



MESTO PRIEVIDZA

Materiál mestského zastupiteľstva

Materiál MsZ č. 32/24

Mestská rada: 03.06.2024

Mestské zastupiteľstvo: 24.06.2024

Názov materiálu: Doplnok č. 1 k Internej smernici IS- 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátor mesta

Prerokované: Mgr. Alojz Vlčko, prednosta MsÚ
JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracoval: JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Napísal: JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

V Prievidzi dňa 16.5.2024

Dôvodová správa:

Právna kancelária predkladá návrh Doplnku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, ktorý reflektuje na vzniknuté potreby spojené s úkonmi majetkovoprávnej povahy pri hospodárení s majetkom mesta Prievidza.

Predmetom úpravy boli aj prílohy k zásadám zamerané na aktualizáciu priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty pozemkov, nájomného či vecných bremien, ktoré bolo potrebné po uplynutí deviatich mesiacov upraviť. Uvedené zmeny vychádzajú s aktualizovaného Odborného vyjadrenia, ktoré vyhotovil súdny znalec dňa 9.5.2024.

Návrh na uznesenie:

číslo:.....

Mestská rada

- I. berie na vedomie:
návrh Doplnku č. 1 k Internej smernice č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza,
- II. odporúča – neodporúča MsZ
schváliť Doplnok č. 1 k Internej smernici č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.

číslo:.....

Mestské zastupiteľstvo

- I. berie na vedomie:
návrh Doplnku č. 1 k Internej smernice č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza
- II. schvaľuje – neschvaľuje:
Doplnok č. 1 k Internej smernici č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.

Návrh

Doplnku č. 1

k Internej smernici č. 131 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza

1. V čl. I, bod 1.2.5, sa dopĺňa ods. (2) nasledovného znenia:
 - (2) Mestské organizácie, správca uvádzajú v nájomnej zmluve ako prenajímateľa vlastníka majetku, t.j. mesto Prievidza v zastúpení príslušného správcu. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny zástupca mestskej organizácie, správca.
2. V čl. I, bod 1.2.5 sa doterajšie ods. (2) až (9) prečíslujú na ods. (3) až (10).
3. V čl. I, bod 1.4.3 sa dopĺňa v ods. (1) za slovo „komisie“ nové slovo „mesta“.
4. V čl. I, bod 1.4.3 sa dopĺňa v ods. (2) sa vypúšťa slovo „nehnutel'nom“, za slovo „komisie“ sa dopĺňa nové slovo „mesta“.
5. V čl. I, bod 1.4.3 sa dopĺňa v ods. (3) sa za slovo „komisie“ dopĺňa nové slovo „mesta“.
6. V čl. I, bod 1.4.3 sa dopĺňa v ods. (7) v písm. c) sa za text v druhej vete „Po schválení“ dopĺňa nové slovo „návrhu“.
7. V čl. I, bod 1.4.4 sa pôvodný ods. (3) nahrádza novým znením:
 - (3) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná, sú primátor a štatutárni zástupcovia mestských organizácií, mestských spoločností oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, a to podľa limitov uvedených v ods. 11 a 12 tohto bodu 1.4.4. Príslušný útvar MsÚ a správca musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla, a to tak, že uzatvoria s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok (t.j. splátkový kalendár), alebo dohodu o odklade plnenia dlhu. Odklad je prípustný maximálne na 12 mesiacov, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Splátkový kalendár môže byť uzatvorený tak, aby celá pohľadávka bola uhradená najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpísania splátkového kalendára, a to za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú mesto, mestské organizácie a mestské spoločnosti povinné usilovať o jej včasné vymożenie.
8. V čl. I, bod 1.4.4 sa v ods. (4) nahrádza znenie v písm. d) novým znením:
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo neekonomické, alebo ak možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu pohľadávky,

9. V čl. I, bod 1.4.4 sa v ods. (4) v písm. e) vypúšťa text „ak“.
10. V čl. I, bod 1.4.4 sa v ods. (4) vkladá písm. f) nasledovného znenia:
- f) pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba – podnikateľ, právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť,
11. V čl. I, bod 1.4.4 sa v ods. (4) pôvodné písm. f) mení na písm. g).
12. V čl. I, bod 1.4.4. sa v ods. (6) text v zátvorke nahrádza novým textom: „(vrátane príslušenstva)“.
13. V čl. I, bod 1.4.4. sa v ods. (12) v písm. a) dopĺňa za slovo „komisie“ nové slovo „mesta“.
14. V čl. I, bod 1.4.4. sa v ods. (12) v písm. a) dopĺňa za slovo „komisie“ nové slovo „mesta“.
15. V čl. I, bod 1.4.4 sa dopĺňa nový ods. (13) a (14) nasledovného znenia:
- (13) Urovnanie práv a povinností dohodou, ktorým dochádza k zániku prípadných sporných práv, nárokov alebo pohľadávok mesta schvaľuje MsZ.
 - (14) Na odpustenie nedoplatku na základe týchto zásad žiadateľovi nevzniká právny nárok.
16. V čl. I, bod 1.4.7 sa mení názov kapitoly nasledovne: „Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi“
17. V čl. I, bod 1.4.7 sa dopĺňa nový ods. (2) nasledovného znenia:
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa ustanovení uvedených v čl. IV týchto zásad, ak takýto postup nevyučuje osobitný právny predpis.
18. V čl. II, bod 2.2 sa v ods. (1) vypúšťa slovo „nehnutelný a“
19. V čl. II, bod 2.2 sa znenie ods. (2) nahrádza novým znením:
- (2) Neupotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu, resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami mesta v zmysle osobitného právneho predpisu (napr. z.č. 523/2004 Z.z.). Môže ísť aj o také stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia, revitalizácie verejného priestranstva alebo na základe rozhodnutia stavebného úradu.
20. V čl. II, bod 2.2 sa dopĺňa nový ods. (4):
- (4) Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.

21. V čl. II, bod 2.3 sa v ods. (3) vypúšťa písmeno „a“ prvé v poradí a nahrádza sa slovom „alebo“.
22. V čl. II, bod 2.3 sa v ods. (4) vypúšťa písmeno „a“ prvé v poradí a nahrádza sa slovom „alebo“.
23. V čl. II, bod 2.3 sa v ods. (5) vypúšťa písmeno „a“ prvé v poradí a nahrádza sa slovom „alebo“.
24. V čl. II, bod 2.3 sa v ods. (6) vypúšťa písmeno „a“ prvé v poradí a nahrádza sa slovom „alebo“.
25. V čl. II, bod 2.3 sa dopĺňa nový ods. (8) nasledovného znenia:
- (8) V prípade nevyhnutnosti bezodkladnej asanácie stavby z dôvodu ohrozenia života a zdravia alebo nebezpečenstva vzniku škody, rozhoduje o neupotrebitelnosti a zabezpečení likvidácie stavby primátor mesta.
26. V čl. III, bod 3.1 sa pôvodné znenie ods. (4) nahrádza novým znením:
- (4) Primátor mesta je oprávnený uzatvárať, meniť, rušiť a podpisovať všetky zmluvy, dohody, memorandá, objednávky, faktúry a pod., ktoré sú mu vyhradené kompetenčne zákonom, štatútom mesta, zásadami hospodárenia s majetkom mesta alebo internou smernicou mesta. Zmluvy, dohody, memorandá, objednávky, faktúry a pod., ktoré svojím uznesením schválilo MsZ mesta Prievidza je oprávnený uzatvárať, meniť, rušiť a podpisovať iba v súlade s prijatými uzneseniami MsZ mesta Prievidza.
27. V čl. IV, bod 4.1.3 sa dopĺňa nový ods. (3) nasledovného znenia:
- (3) Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta po schválení podmienok OVS v MsZ.
28. V čl. IV, bod 4.1.3 sa pôvodné ods. (3) až (15) prečíslujú na ods. (4) až (16).
29. V čl. IV, bod 4.1.5 sa dopĺňa nový ods. (6) nasledovného znenia:
- (6) Oznámenie o priamom predaji vyhlasuje primátor mesta po schválení podmienok priameho predaja v MsZ.
30. V čl. IV, bod 4.1.5 sa pôvodné ods. (6) až (13) prečíslujú na ods. (7) až (14).
31. V čl. IV, bod 4.1.6 sa znenie ods. (5) vypúšťa.
32. V čl. IV, bod 4.1.6 sa pôvodné ods. (6) a (7) prečíslujú na ods. (5) a (6).
33. Do čl. IV, bod 4.2 sa dopĺňa nový ods. (2) nasledovného znenia:
- (2) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta za hnutel'ný majetok je neprípustná.
34. Do čl. IV, bod 4.3 sa v ods. (1) vypúšťa text „ods. 1“.
35. V čl. V, bod 5.1.1 sa v ods. (1) vypúšťa v zátvorke písmeno „a“ a nahrádza sa slovom „alebo“.
36. V čl. V, bod 5.1.2 sa dopĺňa v ods. (2), do písm. c) na konci vety nasledovný text:

„a to na základe predchádzajúceho odporúčania MsR. Uvedené sa nevzťahuje:

- a. na prenájom pozemku, na ktorom už existuje alebo sa má umiestniť informačná konštrukcia (čl. IX, bod 9.2),
- b. na prenájom pozemku nachádzajúceho sa na Námestí slobody a Námestí J. C. Hronského v Prievidzi,

37. V čl. V, bod 5.1.3 sa dopĺňa nový ods. (3) nasledovného znenia:

- (3) Obchodnú verejnú súťaž v mene mesta vyhlasuje primátor mesta po schválení podmienok OVS v MsZ.

38. V čl. V, bod 5.1.3 sa pôvodné ods. (3) až (15) prečíslujú na ods. (4) až (16).

39. V čl. V, bod 5.1.4 sa dopĺňa nový ods. (6) nasledovného znenia:

- (6) Oznámenie o priamom predaji vyhlasuje primátor mesta po schválení podmienok priameho predaja v MsZ.

40. V čl. V, bod 5.1.4 sa pôvodné ods. (6) až (13) prečíslujú na ods. (7) až (14).

41. V čl. V, bod 5.1.5 sa v ods. (2) v písm. h) sa nahrádza text „%-nom“ novým slovom „percentuálnom“.

42. V čl. VI, bod 6.6 sa v ods. (7) vypúšťa znenie písm. a).

43. V čl. VI, bod 6.6 sa v ods. (7) pôvodné písm. b) a c) premenuje na písm. a) a b).

44. V čl. VI, bod 6.6 sa v ods. (7) v písm. a) nahrádza číslo „5.000“ novým číslom „10.000“.

45. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) v písm. b) nahrádza pôvodný text „5.000“ novým číslom „1.000“.

46. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) v písm. i) sa za text „do objektu,“ vkladá nový text: „alebo je na ňom postavený plot“.

47. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) v písm. k) na koniec textu dopĺňa nový text:

- „a uvedený pozemok mesta funkčne prislúcha k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa“.

48. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) sa pôvodné písm. l) premenuje na písm. n).

49. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) v písm. n) na konci textu dopĺňa nový text: „ , alebo sa tým dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta – verejná zeleň, verejný priestor a pod.),“

50. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) dopĺňa písm. l) nasledovného znenia:

- l) prevod pozemku, ktorý dlhodobo užíva žiadateľ, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,

51. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) sa pôvodné písm. m) premenuje na písm. o).

52. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) dopĺňa písm. m) nasledovného znenia:

- m) prevod pozemku s výmerou do 100 m², kde je predpoklad, že by sa mestu nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s takýmto majetkom,
53. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) v písm. r) nahrádza slovo „nehnutelnosti“ novým textom: „majetku mesta“ a za slovo „zdravotnícke“ sa dopĺňa nový text:
„výchovnovzdelávacie, výskumné, komunitné,“
54. V čl. VIII, bod 8.2 sa v ods. (3) za písm. r) dopĺňajú nové písmená s nasledovným znením:
- s) prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
 - t) prevod majetku mesta (napr. nebytového priestoru, budovy), ktorý vyžaduje značné investície a ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
 - u) prevod majetku mesta, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - v) prevod majetku mesta z dôvodu dohody o urovnaní,
 - w) prevod majetku mesta za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
 - x) prevod pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.), alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom na daný účel,
 - y) prevod majetku mesta, ak obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená MsR trikrát ako neúspešná a nebolo možné previesť majetok mesta za minimálnu kúpnu cenu stanovenú v podmienkach OVS, resp. v znaleckom posudku.
55. V čl. VIII, bod 8.2 sa dopĺňa nový ods. (4) s nasledovným textom:
- (4) Na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam z dôvodov uvedených v ods. 3 tohto bodu 8.2, ako dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok, tzn. že MsZ môže vo vyššie uvedených prípadoch rozhodnúť, že prevod vlastníctva k majetku mesta sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo priamym predajom.
56. V čl. VIII, bod 8.2.1 sa v ods. (3) sa slovo „zreteľa“ dopĺňa nový text „uvedeného v bode 8.2, odsek 3,“
57. V čl. VIII, bod 8.2.2 sa vypúšťa celé jeho znenie.
58. V čl. VIII, bod 8.3 v ods. (2) v písm. c) nahrádza slovo „nehnutelností“ novým textom: „majetku mesta“.
59. V čl. VIII, bod 8.3 v ods. (2) v písm. h) vypúšťa slovo „nehnutelného“, za slovo „majetku“ sa dopĺňa nové slovo „mesta“ a za slovo „zdravotnícke“ sa dopĺňa nový text:
„výchovnovzdelávacie, výskumné, komunitné,“
60. V čl. VIII, bod 8.3 v ods. (2) v písm. o) dopĺňa za text „s celoročným“ nový text „,alebo sezónnym“.

61. V čl. VIII, bod 8.3 v ods. (2) sa za písm. p) dopĺňajú nové písmená s nasledovným znením:

- q) prenájom majetku mesta pre mestské obchodné spoločnosti pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu mesta,
- r) prenájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí,
- s) prenájom majetku mesta, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- t) prenájom pozemku za účelom vybudovania stavby určenej na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, ihrisko alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezplatne do majetku mesta, prípadne za symbolickú cenu do vlastníctva mesta,
- u) prípady, keď žiadateľ nadobudne nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,
- v) prenájom majetku mesta v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívanom, ktorý vyžaduje značné investície, ktoré sa zaviazá investovať nájomca a to na vlastné náklady bez nároku na ich vrátenie,
- w) prenájom majetku mesta pre verejné inštitúcie (napr. zdravotná poisťovňa, sociálna poisťovňa, VÚC, štát, orgány štátnej a verejnej správy a samosprávy), ktoré sú zriadené pre potreby mesta a občanov,
- x) prenájom majetku mesta, ak obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená MsR trikrát ako neúspešná a nebolo možné prenajať majetok mesta za minimálne nájomné stanovené v podmienkach OVS, resp. v znaleckom posudku.

62. V čl. VIII, bod 8.3 sa dopĺňa nový ods. (3) s nasledovným textom:

- (3) Na prenájom majetku mesta z dôvodov uvedených v ods. 2 tohto bodu 8.3, ako dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok, tzn. že MsZ môže vo vyššie uvedených prípadoch rozhodnúť, že prenájom majetku mesta sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo priamym nájmom.

63. V čl. VIII, bod 8.3.1 sa v ods. (1) nahrádza číslo „3“ novým číslom „2“.

64. V čl. VIII, bod 8.3.1 sa v ods. (2) sa za slovo „zreteľa“ vkladá nový text „ uvedeného v bode 8.3, odsek 2“.

65. V čl. VIII, bod 8.3.2 sa vypúšťa celé jeho znenie.

66. V čl. IX, sa dopĺňa nový bod 9.2 s nasledovným znením:

9.2 Informačné konštrukcie (reklamné stavby, zariadenia)

- (1) Minimálne ročné nájomné za umiestnenie informačnej konštrukcie (reklamnej stavby, zariadenia), ktorej informačná plocha je väčšia ako 3 m² a menšia ako 20 m², na pozemkoch mesta Prievidza je stanovená:
 - a. vo výške 200 €/ ks /rok za informačnú konštrukciu jednostrannú (na jednej konštrukcii),
 - b. vo výške 300 €/ ks /rok za informačnú konštrukciu obojstrannú (na jednej konštrukcii).
- (2) O minimálnej ročnej výške nájomného za umiestnenie informačnej konštrukcie (reklamnej stavby, zariadenia), ktorej informačná plocha je väčšia ako 20 m², na pozemkoch mesta Prievidza, rozhodne MsZ podľa týchto zásad.
- (3) O podmienkach nájomného vzťahu, ktorého predmetom bude prenájom pozemku na umiestnenie informačnej konštrukcie (reklamnej stavby, zariadenia) rozhodne MsZ.

67. V čl. **XI.** sa dopĺňajú nové ods. (7) a (8) s nasledovným znením:

- (7) Doplnok č. 1 k IS č. 131 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č./24 zo dňa 24.06.2024.
- (8) Doplnok č. 1 k IS č. 131 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza nadobúda účinnosť dňom 1.7.2024.

68. V časti **Prílohy** sa jednotlivé odseky očísľujú na ods. (1), ktorý zahŕňa aj jednotlivé zóny, ods. (2), ods. (3).

69. V časti Prílohy sa v ods. (3) na koniec textu dopĺňa ďalší text nasledovného znenia: „O percentuálnom zvýšení hodnoty môže rozhodnúť MsZ, v prípade uvedenom v čl. V, bod 5.1.2, ods. (2), písm. c) môže rozhodnúť primátor mesta Prievidza, na základe odporúčania MsR.“

70. V časti Prílohy, v **Prílohe č. 1** sa pôvodná tabuľka nahrádza novou tabuľkou nasledovného znenia:

Zóna I.	160,00 €/m ²
Zóna II.	120,00 €/m ²
Zóna III.	53,00 /m ²
Zóna IV.	42,00 €/m ²
Zóna V.	71,00 €/m ²

71. V časti Prílohy, v **Prílohe č. 2** sa pôvodná tabuľka nahrádza novou tabuľkou nasledovného znenia:

Zóna I.	24,00 €/m ² /rok	0,07 €/m ² /deň
Zóna II.	15,00 €/m ² /rok	0,04 €/m ² /deň
Zóna III.	7,00 €/m ² /rok	0,02 €/m ² /deň
Zóna IV.	5,00 €/m ² /rok	0,01 €/m ² /deň
Zóna V.	9,00 €/m ² /rok	0,02 €/m ² /deň

72. V časti Prílohy, v **Prílohe č. 3** sa pôvodná tabuľka nahrádza novou tabuľkou nasledovného znenia:

Zóna I.	právo stavby	160,00 €/m ²
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	48,00 €/m ²
	právo prechodu a prejazdu	24,00 €/m ²
Zóna II.	právo stavby	105,00 €/m ²
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	31,00 €/m ²
	právo prechodu a prejazdu	16,00 €/m ²
Zóna III.	právo stavby	44,00 €/m ²
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	13,00 €/m ²
	právo prechodu a prejazdu	7,00 €/m ²
Zóna IV.	právo stavby	35,00 €/m ²
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	10,00 €/m ²
	právo prechodu a prejazdu	5,00 €/m ²
Zóna V.	právo stavby	64,00 €/m ²
	právo umiestnenia inžinierskych sietí	19,00 €/m ²
	právo prechodu a prejazdu	10,00 €/m ²

73. V časti Prílohy, v **Prílohe č. 4** sa v jej názve nahrádza text „Stanovenie výšky“ novým textom „Východiskové ceny“.