

Dôležitá poznámka:

Predkladaný text treba považovať za východiskový návrh, ktorý sa predkladá na diskusiu pri osobnom stretnutí poslancov MsZ so spracovateľom návrhu (plánované na 07.06.2019).

VŠEOBECNÁ ČASŤ

Doposiaľ platné Zásady hospodárenia (Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva z 25.6.2012), vykazovali viacero vlastností, ktoré si vyžiadali ich revíziu a prepracovanie. Podrobný rozbor vlastností doterajších Zásad hospodárenia obsahuje dokument „ZaH&ZOProzbor.pdf“.

Je nevyhnutné, aby Zásady hospodárenia reflektovali aktuálne platnú právnu úpravu v tých prípadoch nakladania s majetkom mesta, ktoré sledujú ekonomické ciele. Zákonná úprava je kogentná (nie je možné sa od nej odchyliť) preto boli zrejme mnohé pravidlá opísané z textu zákona, čo je však prístup, ktorý je zásahom mestského zastupiteľstva do kompetencie NR SR. Takýto text bol vo všetkých prípadoch z predkladaných Zásad hospodárenia vypustený.

Z dôvodov, ktoré sú zrejmé (všeobecná záväznosť) je pôvodné odporúčanie spracovateľa prijať nové Zásady hospodárenia vo forme všeobecne záväzného nariadenia (VZN). V konkrétnej situácii však nebolo možné zvládnuť termínové povinnosti vo zverejnení návrhu VZN pred plánovaným zasadnutím mestského zastupiteľstva, preto sa predkladá návrh, ktorý sa môže schváliť uznesením. Ak sa po pracovnom stretnutí mestské zastupiteľstvo stotožní s odporúčaním spracovateľa prijať Zásady hospodárenia ako VZN, je to ľahko možné urobiť na niektorom z nasledujúcich zasadnutí mestského zastupiteľstva

Súčasne s tým sa na túto normu uplatňujú všeobecné legislatívne štandardy: napr. odkazy na príslušné ustanovenia právnych predpisov pod čiarou, dôsledné rozlíšenie náležitostí normatívnych pravidiel od náležitostí povinného individuálneho rozhodovania (ceny prevodov vlastníctva alebo výšky nájomného v osobitných prípadoch alebo náhrad za zriadenie vecného bremena sú z týchto dôvodov riešené odkazom na osobitné uznesenie mestského zastupiteľstva s rámcovým alebo typovým uplatnením na prípady určitého druhu); súčasne sú tieto údaje povinnou náležitosťou individuálneho právneho aktu, kde nachádzajú reálne uplatnenie aj v právnom zmysle slova.

Osobitnú diskusiu si zaslúži úprava, ktorou bude mestské zastupiteľstvo určovať hranice pôsobnosti správcu mestského majetku. Treba vyvážiť dva logické záujmy, ktoré má mesto vo vzťahu k majetku spracovávanému mestom zriadenou organizáciou – a to uplatnenie autonómnej právomoci i zodpovednosti správcu a záujem na kontrole mesta nad výkonom správy mestského majetku.

Na viacerých miestach je hraničná hodnota označená sumou 3 500 eur; je to z toho dôvodu, že s touto sumou na viacerých miestach operuje aj Zákon o majetku obcí – súčasne to neznamenaá žiadne obmedzenie voči tomu, že MsZ si môže určiť tieto hranice podľa vlastného rozhodnutia.

OSOBITNÁ ČASŤ

k § 1:

Vymedzuje sa predmet úpravy, textové skratky a vysvetlenia použitých pojmov.

k § 2:

Základné ustanovenie obsahuje pravidlo, ktoré sa použije v prípade potreby na výklad tejto normy a zaväzuje všetky subjekty k ochrane majetku mesta.

k § 3:

Upravuje sa (legislatívno-technicky správne, tzn. odkazmi na príslušné zákony) nadobudnutie majetku, vyhradzuje sa súhlas mestského zastupiteľstva pri nadobúdacích úkonoch a stanovujú sa pravidlá o určení neupotrebitelnosti a nakladaní s neupotrebitelnými vecami.

k § 4 až 6:

Stanovujú sa zásadné pravidlá pre správu mestského majetku. Vecnú pôsobnosť správcu je žiaduce upraviť tak, aby mal správca kompetenciu stanovenú adekvátne zodpovednosti i autonómii, ktorú od neho mesto očakáva.

k § 7:

Upravuje sa okruh situácií a procesov pri zániku správy obecného majetku; treba pritom mať na zreteli, že veci v správe správcu sa zánikom správy dostanú pod priamu správu mesta.

k § 8:

Spôsoby prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku sú riešené odkazom na kogentnú úpravu zákona. Mestské zastupiteľstvo si tu vyhradzuje hranicu pôsobnosti na prevody vlastníctva hnuteľného majetku.

k § 9:

Úprava obsahuje východiskové pravidlá a dôvody pre prenajímanie mestského majetku, zdôrazňuje (odkazmi na zákonnú úpravu) povinnú formu písomnej zmluvy aj pri krátkodobých nájmoch, upravuje hranice vyhradenej pôsobnosti MsZ pri nájmoch a stanovuje výnimočné podmienky na bezodplatné užívanie mestského majetku na základe výpožičky s vyhradenou pôsobnosťou MsZ.

k § 10:

Predkladaná úprava zachováva doposiaľ uplatňovaný záujem MsZ na stanovení základných cien prevodov vlastníctva v osobitných prípadoch, ktoré sú vymenované odkazmi na zákon. Tieto uznesenia budú mať vo vzťahu k Zásadám hospodárenia charakter rámcovej úpravy s uplatnením na prípady určitého typu, pričom však súčasne musia byť náležitosťami rozhodnutia MsZ aj v individuálnom prípade. Bude vhodné tiež vyhodnotiť, či doterajšie pravidlá zostanú nezmenené alebo či ich bude MsZ aktualizovať.

k § 11 a 12:

Návrh obsahuje minimálny štandard účelnej úpravy predmetných otázok.

k § 13:

Pravidlá o nakladaní s majetkovými právami patria do okruhu natoľko významných, že bez nich by popísané situácie (ktoré sa môžu vyskytnúť v bežnom živote samosprávy) nebolo možné riešiť.

k § 14:

Navrhované pravidlá obsahujú potrebný štandard úpravy pre postup v prípade škody na majetku mesta.

k § 15:

Podľa osobnej konzultácie sa premieta do návrhu pravidiel o poistení reálna prax.

k § 16:

Navrhované pravidlo vytvára priestor pre efektívne využívanie a zhodnocovanie dočasne voľných finančných prostriedkov, ktoré vznikajú v dôsledku „cash flow“.

k § 17:

Pravidlá vymedzujú pojem reprezentačných výdavkov a bežného občerstvenia a stanovujú zásadné pravidlá garantujúce účelnosť a hospodárnosť použitia v medziach schváleného rozpočtu.

k § 18 a 19:

Pravidlom o zodpovednosti štatutárnych orgánov a zamestnancov sa zvyrazňuje zákonná povinnosť robiť všetky právne úkony v písomnej forme, pripomína sa podporné pravidlo o kompetencii (aplikujúc pravidlo z ust. § 13 ods. 4 písm. e/ Zákona o obecnom zriadení) tzn. vo všetkých veciach, ktoré si nevyhradí mestské zastupiteľstvo rozhoduje štatutárny orgán (primátor alebo riaditeľ spravujúcej organizácie).

spracoval: Ladislav Briestenský

Doplnenie: Ing. Adriana Urbanová, prednostka MsÚ:

Návrhy na uznesenie dňa 24. 06. 2019:

- A. MZ schvaľuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov (Zásady hospodárenia).

Návrhy na uznesenie dňa 19. 08. 2019:

- B. MZ schvaľuje v nadväznosti na § 9a ods. (8) písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v nadväznosti na § 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov

(Zásady hospodárenia) cenu 10 eur/m² za prevod majetku Mesta Leopoldov - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, fyzickej osoby, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

C. MZ ruší uznesenie č. C/27/2017 /23 zo dňa 24. 04. 2017.

(Informatívne znenie uznesenia č. C/27/2017/23 viažúceho sa na predchádzajúce zásady: MZ schvaľuje cenu za prevod majetku Mesta Leopoldov fyzickej osobe a to pozemku pri prevode ktorého bude mesto postupovať v zmysle § 8 ods. 4 písm. e) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva (s výmkou pozemkov, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou – dvor) – 16,60 €/m²)

D. MZ ruší uznesenie č. C/27/2017/22 zo dňa 24. 04. 2017.

(Informatívne znenie uznesenia č. C/27/2017/22 viažúceho sa na predchádzajúce zásady: MZ schvaľuje cenu za prevod majetku Mesta Leopoldov a to pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa – fyzická osoba vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (§ 8 ods. 4 písm. b) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva) a pozemok, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – dvor posúdený v zmysle § 8 ods. 4 písm. e) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva ako prípad hodný osobitného zreteľa – 10,- €/m².

E. MZ schvaľuje v nadväznosti na § 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov (Zásady hospodárenia) nasledovný postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta:

1. Umiestnenie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta je pre fyzické osoby bezodplatné. V prípade umiestnenia inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta pri investíciách vyvolaných mestom sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne aj pre právnické osoby.
2. Za zriadenie vecného bremena sa považuje zriadenie vecného bremena:
 - a. právo uloženia inžinierskych sietí
 - b. právo prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.
3. Formy zriadenia vecného bremena:
 - a. zo zákona
 - b. rozhodnutím príslušného orgánu
 - c. zmluvou
4. Podzemné vedenia rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete nasledovne:
 - a. žiadateľ je povinný predložiť žiadosť o štúdiu resp. projektovú dokumentáciu. Následne sa materiál predloží na rokovanie jednotlivým orgánom mesta (komisie mestského zastupiteľstva, mestské zastupiteľstvo). V prípade potreby je žiadateľ povinný doložiť aj stanoviská dotknutých správcov inžinierskych sietí. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve

- o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mesta,
- b. náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena,
 - c. za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť mestu jednorazový poplatok vo výške 5,00 eur/bm pokládky inžinierskej siete,
 - d. pri umiestňovaní inžinierskych sietí, ktorých vlastníkom alebo správcom je mesto prípadne spoločnosť alebo organizácia zriadená, založená mestom sa vecné bremeno nezriaďuje.
5. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:
- a. v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne vydaním stavebného povolenia,
 - b. ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete vo výške 5,00 eur/bm pokládky. Pri riešení sa uplatní postup podľa bodu 3 písm. a. – c.
6. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka a ide o šachtu určenú k stavbám na bývanie a stavba svojím umiestnením neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. Jednorazový poplatok za umiestnenie 1 ks novovybudovanej šachty predstavuje výšku 150,00 eur, pri legalizácii jestvujúcej šachty predstavuje výšku 200,00 eur za 1 ks šachty.
7. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka. Po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. Jednorazový poplatok za umiestnenie 1 ks novovybudovanej skrinky predstavuje výšku 50,00 eur, pri legalizácii jestvujúcej skrinky predstavuje výšku 100,00 eur za 1 ks skrinky.
8. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľnosti podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Jednorazovou primeranou náhradou sa rozumie finančná náhrada vo výške 5,00 eur/bm. V prípade, že investor týchto sietí umožní mestu pripokládku potrebného počtu chráničiek na základe osobitnej dohody, môžu sa oprávnený a povinný z vecného bremena dohodnúť na bezodplatnej náhrade. Žiadateľ je povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov ako aj porealizačné zameranie.
9. Elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníky a zariadenia určené na ich ochranu na pozemkoch vo vlastníctve mesta je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľnosti podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Jednorazovou primeranou náhradou sa rozumie finančná náhrada vo výške 5 eur/bm. Žiadateľ je povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov ako aj porealizačné zameranie.

10. Pri podzemnom vedení rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody, príp. iných rozvodov viac ako 5 m sa cena stanoví znaleckým posudkom, kedy výsledná cena za zriadenie vecného bremena bude súčtom sumy vyplývajúcej zo znaleckého posudku a ceny za spracovanie znaleckého posudku. V prípade, že suma zo vyplývajúca zo znaleckého posudku bude nižšia ako sumy vyplývajúce z predchádzajúcich bodov, cena zriadenie vecného bremena bude súčtom sumy stanovenej podľa bodov 4. až 9. a ceny za spracovanie znaleckého posudku.

Návrh na nariadenie dňa 19. 08. 2019:

1. MZ schvaľuje VZN č./2019, ktorým sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva a Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva.