

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 28.11.2023

41758/9879/2023/PR/KOZZ

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

Spracovatelia:

Mgr. Zuzana Kozáková

právnička

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

predložené

Zásady 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 s majetkom (ďalej len „zásady“) vyplynula z novely zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.11.2023.

Na základe uvedenej novely došlo k viacerým zmenám súvisiacim s nakladaním s majetkom obce, ktorým je potrebné prispôbiť aj zásady ako základný dokument obce upravujúci nakladanie s jej majetkom.

Novela zákona o majetku obcí napríklad rozširuje výpočet toho, čo minimálne musí byť v zásadách upravené, zavádza povinnosť obce určiť priamo v zásadách dôvody hodného osobitného zreteľa, a to taxatívnym výpočtom, pričom zákon exemplifikatívne uvádza, že ide najmä o prípady prevodov nehnuteľností s malou výmerou a nízkej hodnoty alebo v odôvodnených prípadoch podpory všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu, pričom je možné si upraviť aj iné dôvody podľa potrieb konkrétnej obce. Súčasne je potrebné v zásadách taxatívne uviesť aj podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu alebo výšku nájomného oproti všeobecnej hodnote majetku, resp. obvyklej výške nájomného, pri prevodoch alebo nájmoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa ako aj podmienky, za ktorých bude možné darovať nehnuteľný majetok mestskej časti hlavnému mestu.

Novelou zákona o majetku obcí sa rozšírili aj výnimky z povinnosti obce pri nájmoch postupovať formou obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo priamym nájmom, čím sa zvýši flexibilita nakladania s jej majetkom. Na druhej strane sa sprísnilo a podrobnejšie vyšpecifikovali postupy pri prevodoch/nájmoch hodných osobitného zreteľa.

S ohľadom na vyššie uvedené sa miestnemu zastupiteľstvu predkladá návrh nových zásad, ktorý odráža zmeny zákona o majetku obcí vyplývajúce z jeho novely, pričom sa súčasne navrhujú aj úpravy ustanovení aktuálne platných zásad, ktoré novelou priamo dotknuté neboli, avšak aplikačná prax si vyžiadala ich zmenu.

Mestská časť má v súčasnosti na úpravu nakladania s majetkom vyhotovené dvojce zásady – „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1“ a „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“. Z dôvodu systematickosti a prehľadnosti boli uvedené zásady zjednotené do jedného uceleného dokumentu a účinnosťou nových zásad sa súčasne oboje zásady zrušia, rovnako sa zruší uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 37/14 zo dňa 12.4.2022, ktorým sa schválil cenový výmer pre prenajímanie majetku v správe EKO-podniku, keďže sadzovník nájomného pre EKO-podnik sa stane súčasťou nových zásad.