

Dôvodová správa

K bodu: Dodatok č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica

I.

Materiál sa predkladá z dôvodu doplnenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica o nové spôsoby a postupy nakladania s majetkom mesta, ako i z dôvodu spresnenia a bližšej špecifikácie spôsobov nakladania s majetkom mesta v platných **Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 (ďalej len Zásady)**.

II.

Materiál vychádza z ustanovenia § 8 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej Zákon o majetku obcí).

III.

Zdôvodnenie zmien a doplnkov v návrhu Dodatku č. 3 Zásad

1. Predmet Zásad sa v Článku 1 dopĺňa o Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov v zmysle § 9 ods. 1 písm. f) Zákona o majetku obcí.
2. V Článku 7. sa dopĺňa inštitút odňatia majetku mesta z užívania príslušných organizačných útvarov MsÚ a zo správy mestských organizácií.
3. V Článku 8 odseku 1 písm. f) sa opravuje odvolávka na „Článok 16 ods. 8“, správne má byť ods. 11.

Zmena v Článku 8 odseku 1 písm. i) a j) sa predkladá z dôvodu jednoznačnejšieho vymedzenia prípadov predkladania zriadení vecných bremien (ďalej VB) na schválenie do mestského zastupiteľstva:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

pôvodné znenie – i) zriadenie, zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby okrem prípadov, kde je Mesto oprávnené z vecného bremena

nové znenie - i) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (Mesto povinné z vecného bremena), okrem prípadov určených v osobitných zákonoch,²

Do MsZ sa predkladá materiál, keď je mesto povinné z vecného bremena (je vlastníkom pozemku - vzniká na ňom ťarcha).

Okrem prípadov, keď je zriadenie VB určené osobitnými zákonmi (napr. Zák. č. 251/2012 Z.z. o energetických zariadeniach, Zákon č. 351/2011 Z.z. elektronických komunikáciách, Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov) a do katastra nehnuteľností sa zapisuje záznamom.

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

pôvodné znenie – j) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Mesta

nové znenie - j) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Mesta (Mesto oprávnené z vecného bremena), okrem prípadov, keď odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí zmluvná strana zabezpečujúca zriadenie vecného bremena (investor, stavebník),

písm. j) - Mesto je oprávnené z vecného bremena (vlastník pozemku nie je mesto, v tomto prípade je budúcim vlastníkom stavby) a odplatu za zriadenie VB znáša mesto.

Okrem prípadov, **keď odplatu za zriadenie VB znáša investor alebo stavebník.** Jedná sa o novovybudované inžinierske stavby - komunikácie, verejné osvetlenie, dažďovú kanalizáciu, ktoré boli odovzdané do vlastníctva mesta (uznesením MsZ).

4. V Článku 8 sa dopĺňa výhradné právo mestského zastupiteľstva schvaľovať i nadobúdanie a prevod práv duševného vlastníctva nad hodnotu vyššiu ako 10 000 €. Právo duševného vlastníctva, ako jeden z druhov majetkových práv (napr. ochranná známka, autorské právo, licencia a pod.) nebolo v platných Zásadách upravené, a preto sa Zásady dopĺňajú o tento právny inštitút a zároveň sa vymedzujú kompetencie orgánov Mesta pri jeho nakladaní – nadobúdanie a prevod.
5. *pôvodné znenie - 3. Záujemca o kúpu musí pri ponuke predložiť podklady podľa čl. 9 bodu 7.*
V Článku 10 ods. 3 sa upresňuje podklad, ktorý má byť prílohou ponuky záujemcu (fyzická, právnická osoba) o prevod nehnuteľného majetku priamym predajom a to príloha č. 1 k žiadosti o odkúpenie formou priameho predaja.
6. *pôvodné znenie – 9. Výsledok OVS bude predložený na schválenie MsZ.*
V Článku 11 sa ods. 9 mení z dôvodu, že v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) Zákona o majetku obcí jedným zo spôsobov prevodu nehnuteľností je i obchodná verejná súťaž (ďalej OVS) s poukazom na ustanovenie § 281 až 288 Obchodného zákonníka. To znamená, že OVS musí byť vykonaná v intenciách Obchodného zákonníka. V zmysle § 286 a § 282 ObZ:

§ 286

„Vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže.“

§ 287

Vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral spôsobom uvedeným v § 286. Ak vyhlasovateľ oznámi prijatie návrhu po lehote určenej v podmienkach súťaže, zmluva nevznikne, ak vybraný účastník súťaže oznámi vyhlasovateľovi bez zbytočného odkladu po dôjdení oznámenia o prijatí návrhu, že odmieta zmluvu uzavrieť.“

Z uvedeného vyplýva, že po vyhodnotení OVS je vyhlasovateľ povinný prijať návrh, to znamená, že je povinný uzatvoriť zmluvu. Za vyhlasovateľa – Mesto Banská Bystrica zmluvu uzatvára štatutárny orgán mesta – primátor. Na uzatvorenie zmluvy s víťazom OVS nie je potrebný už súhlas mestského zastupiteľstva. Mestské zastupiteľstvo v zmysle § 9 ods. 2 a § 9 ods. 2) a d) Zákona o majetku obcí schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva a schvaľuje podmienky OVS.

V zmysle usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. LO-1153 z 3.2.2012 správa katastra pred povolením vkladu vyžaduje pri OVS:

- a) uznesenie MsR, ktorým boli schválené podmienky OVS podľa § 9 ods. 2 písm-b) Zákona o majetku obcí,
- b) doklad o výbere najvhodnejšieho návrhu podľa § 286 ObZ (napr. zápisnica po priebehu

OVS).

7. SIEDMA ČASŤ – Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov a cenných papierov - vyplýva z ustan. § 9 ods. 1 písm. f) Zákona o majetku.

8. Prečíslovanie z dôvodu zmien.

Súčasťou materiálu je i Uplné znenie Zásad v znení Dodatku č. 1 – 2.

Doložka zlučiteľnosti s PHSR na roky 2015 – 2023.

Predložený materiál nesúvisí s PHSR.

IV.

Ekonomický dopad na rozpočet mesta bude v závislosti od rozsahu prenajímaného a predávaného majetku.