



Materiál na rokovanie
10. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v IX. volebnom období
Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete
10. ülésének beterjesztett anyaga
a IX. választási időszakban

Materiál č.: ... /2024/10

Návrh na schválenie Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda
Javaslat Dunaszerdahely Város Vagyonával Való Gazdálkodás Alapelveinek az 1. sz. függeléke jóváhagyására

Predkladá : Ing. Zoltán Hájos, primátor mesta
Beterjeszti:

Preveril: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ
Ellenőrizte:

Zodpovedný: Mgr. Priska Czúfalová, vedúca Referátu právneho MsÚ
Felelős:

Návrh na uznesenie:
Határozati javaslat:

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda
A Dunaszerdahelyi Városi Képviselő-testület

s c h v a ľ u j e

Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v predloženom rozsahu.

Dunaszerdahely Város Vagyonával Való Gazdálkodás Alapelvei 1. sz. függelékét az előterjesztett terjedelemben.

Marec 2024
2024. március

Dôvodová správa

Podmienky nakladania s majetkom obce upravuje zákon NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len ako „zákon o majetku obcí“).

Zákonom č. 137/2023 Z. z. (ďalej aj ako „novela“) došlo s účinnosťou od 1. 11. 2023 k zmene a doplneniu zákona o majetku obcí, doplneniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej aj ako „zákon o obecnom zriadení“). Vzhľadom na rozsiahle zmeny zákona o majetku obcí Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda prijalo na svojom zasadnutí dňa 5. decembra 2024 nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda.

Novelizované ustanovenia zákona o majetku obcí v aplikačnej praxi miestnych samospráv je problematická, nejednotná. Už aj vzhľadom k tomu vydal dňa 25.01.2024 Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Usmernenie pod č. USM_UGKK SR_2/2024 zo dňa 25.01.2024, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľnosti obec/mesto (ďalej len „Usmernenie“).

Po konzultácii na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor došlo k záveru, že niektoré ustanovenia prijatých Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda (ďalej len „Zásady“) bude potrebné zmeniť.

Vzhľadom k tomu, že podľa zákona o majetku obcí sa na nájom majetku mesta primerane použijú ustanovenia o predaji majetku mesta, je potrebné upraviť aj niektoré ustanovenia Zásad týkajúce sa nájmu majetku mesta.

K bodu 1

Zdôrazňuje sa, že nie v každom prípade sa vyžaduje schválenie zámeru predaja a prenájmu majetku mesta.

K bodu 2

Navrhuje sa, aby v prípadoch prevodu vlastníctva pozemku blízkym osobám v priamom rade, na ktoré bolo zriadené predkupné právo v prospech mesta (Článok 5 ods. 25 písm. a) a b), ako príslušný orgán na rozhodovanie o zrušení predkupného práva z dôvodu zrýchlenia procesu bol kompetentný primátor.

K bodu 3

Nanovo sa zadefinujú prípady hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku mesta vychádzajúc z Usmernenia. K prípadom hodným osobitného zreteľa podľa písm. a) a b) poznamenávame, že tu sa jedná o prípady, keď možno rozhodnúť o znížení kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu stanovenú znaleckým posudkom. Nie sú to prípady odpredaja príľahlej plochy vo vlastníctve mesta za cenu najmenej vo výške určenej znaleckým posudkom; tieto zákon rieši osobitne (v týchto prípadoch nie je potrebné schváliť a zverejniť zámer odpredaja). Prípady hodné osobitného zreteľa podľa bodu a) návrhu dodatku bol zadefinovaný tak, aby pod toto ustanovenie spadali prípady odpredaja pozemkov, ktoré už v roku 2020 boli ponúknuté užívateľom pozemkov vo vlastníctve mesta na základe uznesenia MsZ č. 305/2020/16 zo dňa 29.9.2020 a č. 141/2023/6 zo dňa 27.6.2023.

K bodu 4

Jednoznačne sa ustanovuje, že v prípadoch hodných osobitného zreteľa uvedených v Článku 5 ods. 25 Zásad je možné znížiť kúpnu cenu pod všeobecnú hodnotu majetku alebo hodnotu

majetku mesta zistenú na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

K bodu 5 a 6

Ide o technicko-právnu úpravu doterajšieho ustanovenia s tým, že ako prípad hodný osobitného zreteľa pre účel prenájmu majetku mesta sa bude považovať aj nájom majetku za účelom zabezpečenia ochrany a tvorby životného prostredia.

K bodu 7

Jednoznačne sa ustanovuje, že v prípadoch hodných osobitného zreteľa uvedených v Článku 7 ods. 9 Zásad v roku 2020 v roku 2020 v prípadoch regulovanej ceny nájmu napríklad bytov je možné znížiť cenu nájmu pod všeobecnú hodnotu ceny nájmu alebo hodnotu ceny nájmu zistenú na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

K bodu 8

Nové ustanovenie reaguje na skutočnosť, že pred prijatím Zásad boli uzavreté zmluvy na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, v ktorých bolo dohodnuté nájomné, v ktorom boli zahrnuté aj úhrady služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (osobitne nevyčíslené), preto sa pre tieto prípady navrhuje výnimka z ustanovenia Článku 7 ods. 16 Zásad.

Článku 7 ods. 16 Zásad znie:

„16. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného.“

K bodu 9

Navrhuje sa, aby písomné rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta sa vzťahovalo logicky len na hnutelné veci.

Predkladaný návrh VZN prerokovala

- Mestská rada a odporúča ho schváliť.
- Komisia MsZ pre financie a odporúča ho schváliť.

Materiál vypracovala: Mgr. Priska Czúfalová, Referát právny ÚP po konzultácii s odbornými zamestnancami referátu evidencie a správy majetku mesta.