ).

2. Navrhovateľmi nesmú byť osoby, ktoré sa podieľajú na príprave vyhlásenia OVS, členovia súťažnej komisie, prizvaní experti (ďalej vylúčené osoby), ako i osoby blízke⁴ vylúčeným osobám.
3. Vyhlasovateľ OVS nehradí náklady navrhovateľov spojené s účasťou v OVS.
4. Navrhovatelia musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

§ 9

Súťažné podmienky OVS

1. Návrh súťažných podmienok obsahuje najmä:
 - a) názov a adresu vyhlasovateľa,
 - b) podrobné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) spôsob, miesto a čas získania súťažných podmienok a výška úhrady za ich poskytnutie,
 - d) miesto, deň, hodinu, do ktorej možno súťažné návrhy doručiť a spôsob doručenia ,
 - e) okruh možných navrhovateľov,
 - f) požiadavku na predloženie potrebných dokladov preukazujúcich skutočnosti uvedené v § 8 ods. 1, 4 a identifikujúce navrhovateľa,
 - g) miesto, deň a hodinu zasadnutia súťažnej komisie,
 - h) lehotu na ukončenie OVS a na oznámenie výsledku OVS,
 - i) povinný obsah súťažného návrhu,
 - j) kritériá, ktoré sa použijú na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob ich hodnotenia,
 - k) minimálnu cenu veci alebo minimálnu cenu za mernú jednotku veci,
 - l) určenie typu zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS,
 - m) zmluvné a platobné podmienky, vrátane podmienok vinkulácie a finančnej zábezpeky
 - n) meno a funkciu zodpovedných osôb vyhlasovateľa určených na styk s navrhovateľmi,
 - o) lehotu viazanosti súťažných návrhov,
 - p) ďalšie podmienky OVS.
2. Vyhlasovateľ poskytne navrhovateľovi súťažné podmienky OVS v súlade s oznámením vyhlásení OVS.
3. V prípade, že sa za súťažné podmienky žiada úhrada, výška úhrady nesmie presahovať náklady na ich reprodukciu a administratívny poplatok za zabezpečenie podkladov pre OVS, ktorého výška bude stanovená v podmienkach OVS. Vyhlasovateľ nesmie požadovať ani prijať od navrhovateľov odmeny alebo iné úhrady za ich účasť na OVS.
4. Každý, kto sa zúčastní na príprave súťažných podkladov, je povinný zachovávať mlčanlivosť o ich obsahu až do termínu, v ktorom sa budú poskytovať navrhovateľom.
5. V súťažných podmienkach si môže vyhlasovateľ, vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené súťažné podmienky.

§ 10

Predkladanie súťažných návrhov

1. Miesto a lehota t.j. hodina, deň, mesiac a rok miestneho času na predkladanie súťažných návrhov je určená v súťažných podmienkach.
2. Do uplynutia stanovenej lehoty musia byť súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi.
3. Lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky.
4. Súťažné návrhy môžu predložiť len navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti prevzali súťažné podmienky.

⁴ § 116 a nasl. OZ

5. Súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom doručia navrhovateľa v uzatvorenom obale s výrazným označením "súťaž a heslo" + neotvárať.
6. Doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia.
7. Ak navrhovateľ predkladá súťažný návrh osobne, vyhlasovateľ mu vydá potvrdenie o prevzatí s uvedením dátumu a času prevzatia.
8. Navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh.
9. Vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie. Mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.
10. Súťažný návrh doručený po lehote na predkladanie súťažných návrhov vyhlasovateľ vráti odosielateľovi neotvorený.

§ 11

Súťažná komisia

1. Primátor mesta menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov na základe písomného „návrhu zloženia komisie“, ktorý predkladá zadávateľ primátorovi najneskôr do 10 dní po vyhlásení OVS komisiu, ktorá je najmenej päťčlenná. V komisii musí byť 1 člen za výbor mestskej časti z poslancov MZ kde sanehnutelnosť nachádza, 1 člen poslanec MZ z komisie MZ pre podnikateľskú činnosť a správu majetku, 1 člen z radov zamestnancov útvaru hlavného architekta.
2. Členmi súťažnej komisie musia byť minimálne traja poslanci mestského zastupiteľstva. Poslanci musia tvoriť väčšinu členov súťažnej komisie.
3. Členmi súťažnej komisie nesmú byť osoby blízke⁵ navrhovateľom súťaže. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby, ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. O týchto skutočnostiach predloží vyhlasovateľovi čestné vyhlásenie.
4. Predsedu súťažnej komisie menuje primátor mesta z členov komisie, ktorí sú súčasne poslancami MZ.
5. Zasadnutia súťažnej komisie sa zúčastňuje zapisovateľ, ktorý nie je členom komisie a zo zamestnancov vyhlasovateľa ho menuje primátor mesta.
6. Členovia súťažnej komisie sú na zasadnutie komisie pozvaní písomne. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ.
7. Súťažná komisia môže zahájiť svoju činnosť iba ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov.

§ 12

Otváranie súťažných návrhov

1. Otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí v akom boli predložené ich otvorí. Súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom súťažného návrhu.

⁵ § 116 OZ

2. Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili.
Účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámia mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúkaná finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť.
3. Komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky. Túto skutočnosť vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľovi bez zbytočného odkladu.
4. O otváraní súťažných návrhov, ich formálnej úplnosti a prípadnom vylúčení súťažných návrhov komisia vyhotovuje zápisnicu.
5. Zápisnica o otváraní súťažných návrhov obsahuje najmä:
 - a) údaje o zložení komisie,
 - b) prezenčnú listinu prítomných navrhovateľov, ich čestné prehlásenie podľa §11 bodu 3 a ich vyhlásenie o nezverejnení údajov podľa bodu 2,
 - c) údaje o počte predložených súťažných návrhov,
 - d) menovitý zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vylúčené, s odôvodnením príčin ich vylúčenia,
 - e) menovitý zoznam navrhovateľov, ktorých súťažné návrhy sú zaradené do vyhodnotenia - údaj o celkovom počte súťažných návrhov,
 - f) údaje oznámené účastníkom otvárania súťažných návrhov podľa bodu 2).

§ 13

Vyhodnotenie súťažných návrhov

1. Po spísaní zápisnice o otváraní súťažných návrhov pristúpi súťažná komisia k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
2. Súťažná komisia hodnotí iba súťažné návrhy, ktoré splnili súťažné podmienky. Pri hodnotení súťažných návrhov postupuje podľa kritérií uvedených v súťažných podmienkach a vyhodnotí ich spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
3. Súťažná komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov.
4. V prípade, že komisia na základe hodnotení kritérií určí, že ani jeden súťažný návrh nie je vyhovujúci, skončí sa OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu za predpokladu, že si vyhlasovateľ vyhradil právo odmietnuť všetky predložené súťažné podmienky.
5. O vyhodnotení súťažných návrhov súťažná komisia vyhotoví zápisnicu, ktorá obsahuje najmä:
 - a) zoznam súťažných návrhov, ktoré komisia nevyhodnocovala, s odôvodnením stanoviska komisie,
 - b) zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vyhodnotené,
 - c) výsledok hodnotenia podľa bodu 3),
 - d) stručný opis hodnotenia jednotlivých súťažných návrhov.
6. Zápisnicu, ktorú tvorí:
 - zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov,
 - podpisujú všetci členovia súťažnej komisie prítomní na zasadnutí. Tým sa vyhodnotenie súťažných návrhov končí.
7. Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa záväzná.
8. Vinkulácia a finančná zábezpeka budú neúspešným navrhovateľom vrátené do 10 pracovných dní bezhotovostným prevodom na nimi určený bankový účet.
9. Súťažné návrhy alebo ich časti nesmie vyhlasovateľ použiť bez súhlasu navrhovateľov.

10. Informácie o obsahu hodnotených súťažných návrhov a ustanovení ich poradia sú dôverné a vyhlasovateľ a členovia súťažnej komisie ich nesmú uverejniť ani poskytnúť iným osobám s výnimkou osôb uvedených v § 17 ods. 2.

§ 14

Prijatie súťažného návrhu

1. Po vyhodnotení OVS je vyhlasovateľ povinný najneskôr do 15 dní písomne vyrozumieť navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný.
2. Vyhodnotenie OVS a spôsob nakladania s vecami v majetku mesta Nitry v rámci schválených súťažných podmienok bude predložený na rokovanie na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva, ktoré ho uznesením schváli v súlade s vyhodnotením súťaže.
3. Na základe uznesenia MZ sa víťazný navrhovateľ vyzve na podpísanie zmluvy, ktorú je povinný podpísať do 30 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že ak v lehote do 30 dní od výzvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom je poučený vo výzve, a v takomto prípade sa mu vinkulácia a finančná zábezpeka nevracia.
4. Vyhlasovateľ, ak to bude považovať za účelné, môže oznámiť navrhovateľovi vyhodnotenému na druhom mieste jeho umiestnenie a predĺžiť lehotu viazanosti jeho súťažného návrhu pre prípad, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy s navrhovateľom vyhodnoteným na prvom mieste za predpokladu, že mesto bude mať záujem o uzatvorenie zmluvy s takýmto navrhovateľom podľa ním predloženej ponuky. Ostatným navrhovateľom oznámi v lehote viazanosti súťažných návrhov, že v obchodnej verejnej súťaži neuspeli.
5. V prípade ak OVS bude ukončená bez výberu najvhodnejšieho návrhu⁶, vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu o tom vyrozumie všetkých navrhovateľov.

§ 15

Zrušenie verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľ môže na návrh súťažnej komisie, OVS zrušiť, alebo zmeniť zverejnené súťažné podmienky iba v prípade, že si toto právo vyhradil v zverejnených súťažných podmienkach⁷. Zmenu súťažných podmienok musí schváliť MR.
2. O zrušení OVS, resp. o zmene súťažných podmienok, musia byť navrhovatelia písomne upovedomení do 7 dní od rozhodnutia .

§ 16

Dokumentácia o verejnej súťaži

1. Vyhlasovateľ eviduje dokumentáciu o OVS priebežne až do ukončenia OVS.
2. Dokumentácia o OVS obsahuje:
 - a) súťažné podklady, podmienky,
 - b) súťažné návrhy,
 - c) zápisnicu z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov,
 - d) rovnopis uzavretej zmluvy,
 - e) dokumentáciu o vyhlásení OVS,
 - f) menovacie dekréty členov súťažnej komisie,

⁶ §287 ods. 2 Obchodného zákonníka

⁷ §283 obchodného zákonníka

- g) dôkaz o tom, že boli do komisie pozvaní všetci členovia.
3. Vyhlásovateľ poskytne požadované časti dokumentácie o OVS v prípade ich vyžiadania príslušnému súdu, Najvyššiemu kontrolnému úradu SR, poslancom mestského zastupiteľstva, primátorovi mesta, zástupcovi primátora mesta, prednostovi MsÚ, útvaru hlavného kontrolóra. Ostatným pracovníkom MsÚ poskytne vyhlásovateľ časti dokumentácie na základe súhlasu prednostu MsÚ.
 4. Vyhlásovateľ dokumentáciu o OVS archivuje 10 rokov.

§ 17

Mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa⁸ rozhodnúť o priamom predaji, resp. prenájme, majetku mesta.

§ 18

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN mesta Nitry č. 30/2007 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájomu nehnuteľného majetku mesta Nitry v znení dodatku č. 1.
2. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájomu majetku mesta Nitra dňa 24.09.2009 a toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre, t.j.

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Ľubomír Martinka
prednosta Mestského úradu v Nitre

⁸ § 9a ods. 8 písm. e) a § 9a ods. 9 písm. c) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Dôvodová správa

Dôvodová správa k tomuto materiálu je totožná ako dôvodová správa (vrátane jej prílohy č. 1 Postup pri vybavovaní žiadosti o nakladanie s mestským majetkom) pripojená k materiálu č. 1554/2009 (Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta) predloženému na toto zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre a z tohto dôvodu ju k tomuto materiálu nepripájame.

Mestská rada v Nitra na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 08.09.2009 prijala uznesenie č. 418/2009-MR, ktorým odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre uznieť sa na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k odpredaju a prenájmu majetku mesta Nitry podľa predloženého návrhu bez akýchkoľvek zmien a doplnkov.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k odpredaju a prenájmu majetku mesta Nitry, 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~~ 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:

- 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,
- 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 časti za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
- f) 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.