

Dôvodová správa:

V predkladanom návrhu novej smernice IS – 65 sú zlúčené v súčasnosti platné Pravidlá pre predaj nehnuteľností z majetku mesta fyzickým a právnickým osobám (IS – 18) a Pravidlá pre prenájom majetku mesta Prievidza (IS – 26), ako aj VZN č. 19/1993 o verejných aukciách.

K tejto zásadnej zmene sme pristúpili z dôvodu sprehľadnenia spôsobov prevodu vlastníctva majetku mesta (predaja) a nájmu majetku mesta, ktoré sú obdobné a zároveň jednoznačne určené novelizovaným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacim zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Pred novelizáciou zákona o majetku obcí bolo možné po schválení mestským zastupiteľstvom predat' majetok mesta priamo žiadateľovi alebo na základe výberového konania (aukcie, obchodnej verejnej súťaže).

Novela zákona určuje povinnosť vykonávať (od 1.7.2009) predaj a nájom majetku mesta:

1. na základe obchodnej verejnej súťaže (bod 3.3, 3.4, 4.3),
2. dobrovoľnou dražbou (bod 3.5),
pričom v oboch prípadoch ide o realizáciu princípu voľnej súťaže na otvorenom trhu,
3. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom - čím sa zamedzí predaju pod cenu určenú znalcom (bod 3.6) a priamym prenájomom s obvyklou výškou nájomného (bod 4.4); pri tejto forme sú vylúčené osoby, ktorým nie je možné týmto spôsobom predat' alebo prenajať majetok (bod 3.6.3 a 3.6.4),
4. výnimočným postupom, t. j. výnimkami zo zákona z dôvodov hodných osobitného zreteľa, kedy je uplatnený názor trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva (bod 3.2.4., 4.2.3).

V prvých troch prípadoch je povinnosťou mesta zverejniť zámer a spôsob predaja alebo nájmu na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Pri poslednom prípade musí byť zámer zverejnený najmenej na 15 dní pred schvaľovaním mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.

Jednotlivé spôsoby a postupy predaja alebo nájmu sú v návrhu smernice podrobne špecifikované.

Zároveň sú v ňom zapracované aj zmeny, ktoré vyplynuli z praxe, návrhy kompetentných pracovníkov mesta, ako aj niektoré pripomienky zástupcov Transparency Internacional Slovensko (TIS), a to najmä:

- určenie povinných príloh k žiadosti o kúpu alebo nájom nehnuteľného majetku mesta (bod 3.1.5),
- podmienky zriadenia vecného bremena na majetku mesta, ktoré by malo byť spravídla odplatné (bod 3.8) – doteraz sa vecné bremeno zriaďovalo len bezodplatne,
- úroky z omeškania pri splácaní kúpnej ceny sú znížené z 0,1 % na 0,05 % za každý deň omeškania (bod 3.9.6, písm. a), f) – zmena výšky úrokov neodporuje zásadám poctivého obchodného styku,
- pri predaji pozemkov na výstavbu objektov na podnikateľské účely sú zmenené podmienky pri uložení zmluvných pokút:
 - na základe pripomienky TIS z dôvodu transparentnosti je možnosť uloženia zmluvnej pokuty „do výšky...“ nahradená pevne stanovenou výškou zmluvnej pokuty,
 - výška zmluvných pokút je zjednotená na 150 eur za každý aj začatý deň nesplnenia záväzku s možnosťou odstúpenia od zmluvy (bod 3.9.6, písm. i)), pričom ostáva zachovaná aj možnosť samotného odstúpenia od zmluvy,

- pre určovanie kúpnej ceny pri predaji pozemkov sú navrhnuté východiskové minimálne ceny, ktoré tvoria prílohou č. 1 návrhu tejto smernice, v ktorej sú zároveň špecifikované aj výnimky; súčasťou prílohy je mapa mesta, rozdelená na dve pásma,
- pre určovanie výšky nájomného pozemkov sú navrhnuté východiskové minimálne ceny, ktoré tvoria prílohu č. 2
- návrh, aby východiskom pri určovaní výšky nájomného nebytových priestorov bola rozhodujúca aktuálna situácia na trhu v závislosti od ponuky a dopytu (bod 4.2.5).

Na základe uvedeného predkladáme:

Návrh na uznesenie

Mestská rada

- I. berie na vedomie
návrh internej smernice „Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza“
IS – 65
- II. odporúča – neodporúča
mestskému zastupiteľstvu
schváliť internú smernicu „Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza“
IS – 65

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

- I. berie na vedomie
návrh internej smernice „Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza“
IS – 65
- II. schvaľuje - neschvaľuje
internú smernicu „Pravidlá pre predaj a nájom majetku mesta Prievidza“ IS – 65

Východiskové minimálne ceny pozemkov pri prevode vlastníckeho práva

Pre účely stanovenia východiskových minimálnych cien pozemkov (okrem prípadov, kedy sa v zmysle právnych predpisov vyžaduje znalecký posudok alebo prípadov, kedy je vypracovaný znalecký posudok, podľa ktorého je cena vyššia ako stanovená mestom, resp. prípadov, kedy MsZ schváli cenu vo výške podľa znaleckého posudku) sa územie mesta Prievidza rozdeľuje na 2 pásma podľa vyznačenia na mape, ktorá je súčasťou tejto prílohy. V rámci pasiem vyznačené lokality nie sú hranicami pozemkov vo vlastníctve mesta.

1. Pozemky na podnikateľské účely:

- **I. pásmo – 150,00 €/m²,**
do ktorého je zaradené centrum mesta – lokalita ohraničená Ul. Matice slovenskej, Ul. P. O. Hviezdoslava, Ul. A. Hlinku, Ul. G. Švéniho a Ul. M. Mišíka;

- **II. pásmo – 75,00 €/m²,**
do ktorého je zaradené:
 - a) širšie centrum mesta – lokalita ohraničená Nábr. sv. Metoda, Nábr. sv. Cyrila, Ul. Škarvana, Záhradnícka ul., Ul. T. Vansovej, Šumperská ul. (okrem lokality vymedzenej v zóne I.); Park Skotňa na Dlhej ul.;
 - b) sídlisko Píly – lokalita ohraničená Ul. M. R. Štefánika, Ul. B. Bjornsona, Ul. F. Madvu a Svätoplukovou ul.; Bojnická cesta;
 - c) sídlisko Zapotôčky – lokalita ohraničená Bojnickou cestou a zimným štadiónom; lokalita ohraničená Nábřežnou ul., Tescom a zimným štadiónom; lokalita ohraničená Ul. J. Palárika, základnou školou a riekou Nitra; Ul. Ľ. Ondrejova, Rad L. N. Tolstého, Sad D. Tatarku;
 - d) sídlisko Necpaly – Veľkonecpalská ul.; lokalita na spojnici Veľkonecpalskej a Poľnej ul.;
 - e) sídlisko Žabník – lokalita ohraničená Ul. stavbárov, Lúčnou ul. a Necpalskou cestou;
 - f) sídlisko Sever – Ul. energetikov- lokalita v okolí nákupného centra, lokalita ohraničená zdravotníckym strediskom na Ul. Novackého a Ul. A. Bernoláka; lokalita parku ohraničená Ul. I. Vysočana, Koncovou ul., Veternou ul. a Ul. V. Clementisa;

- **Ostatné pozemky – 40,00 €/m²**

- **Veľká Lehôtka, Malá Lehôtka, Hradec – 20,00 €/m²**

2. Pozemky na nepodnikateľské účely:

- **I. pásmo – 90,00 €/m²**
- **II. pásmo – 50,00 €/m²**
- **Ostatné pozemky – 25,00 €/m²**
- **Veľká Lehôtka, Malá Lehôtka, Hradec – 10,00 €/m²**

Východiskové minimálne ceny pri nájme pozemkov

a)	pozemky pod predajnými stánkami	0,20 €/m²/deň
b)	pozemky pod predajnými stánkami pri výmere nad 50 m ² a pozemky pod dočasnými stavbami	0,05 €/m²/deň
c)	pozemky pod budovami	3,30 €/m²/rok
d)	pozemky pod parkovacími plochami a pod.	1,70 €/m²/rok
e)	pozemky na zriadenie zariadenia staveniska a pod prístupovými komunikáciami k nim	0,10 €/m²/deň
f)	pozemky pod dočasnými garážami	2,00 €/m²/rok
g)	pozemky pod garážami	5,00 €/m²/rok
h)	pozemky na záhradkárske účely	0,10 €/m²/rok
i)	pozemky pod vonkajšími sezónnymi sedeniami (terasy) - na obdobie od 15.4. do 15.10.	0,07 €/m²/deň
j)	pozemky pod vonkajšími sedeniami so záberom pozemku počas celého roka - na obdobie od 15.4. do 15.10. - na obdobie od 16.10. do 14.4.	0,05 €/m²/deň 0,02 €/m²/deň

Nájomné zmluvy na pozemky podľa písmena i) a j) sú obvykle uzatvárané na dobu neurčitú s 1 mesačnou výpovednou lehotou.