

Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 13.12.2023

**Návrh
novelizácie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín**

Predkladá:

Ing. Roman Jaroš
riaditeľ MHSL, m.r.o., Trenčín

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovali:

Bc. Gabriela Chorvátová
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie:

Na zasadnutí dňa 29.11.2023 komisia odporučila návrh schváliť s pozmeňujúcim návrhom, ktorý je zapracovaný v texte materiálu.

Vypracované dňa 04.12.2023

Dôvodová správa

Mesto Trenčín ako vlastník pozemkov v k.ú. Soblahov a Mníchova Lehota uzatvorilo v roku 2019 Zmluvu o užívaní spoločného poľovného revíru „Ostrý vrch“ na dobu určitú - na 15 rokov, t.j. do roku 2034, ktorá pojednáva o výkone práva poľovníctva v zmysle Zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve.

Následne organizácia na základe prijatého Uznesenia č. 837 na MsZ dňa 7.4.2021 uzatvorila s Poľovníckym združením Ostrý vrch Zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely č. 408/41000/2021.

Prenájom bol schválený v zmysle §9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a zároveň ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v celkovej výmere **2,6278 ha**, na dobu určitú do konca platnosti zmluvy o užívaní poľovného revíru Ostrý vrch – do 2.8.2034.

Poľovnícke združenie Ostrý vrch dňa 9.11.2023 požiadalo organizáciu o zvýšenie výmery pozemkov určených na poľnohospodárske účely o 3.000 m² (0,30 ha) o plochu, ktorá vznikla vyčistením buriny a odstránením náletových drevín na časti parcely EKN 3592 v k. ú. Soblahov. Tieto pozemky vyčistilo práve uvedené Poľovnícke združenie. V zmysle platnej právnej úpravy po vykonanej novelizácii zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, však je nevyhnutné, ak chce mesto určité prenechanie do užívania subsumovať pod prípad hodný osobitného zreteľa, aby bol tento dôvod uvedený aj v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Z uvedeného dôvodu navrhujeme doplniť v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín dôvody hodné osobitného zreteľa o bod označený ako novovytvorené písm. s) s nasledujúcim znením: „s) *pozemkov, ktoré budú dané do užívania užívateľom poľovného revíru v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s uzatvorenou zmluvou o užívaní poľovného revíru podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*“ Tento návrh zdôvodňujeme tým, že:

- hlavným účelom prenájmu pozemkov je príprava sena na zimné prikrmovanie zveri a činnosť je úzko spätá práve s užívaním poľovného revíru (starostlivosť o zver v užívanom poľovnom revíri),

- starostlivosť o predmetné pozemky je súčasťou ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany zveri v čase núdze a ich pravidelnou údržbou je tiež dlhodobá zabezpečovaná ochrana majetku mesta,

- činnosť poľovníckeho združenia je zameraná na trvalo udržateľné, racionálne a cieľavedomé obhospodarovanie a využívanie voľne žijúcej zveri ako prírodného bohatstva a súčasti prírodných ekosystémov,

- súčasne združenie vykonávaná údržbu prenajatých pozemkov, ktorých údržbu by v opačnom prípade musela na vlastné náklady zabezpečovať organizácia ako správca zvereného majetku.

Finančná a majetková komisia na zasadnutí dňa 29.11.2023 navrhla tento dôvod doplniť do podmienok zníženia nájmu (ustanovenie čl.4 ods. 6 Zásad).

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

novelizáciu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín v zmysle predloženého návrhu, ktorý tvorí prílohu k tomuto uzneseniu

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva

novelizáciu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín

takto:

1. V článku 4 ods. 4 sa dopĺňa nové písmeno s), ktoré znie:

„s) pozemkov, ktoré budú dané do užívania užívateľom poľovného revíru v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s uzatvorenou zmluvou o užívaní poľovného revíru podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

2. V článku 4 ods. 4 sa slovné spojenie „z písm. a) až r)“ nahrádza slovným spojením „z písm. a) až s)“.

3. V článku 4 ods. 6 písm d) sa dopĺňa nový bod XX), ktorý znie:

„XX) ide o nájom pozemkov, ktoré budú dané do užívania užívateľom poľovného revíru v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s uzatvorenou zmluvou o užívaní poľovného revíru podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

4. V článku 4 ods. 6 sa slovné spojenie „podľa bodu XIV a XIX“ nahrádza slovným spojením „podľa bodu XIV až XX“.

5. V článku 14 sa dopĺňa nový ods.4, ktorý znie:

„4. Novelizácia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 13.12.2023 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.“

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Príloha – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín – výňatok s vyznačenými zmenami

Článok 4 *Nakladanie s majetkom mesta*

4. Mesto pri prenechaní majetku mesta do nájmu alebo výpožičky z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V súlade s predchádzajúcou vetou sa určujú ako dôvody hodné osobitného zreteľa nájom alebo výpožička:

- a) pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- b) pozemkov za účelom ich užívania ako záhradky v zriadených záhradkových osadách alebo samostatne mimo záhradkových osád,
- c) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
- d) pozemkov a plôch za účelom zriadenia letných alebo celoročných terás, ak o zriadenie terasy na konkrétnom pozemku a ploche je iba jeden záujemca s podmienkou dodržania VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín,
- e) pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
- f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa vo výmere max 100 m²,
- g) majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, komunitnej a výskumnej,
- h) pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že výmera pozemku nepresahuje 300 m²,
- i) pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom jeho obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
- j) pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutom pre daný účel,
- k) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom, a pod.),
- l) pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácií prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €,
- m) nehnuteľností s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely mesta,
- n) majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,

- o) bytov vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe v súlade s platným VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín,
- p) športovej infraštruktúry,
- q) priestorov v KKC Hviezda pre fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú členmi KKC Hviezda v súlade s podmienkami členstva zverejnenými na www.hviezda.eu a zároveň sú účastníkmi konkrétneho programu v rámci projektu,
- r) predajných zariadení a plôch počas príležitostných trhov alebo predajných zariadení na trhovisku pri NS Družba,
- s) pozemkov, ktoré budú dané do užívania užívateľom poľovného revíru v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s uzatvorenou zmluvou o užívaní poľovného revíru podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na prenájom nehnuteľností alebo prenechanie nehnuteľností do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až s) vyššie rozhodnúť, že nájom alebo výpožička nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

6. Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:

- a) dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený v materiáli predloženom na zasadnutie mestského zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z písmen podľa bodu 4 tohto článku,
- b) zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájmu majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom - zverejnením informácie o zámere prenajať majetok mesta s odkazom na úradnú tabuľu mesta na sociálnych sieťach mesta najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
- c) všeobecná hodnota nájmu majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,
- d) je splnená niektorá z nasledujúcich podmienok:
 - I) ide o nájom pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - II) ide o nájom pozemkov za účelom ich užívania ako záhradky v zriadených záhradkových osadách alebo samostatne mimo záhradkových osád,

- III) ide o nájom pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami)
- IV) ide o nájom pozemkov a plôch za účelom zriadenia letných alebo celoročných terás, ak o zriadenie terasy na konkrétnom pozemku a ploche je iba jeden záujemca s podmienkou dodržania VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín,
- V) ide o nájom pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
- VI) ide o nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m²,
- VII) ide o nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej na krátkodobý nájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- VIII) ide o nájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že výmera pozemku nepresahuje 300 m²
- IX) ide o nájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
- X) ide o nájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom , a pod.),
- XI) ide o nájom pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €,
- XII) ide o nájom priestorov v KKC Hviezda pre fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú členmi KKC Hviezda v súlade s podmienkami členstva zverejnenými na www.hviezda.eu a zároveň sú účastníkmi konkrétneho programu v rámci projektu,
- XIII) ide o nájom predajných zariadení a plôch počas príležitostných trhov alebo predajných zariadení na trhovisku pri NS Družba,

Pri prenájme majetku podľa bodu I) až XIII) je možné znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote nájomného maximálne do výšky nájomného uvedeného v prílohe č.1, 2, 3 a 4 týchto zásad.

- XIV) ide o nájom nehnuteľností s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta za podmienok schválených Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- XV) ide o nájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom jeho obhospodarovania v súlade so zákonom č. 148/1994 Z. z. o súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,

- poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení nesk. predpisov,
- XVI) ide o nájom majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov za podmienok schválených Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
 - XVII) ide o nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej komunitnej a na dlhodobý nájom prekračujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - XVIII) ido o nájom športovej infraštruktúry,
 - XIX) ide o nájom bytov vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe v súlade s platným VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín,
 - XX) ide o nájom pozemkov, ktoré budú dané do užívania užívateľom poľovného revíru v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s uzatvorenou zmluvou o užívaní poľovného revíru podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V prípade schválenia zníženia ceny nájmu až do výšky 100% uzatvorí mesto so žiadateľom zmluvu o výpožičke, pričom takéto zníženie až do výška 100 % je možné len v prípadoch podľa bodu XIV až ~~XIX~~ XX.

Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, t.j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

Článok 14 ***Záverečné ustanovenia***

1. Zmeny a doplnky týchto zásad podliehajú schváleniu Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.11.2023.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín v platnom znení.
4. Novelizácia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 13.12.2023 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.