

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

dátum 12.9.2023

29391/765/2023/PR/NEUA

Návrh na schválenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
01 – Zásady hospodárenia

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
poverený vedením oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Neuwirthová
právnička

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného

N á v r h u z n e s e n i a

Miestna rada odporúča Miestnemu zastupiteľstvu, schváliť nasledujúce uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

- A. s c h v a ľ u j e** predložené Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou
- B. r u š í** „Zásady prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava–Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3“ schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 27/22 zo dňa 11.9.2018 a „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou“ schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 18/14 zo dňa 10.10.2013
- C. s p l n o m o c ň u j e** starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k podpísaniu predložených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou
- s pripomienkami
 - bez pripomienok

Dôvodová správa

Potreba aktualizácie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom vyplynula z novely zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá vstupuje do účinnosti od 1.11.2023. Návrh zákona rieši dva okruhy problémov. Prvá časť návrhu zákona sa týka prevodu majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na mestské časti. Z praxe vyplynuli závažné problémy vyplývajúce zo súčasnej právnej úpravy, a to jednak úpadok majetku zvereného týmito mestami svojim mestským častiam, ako aj komplikované právne vzťahy pri investičných zámeroch na majetku zverenom mestským častiam. Oba identifikované problémy vyplývajú z právnej neistoty a s tým vyplývajúcej neochoty mestských častí investovať finančné prostriedky do zveľad'ovania zvereného majetku. Druhá časť návrhu zákona sa týka prevodu vlastníctva majetku obce, teda najmä novelizácie §9 a §9a, §9b Zákona o majetku obcí. Obce pri nakladaní so svojim majetkom konajú netransparentne, čo im umožňuje súčasná nedostatočná a nejednoznačná legislatívna úprava, pričom z ich strany dochádza k ľahkovážnemu a nevýhodnému zbavovaniu sa svojho majetku. Návrh novely Zákona o majetku obcí reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku. Pripravovaná novela sa zameriava na úpravu pravidiel nakladania s majetkom obcí s cieľom zvýšiť jeho transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie. Pri prevodoch majetku obcí je dôležité v súlade s ich zákonnou povinnosťou hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, aby z ich strany nedochádzalo k nehospodárnemu, neefektívnemu či dokonca nezákonnému prevodu majetku. Návrh novely Zákona o majetku obcí rozširuje výpočet zásad hospodárenia s ich majetkom, ktoré stanovujú kritéria s jeho nakladaním pri prevodoch ako aj nájmoch majetku obce, a majú prispieť k jeho efektívnemu nakladaniu. Jedným z postupov, na základe ktorého dochádza k prevodu majetku obcí, je obchodná verejná súťaž, pričom Zákon o majetku obcí pri tomto spôsobe prevodu odkazuje na úpravu osobitného zákona, ktorým je zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „OBZ“). Na základe navrhovanej novely Zákona o majetku obcí má predkladanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže prebiehať prostredníctvom elektronickej schránky obce a návrhy spolu s cenovou ponukou bude obec povinná zverejniť. Novela zákona umožní obciam odmietnuť návrhy predložené do obchodnej verejnej súťaže, len ak nesplnia jej podmienky a zároveň neponúknu najvyššiu cenu, pričom rieši aj zrušenie obchodnej verejnej súťaže. Do zásad hospodárenia s majetkom obcí novela dopĺňa povinnosť obce upraviť všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva a nájom jej nehnuteľného majetku, ktoré sa použijú pri každom prevode a nájme nehnuteľného majetku obce týmto spôsobom. Najvyšší kontrolný úrad uvádza v Správe o výsledku kontroly za rok 2020 týkajúcej sa prevodov nehnuteľného majetku obcí, že pri prevodoch formou tzv. osobitného zreteľa často obce neuvádzali zdôvodnenie nízkej či doslova symbolickej ceny majetku, a len výnimočne kúpna cena zodpovedala trhovej cene alebo znaleckému posudku, ktorý v mnohých prípadoch ani nebol vypracovaný. Návrh novely do zásad hospodárenia obcí práve z vyššie uvedeného dôvodu zavádza povinnosť obecného zastupiteľstva upraviť podmienky pre zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom uvedené sa má vzťahovať aj na prenechanie majetku obce do nájmu. V rámci zásad hospodárenia s majetkom obce návrh novely stanovuje upraviť obecnému zastupiteľstvu dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom exemplifikatívne uvádza, že ide najmä o prípady prevodov nehnuteľností s malou výmerou a nízkej hodnoty alebo v odôvodnených prípadoch podpory všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu. Návrhom novelizácie sa pri prevodoch majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa dopĺňa do zákonného znenia určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa osobitného predpisu²⁾, ktorú bude obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom spolu so zámerom previesť majetok obce týmto spôsobom. Všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku určenú podľa osobitného predpisu nebude obec povinná zistiť len za podmienok stanovených zákonom, . Navrhované zákonné ustanovenie sa bude

vzťahovať aj na prenechanie majetku obce do nájmu. Z dôvodu systematickosti a prehľadnosti boli zásady hospodárenia a zásady prenajímania zjednotené do jedného uceleného dokumentu.