



MESTO NITRA

Materiál na riadne rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	675/2024-1
Názov materiálu:	Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku JUDr. Veronika Baková, referent právnik JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Napísala:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	24.10.2024
Dátum vyhotovenia:	11.10.2024

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

s c h v a ľ u j e

Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

Dôvodová správa
Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra
v znení dodatku č. 1

Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 (ďalej aj „Zásady hospodárenia“) reflektuje potrebu úpravy predmetných ustanovení vychádzajúc z aplikácie jednotlivých ustanovení Zásad hospodárenia v praxi.

Na základe uvedeného navrhujeme uskutočniť nasledujúce zmeny:

K bodu 1:

Doplnená kompetencia MZ o prípad zriadenia bezodplatného vecného bremena. Znenie „alebo za odplatu určenú mestským zastupiteľstvom“ doplnené na základe návrhu p. poslanca Kršiaka.

K bodu 2:

Pôvodné znenie sa dopĺňa o znenie „majetku tretích osôb“, pričom ide o zosúladenie kompetencie primátora podľa čl. 3 bod 5 písm. a) s čl. 17 bod. 2 Zásad hospodárenia, v ktorom sú uvedené kompetencie mestského zastupiteľstva pri nákladní s majetkom vo vlastníctve tretích osôb.

K bodu 3:

Navrhujeme rozšírenie úpravy kompetencie pre riaditeľa rozpočtovej/ príspevkovej organizácie mesta v prípadoch, keď osobitné právne predpisy výslovne uvádzajú povinnosť mestám/obciam poskytnúť bezodplatne pozemok vo vlastníctve mesta /obce (v daných prípadoch v správe RO/PO mesta).

K bodu 4:

Úprava číslovania vyplynula z doplnenia nového bodu 13 a následného presunutia bodov 13-16 do bodov 14-17.

K bodu 5:

Navrhujeme vrátiť do Zásad hospodárenia pôvodne uvádzané znenie. Obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“) v zmysle Obchodného zákonníka predstavuje osobitný spôsob uzavretia zmluvy, ktorý prebieha v niekoľkých stupňoch:

- vyhlásenie súťaže, na základe ktorej záujemcovia predkladajú návrhy zmlúv,
- po uplynutí lehoty na podanie návrhov prebieha výber najvhodnejšieho návrhu a následne jeho prijatie,
- k uzavretiu zmluvy dochádza dôjdením oznámenia vyhlasovateľa súťaže navrhovateľovi o tom, že prijíma jeho návrh. Úspešný navrhovateľ má však stále možnosť, aj bez uvedenia dôvodu, v lehote do 30 dní odo dňa prijatia oznámenia odstúpiť od zmluvy. Dôsledkom jeho odstúpenia od zmluvy je zmluvná pokuta, ktorá bude vo výške finančnej zábezpeky.

Z formálneho hľadiska došlo k úprave odkazu z pôvodného písm. „n“ na odkaz na písm. „l“.

K bodu 6:

Dopĺňa sa nový dôvod hodný osobitného zreteľa pri prevode majetku mesta, ktorým sa umožní prevod hnutel'ného majetku na právnickú osobu založenú mestom alebo s majetkovou účasťou mesta, ktorý vyplynul z aplikačnej praxe.

K bodu 7:

Doplňa sa nový dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta v prípade, keď sa pozemok mesta prenajíma nájomcovi za účelom výstavby vyvolaných investícií, stavieb vo verejnom záujme, stavieb pre verejnoprospešné účely.

Stavbou vo verejnom záujme v zmysle § 5 písm. w) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov je „stavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia štátu, regiónu, obce alebo zóny vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii“

Pojmom „stavby pre verejnoprospešné účely“ sa rozširuje okruh stavieb, ktoré nie sú zahrnuté pod pojmom „stavba vo verejnom záujme“ v zmysle zákona o územnom plánovaní, a teda sa nenachádzajú v územnoplánovacej dokumentácii, ale prispievajú k zlepšeniu verejnej infraštruktúry (napr. komunikácie prepájajúce obytné súbory).

Konkrétne príklady, kedy mesto prevzalo stavebné objekty do majetku, pričom nešlo o stavby vo verejnom záujme v zmysle zákona o územnom plánovaní ani o vyvolané investície, ale o stavby pre verejnoprospešné účely napr.:

- prenájom častí pozemkov na ul. Na pasienkoch pre spol. Proxima servis s. r. o. spôsobom PHOZ, za nájomné 3,50€/m2/rok pričom Nájomca po kolaudácii previedol rozšírenie vozovky, preložené verejné osvetlenie a novú trasu dažďovej kanalizácie do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€ - podľa odporúčenia Mesta Nitra.

Z praxe uvádzame aj ďalšie prípady, keď mesto len prevezme stavebné objekty do majetku na základe schválených uznesení, na základe uzatvorených zmlúv alebo stanovísk odborných útvarov MsÚ v Nitre, pričom nejde o stavby vo verejnom záujme v zmysle zákona o územnom plánovaní ani o vyvolané investície ale o stavby pre verejnoprospešné účely napr.:

- prenájom častí pozemkov na Zlatomoraveckej ul. pre spol. Kaufland Slovenská republika, v.o.s. spôsobom PHOZ za nájomné 6,19€/m2/rok, za podmienky, že Investor odovzdá po kolaudácii vybudované stavebné objekty SO 210 a SO 210.2 do majetku Mesta Nitra bezodplatne príp. za symbolickú cenu vrátane majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom v celom rozsahu pod predmetnými stavebnými objektmi,

- prenájom častí pozemkov na Štúrovej ul. pre spol. Besico s.r.o. v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za nájomné 3,50€/m2/rok podľa Cenníka Mesta Nitra, pričom nájomca je povinný previesť chodník do majetku mesta Nitra

- OM eviduje žiadosť spol. LKT Building, s.r.o., so sídlom Pod Zlatým brehom č. 46, 949 01 Nitra IČO: 44 003 307 v zastúpení: Andrej Lörinc o uzatvorenie zmluvy pre účely realizácie cesty a chodníkov v rámci stavby „Obytný súbor Kamenec – bytové domy 4x9 b.j. + technická vybavenosť“ na pozemkoch na Štúrovej a Poľnej ul. spolu o výmere cca 1700m2, ktoré po kolaudácii odovzdá do majetku mesta

K bodu 8:

Doplňa sa nový dôvod na zníženie nájmu v prípade hodného osobitného zreteľa, ktorý umožní dohodnúť cenu nájmu nižšiu, ako je cena zistená na základe porovnania alebo všeobecnej

hodnoty nájomného, v prípade, ak nájomca poskytne mestu reciprocitu (vybuduje, zrekonštruuje komunikácie, inžinierske siete a pod.) na verejnoprospešné účely.

K bodu 9:

Doplňa sa znenie „v prípadoch kompetencií primátora uvedených v ods. 4 písm. c) až f)“, ktorým dochádza k špecifikácii kompetencie primátora pri schvaľovaní zámeru.

K bodu 10:

Upravuje sa zmena odkazu na čl. 5 ods. 12 až 14 zásad namiesto pôvodného odkazu na body 12 a 13.

K bodu 11:

Ide o doplnenie kompetencie primátora prenechať majetok do výpožičky v prípade, ak bezodplatné užívanie nehnuteľností vyplýva z osobitného predpisu.

K bodu 12:

Upravuje sa zmena odkazu na čl. 5 ods. 12 až 14 Zásad hospodárenia, namiesto pôvodného odkazu na body 12 a 13.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 10.10.2024 prerokovala predmetný materiál.

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania MR zo dňa 15.10.2024, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Dodatok č. 2

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

Mestské zastupiteľstvo v Nitre (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje tento Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1. V čl. 3 bod 3 písm. m) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:
„rozhodnutie zriadiť bezodplatné vecné bremeno a vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku alebo za odplatu určenú mestským zastupiteľstvom, ak nie je v ods. 5 uvedené inak,“
2. V čl. 3 bod 5 písm. a) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:
„rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom mesta a majetku tretích osôb, v ktorých nie je zákonom, štatútom mesta a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc mestskému zastupiteľstvu,“
3. V čl. 5 bod 13 sa vkladá nové znenie bodu 13:
„Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 12, tak prenechanie tohto majetku do výpožičky podľa osobitného predpisu¹ schvaľuje riaditeľ s predchádzajúcim súhlasom primátora.“
4. V čl. 5 sa pôvodné znenie bodov 13-16 presúva do bodov 14-17.
5. V čl. 8 bod 2 písm. k) sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:
„priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť mestu zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne mestské zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. l) bod 3.“
6. V čl. 11 bod 2 sa dopĺňa písm. r) v znení:
„prevod hnutel'ného majetku mesta medzi mestom a právnickou osobou založenou mestom alebo s majetkovou účasťou mesta.“
7. V čl. 14 bod 2 sa dopĺňa písm. y) v znení:
„prenájom pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií, stavieb vo verejnom záujme², stavieb pre verejnoprospešné účely (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených

¹ napr. zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

² zákon č. 200/2022 Z.z. územnom plánovaní v platnom znení

plôch, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácii prevedené do majetku mesta za jedno euro.“

8. V čl. 14 bod 3 písm. sa dopĺňa písm. j) v znení:
„ak ide o prenájom s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely, vyvolané investície, stavby vo verejnom záujme.“

9. V čl. 16 bod 2 sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:
„Zámer prenechať majetok mesta bezodplatne na dočasné užívanie schvaľuje primátor v prípadoch kompetencií primátora uvedených v ods. 4 písm. c) až f).“

10. V čl. 16 bod 3 sa pôvodné znenie nahrádza sa novým znením:
„Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok mesta v správe správcu majetku mesta upravuje čl. 5 ods. 12 až 14 zásad.“

11. V čl. 16 bod 4 písm. sa dopĺňa písm. f) v znení:
„ak bezodplatné užívanie nehnuteľnosti vyplýva z osobitného predpisu³.“

12. V čl. 16 bod 8 odrážka 4 sa pôvodné znenie nahrádza novým znením:
„- osoba, ktorej sa majetok mesta do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 5 ods. 12 až 14 zásad a čl. 16 ods. 3 až 4 zásad.“

Na vydaní Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo dňa 24.10.2024 uznesením č./2024-MZ a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.11.2024.

Marek Hattas
primátor
Mesta Nitra

Mgr. Martin Horák
prednosta
Mestského úradu v Nitre

³ napr. zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov