**Mesto Vrútky**

  Predkladacia správa

*Určené: na zasadnutie Mestskej rady vo Vrútkach dňa 23.10.2019 a Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach dňa 29.10.2019.*

**Názov materiálu: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 3/2018 – zmeny a doplnky**

**Materiál obsahuje:** - predkladacia správa

- dôvodová správa

- Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 3/2018

***Návrh na* uznesenie :**

**Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach**

1. **s c h v a ľ u j e**

**Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 3/2018**

**Stanovisko komisie finančnej, správy majetku, výstavby, územného rozvoja a životného prostredia:** odporúča schváliť Dodatok č. 1 k  Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrútky č. 3/2018

**Spracoval a predkladá: JUDr. Ing. J. Rišianová,** vedúca odboru služieb

Vo Vrútkach, 11.10.2019

................................................... podpis predkladateľa

**Dôvodová správa**

Mesto Vrútky a jeho výkonný orgán Mestský úrad vo Vrútkach postupuje pri nakladaní s majetkom mesta v zmysle zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018 (ďalej len „Zásady hospodárenia“).

Pri prevodoch majetku mesta zákon striktne až rigidne definuje tri spôsoby možného prevodu majetku na fyzické a právnické osoby – obchodná verejná súťaž, dražba, priamy predaj. Umožňuje pár výnimiek v zmysle § 9a odstavec 8, v ktorom presne vymedzuje možný spôsob realizácie prevodu – pod bytovým domom, prípad hodný osobitného zreteľa, predkupné právo, postup v zmysle iných právnych predpisov.

Čo sa týka prenechávania majetku na dočasné užívanie, zákon ustanovuje povinnosť primerane uplatniť pravidlá prevodu aj na prenechávanie majetku – predovšetkým do nájmu. V prípade prenájmu majetku mesta je potrebné venovať osobitnú pozornosť otázke pôsobnosti. V oblasti nájmu nemá mestské zastupiteľstvo vyhradenú pôsobnosť zo zákona. Je preto potrebné upraviť túto oblasť v interných právnych predpisoch mesta. Mestský úrad vo Vrútkach pociťuje v oblasti prenájmu nepružnosť vo vzťahu k administratívnej náročnosti a časovej zdĺhavosti celého procesu cez poradné orgány mesta až po mestskú radu a mestské zastupiteľstvo. Súčasné zásady hospodárenia dávajú celú právomoc pri rozhodovaní o nájme, výpožičke a celkovom prenechaní majetku na dočasné užívanie Mestskému zastupiteľstvu vo Vrútkach. Materiál sa pripravuje buď formou obchodnej verejnej súťaže, alebo ako prípad hodný osobitného zreteľa. Je to veľmi pomalé a v niektorých prípadoch máme nebytový priestor, ktorý je určený k prenájmu aj pol roka voľný. Preto mestský úrad navrhuje uvedený spôsob zrýchliť a to formou priameho prenájmu prostredníctvom spracovania vnútornej smernice o postupe, vyhodnotení až po uzatvorenie nájomnej zmluvy. Priamy prenájom je legálna forma, keďže zákon pri prenájme majetku mesta prenecháva rozdelenie kompetencií na samosprávu. Smernicou určíme hranice, ktorými oddelíme pôsobnosť mestského zastupiteľstva od pôsobnosti primátora v prípade dočasného prenechania majetku do užívania.

Smernica by predovšetkým riešila postup priameho prenájmu, t.j. verejného prieskumu o najvyšší cenový návrh. Týkalo by sa to prípadov:

- prenájom nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú a na dobu určitú do 2 rokov,

- prenájom hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je menej ako 3  500,- EUR.

V takomto prípade mesto vyhlási ponuku na priamy prenájom majetku, ktorú zverejní na 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle, s presnou identifikáciou predmetu nájmu, určenia minimálnej ceny, lehotu na predloženie ponuky. Vyhodnotenie ponuky bude realizovať komisia kreovaná primátorom mesta, v ktorej by spravidla mali byť zástupcovia MsÚ – majetkár, právnik, ekonóm a zástupcovia poslaneckého zboru. Na základe výsledkov komisie, primátor uzavrie nájomnú zmluvu s víťazným uchádzačom. Tento postup sa javí ako rýchlejší, flexibilnejšie reaguje na uvoľnené priestory. Najmä vo veľkých mestách sa pri prenájmoch uplatňuje uvedený postup.

Na základe uvedených dôvodov navrhujeme zmenu v Zásadách hospodárenia v časti týkajúcej sa pôsobenia MsZ a primátora mesta o doplnenie právomocí primátora v prípade:

- prenájmu nehnuteľného majetku mesta na dobu neurčitú a na dobu určitú do 2 rokov,

- prenájmu hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je menej ako 3 500,- EUR.

**Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018**

Tento Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018 (ďalej len Zásady hospodárenia) mení a dopĺňa uvedené Zásady hospodárenia nasledovným spôsobom:

1. **Druhá časť** Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta **Čl. 4 Mestské zastupiteľstvo** ruší sa text písmena **j)** a nahrádza sa nasledovným textom

j) *prenájom nehnuteľného majetku na dobu určitú nad 2 roky, prenájom nehnuteľného majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, prenájom hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3500 EUR a v prípadoch ustanovených zákonom o majetku obcí a týmito zásadami,*

2. **Piata časť** Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom mesta **Čl.19 Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke**

**Odstavec (2)** na konci vety bodka sa nahrádza čiarkou, a dopĺňa text: „*v prípadoch určených týmito zásadami.“*

**Odstavec (5**) text písmena **a)** sa ruší a nahrádza sa nasledovným textom: „ *sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú nad 2 roky.“*

Ostatné ustanovenia Zásad hospodárenia ostávajú nezmenené a v platnosti.

Tento Dodatok č. 1 bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva č......... zo dňa a účinnosť nadobúda dňa.........................

Mgr. Branislav Zacharides

primátor mesta