

Mestské zastupiteľstvo v Detve v zmysle § 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 uznesením MsZ č. 394/2021 schvaľuje tento:

Dodatok č. 1

k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Detva

schválených uznesením MsZ č. 220/2019 zo dňa 16.12.2019 s účinnosťou od 01.01.2020, ktorým sa menia a dopĺňajú nasledovné ustanovenia Zásad:

čl. I

Predmet Dodatku

Predmetom Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Detva, schválených uznesením MsZ v Detve č. 220/2019 dňa 16.12.2019, účinných od 01.01.2020 (ďalej len „Zásady“) je zmena a doplnenie ustanovení Zásad v tomto rozsahu:

1. Čl. III Zásad „Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta“ sa mení a dopĺňa nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o:

b) zriadení a zrušení vecných bremien, **okrem vecných bremien pri ohlásení drobnej stavby**

Primátor rozhoduje o:

l) zriadení a zrušení vecných bremien pri ohlásení drobnej stavby

Ostatné ustanovenia čl. III Zásad zostávajú týmto Dodatkom nezmenené.

2. V čl. IV Zásad „Prevod vlastníctva“ sa mení a dopĺňa text ods. 7 „Predaj pozemkov (pre prípady hodné osobitného zreteľa)“ v názve odseku ako aj v nižšie uvedených bodoch a text ods. 8 „Rozširovanie pozemkov“ sa mení nasledovne:

1. Predaj stavebných pozemkov pre novú výstavbu Dopĺňa

sa nová prvá veta :

Pri predaji pozemkov budú dôsledne prehodnocované potreby mesta, jeho rozvojové zámery a posudzovaný súlad zámerov žiadateľa s aktuálnym územným plánom mesta.

7. Predaj pozemkov bod 1.1. „Predaj pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu“ nasledovne:

a) v intraviláne mesta - za pozemky určené územným plánom alebo vhodné pre bytovú výstavbu s možnosťou napojenia na existujúce inžinierske siete cena pozemku sa stanovuje vo výške minimálne

50,00 €/m²

Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

b) v extraviláne, kde nie sú vybudované všetky inžinierske siete, sa cena pozemku stanovuje vo výške minimálne **18,75 €/m²**

Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

c) v extraviláne, ak je možnosť napojiť sa na existujúce inžinierske siete, sa cena pozemku stanovuje vo výške minimálne **25,00 €/m²**

Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

d/ pozemky, určené novým územným plánom na individuálnu bytovú výstavbu, na ktorých mesto vybuduje inžinierske siete, budú predávané minimálne za cenu **12,50 €/m²**,

ku ktorej budú pripočítané náklady na 1 m², ktoré mesto vynaložilo na ich vybudovanie tak, aby sa zabezpečila návratnosť vynaložených prostriedkov z rozpočtu mesta. Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

bod 1.3. „Predaj pozemkov pre podnikateľské aktivity“ nasledovne:

Pre účely predaja pozemkov na podnikateľské aktivity sa stanovujú minimálne ceny pozemkov vo vlastníctve mesta nasledovne:

a) v intraviláne mesta vo výške **62,50 €/m²**

b) v extraviláne mesta vo výške **25,00 €/m²**

Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

Všetky žiadosti o kúpu pozemkov pre podnikateľské aktivity sa predložia na posúdenie komisii finančnej, podnikateľskej a správy majetku a komisii výstavby a životného prostredia. Po doporučení žiadostí týmito komisiami bude predaj pozemku predložený na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

8. Rozširovanie pozemkov

Rozširovanie pozemkov je možné výlučne na nepodnikateľské účely a to len do výmery maximálne 300 m². Na účely rozširovania pozemkov sa stanovuje minimálne kúpna cena nasledovne:

a) pri predaji pozemku o výmery do 100 m² **18,75 €/m²**

b) pri predaji pozemku o výmery do 200 m² **25 €/m²**

c) pri predaji pozemku o výmery do 300 m² **31,25 €/m²**

Pozemky nad výmeru 300 m² budú predávané v cenách ako stavebné pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu vo výške podľa ods. 7 bodu 1.1. týchto Zásad. Cena nesmie byť nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom.

9. Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude mesto považovať najmä:

a) prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov mesta,

b) prevod priľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m²,

c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť,

d) prevod na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Doterajšie ods. 9 a ods. 10 sa označujú ako ods. 11. a ods. 12.

Ostatné ustanovenia čl. IV Zásad zostávajú týmto Dodatkom nezmenené.

3. V Čl. V Zásad „Nájom, podnájom a výpožička majetku obce“ sa mení a dopĺňa text v nasledovných bodoch:

1. Mesto môže prenechať zmluvou o nájme, podnájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. **Pri posudzovaní žiadostí budú dôsledne prehodnocované potreby mesta, jeho rozvojové zámery a posudzovaný súlad zámerov žiadateľa s územným plánom mesta.**

6. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa **pri nájme** majetku mesta bude považovať najmä:

- a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
- c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
- d) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
- e) nájom za účelom zriadenia staveniska
- f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
- g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužité a pod.),
- h) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

7. **Pri nájme stavby alebo jej časti (nebytový priestor) bude súčasťou zmluvy o nájme aj ustanovenie o finančnej zábezpeke, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v rozsahu 6- násobku mesačného nájmu bez zohľadnenia poplatkov za služby, spojené s nájmom v lehote najneskôr do 15 dní od uzatvorenia zmluvy o nájme. Finančná zábezpeka bude použitá najmä na úhradu nezaplateného nájomného, resp. zálohových platieb za služby, spojených s nájmom, alebo na náhradu škôd, spôsobených nájomcom na majetku mesta, alebo na úhradu zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti nájomcu. Nespotrebovaná finančná zábezpeka, resp. jej časť bude vrátená nájomcovi po skončení nájmu za podmienok, stanovených v zmluve o nájme, najneskôr však do 60 dní od skončenia nájmu.**

7.1. V prípadoch, keď predmetom nájmu bude stavba ako celok, mesto postupuje v zmysle ustanovení týchto Zásad o obchodnej verejnej súťaže.

7.2. V prípadoch, keď predmetom nájmu bude len časť stavby, **t. j. nebytový priestor**, mesto poskytne majetok priamym nájmom **po predchádzajúcom zverejnení zámeru priameho nájmu na úradnej tabuli a webovej stránke mesta na dobu minimálne 15 dní.**

8. Za prípady nájmu stavieb a časti stavieb hodné osobitného zreteľa sa posúdi najmä:

- a) ak stavba (časť stavby) bude slúžiť nájomcovi na poskytovanie sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných **a nedostatkových** služieb,
- b) **ak nájomca po predchádzajúcej dohode s mestom ako prenajímateľom vloží vlastné investície na dlhodobé a trvalé zhodnotenie majetku mesta**

- c) ak nájomcom je spoločnosť, ktorá bola zriadená **alebo založená** mestom Detva,
- d) iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ.

9. Majetok mesta môže byť zverený do nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa najviac na dobu:

- a) v prípadoch poskytovania sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných a nedostatkových služieb najviac na dobu 3 rokov**
- b) v ostatných prípadoch najviac na dobu jedného roka**

10. Všetky žiadosti o odkúpenie /nájom pozemkov musia byť doložené dokladmi, v ktorých bude jednoznačne charakterizovaný pozemok číslom listu vlastníctva, číslom parcely, jej výmerou a druhom pozemku, účelom, na ktorý má byť využitý, taktiež jednoznačná identifikácia žiadateľa, pri právnickej osobe údaje o obchodnom mene, sídle a IČO spoločnosti. Žiadateľ o odkúpenie k uzatvoreniu kúpnej zmluvy doloží geometrický plán vyhotovený na vlastné náklady a žiadateľ o nájom pozemku k žiadosti pripojí situačný náčrt a k uzatvoreniu zmluvy o nájme predloží geometrický plán na zameranie časti pozemku, o nájom ktorého má záujem, vyhotovený na vlastné náklady .

11. V prípade, že užívateľ bude žiadať o majetkoprávne vysporiadanie až po upozornení orgánmi mesta na protiprávne užívanie pozemku, bude cena za 1 m² pozemku zvýšená o 100%.

Ostatné ustanovenia čl. V Zásad zostávajú týmto Dodatkom nezmenené.

4. V Čl. VI Zásad „Zhodnocovanie majetku mesta“ sa mení a dopĺňa text v nasledovných bodoch:

1. Pokiaľ sa nájomca rozhodne za trvania nájmu vykonať zásah do predmetu nájmu formou investícií, ktoré **sú potrebné** k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie na daný účel nájmu, môže nájomca začať s vykonávaním investícií len po predchádzajúcom písomnom súhlase mesta. **Rozsah investícií musí písomne schváliť mesto ako prenajímateľ, pričom mesto zároveň určí, ktoré investície bude prípadne možné započítať s nájmom.**

2. V prípade, že nájomca obdrží od mesta predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným **len v prípade, že investíciou dôjde k dlhodobému a trvalému zhodnoteniu majetku mesta.** V takom prípade nájomca a mesto ako prenajímateľ uzatvoria Dohodu o vzájomnom započítaní. Pred vydaním predchádzajúceho písomného súhlasu k realizácii investičného zámeru, je nájomca povinný predložiť rozpočet, ktorý musí byť následne odsúhlasený zodpovedným zamestnancom MsÚ.

3. **Súhlas mesta k realizácii investičného zámeru nájomcom nesmie mesto udeliť** v prípade, ak výška investícií presahuje hranicu, od ktorej je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Ostatné ustanovenia čl. VI Zásad zostávajú týmto Dodatkom nezmenené.

5. V Čl. VII „Zriadenie vecných bremien“ sa mení celý text článku nasledovne:

1. Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť vecné bremeno uloženia podzemných vedení verejných rozvodov inžinierskych sietí elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie,

verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, optických, informačných a telekomunikačných sietí, prípojok inžinierskych sietí, parkovacích miest, chodníkov a dopravných pripojení k stavebným objektom, šacht k rozvodom, prípojok k stavebným objektom a skriniek pre uloženie technológií k stavebným objektom (**d'alej len „inžinierske stavby“**) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku, práva na umiestnenie technológií a vykonávania ich opráv, údržby a servisu a pod.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta schvaľuje: a) mestské zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou
b) primátor mesta v prípade ohlásenia drobnej stavby

3. Do zmluvy o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazat' k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania a to najmä v prípade vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu, vykonávania opráv, údržby a servisu technologických zariadení a inžinierskych stavieb.

4. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže primátor mesta podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.

5. Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

6. Novobudované inžinierske stavby je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta za **nasledovných podmienok:**

- a) stavebník požiada mesto o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre stavebníka inžinierskej stavby. Zriadenie vecného bremena **schvaľuje mestské zastupiteľstvo.**
- b) stavebník k žiadosti predloží na vlastné náklady zhotovenú situáciu osadenia stavby ako podklad pre uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- c) po realizácii stavby predloží v lehote, stanovenej v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, porealizačný geometrický plán a uzatvorí s mestom zmluvu o zriadení vecného bremena.

7. Pri **ohlásení drobnej stavby** v zmysle stavebného zákona stavebník požiada mesto o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Zriadenie vecného bremena **schvaľuje primátor mesta.**

8. Vecné bremená sa zriaďujú odplatne za jednorazovú primeranú odplatu. Bezodplatné zriaďovanie vecných bremien je možné najmä v prípade zriadenia vecných bremien na umiestnenie inžinierskych sietí z dôvodu všeobecného záujmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa. Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne len v prípade rozhodnutia MsZ o osobitnom zreteli.

9. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena sa určí ako násobok výmery záberu pozemku mesta vrátane príslušného zákonného ochranného pásma a ceny pozemku, ktorý inžinierska stavba zaťažuje, a to vo výške ceny pozemku:

v intraviláne mesta:	25€/m²	v
extraviláne mesta:	8 €/m²	

10. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v celom rozsahu oprávnený z vecného bremena, t. j. žiadateľ/stavebník.

11. V prípade budovania rozvodov telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov sa jednorazová primeraná náhrada na základe osobitnej dohody môže poskytnúť in natura, t. j. investor týchto sietí zabezpečí pripokládku potrebného počtu chráničiek pre mesto.

6. Mení sa Príloha č. 3 k Zásadám „Ceny nájmu pozemkov“.

7. Ostatné ustanovenia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva, schválených uznesením MsZ v Detve č. 220/2019 zo dňa 16.12.2019 **zostávajú týmto Dodatkom č. 1 nedotknuté.**

Článok II

Záverečné a prechodné ustanovenia Dodatku

1. Zmluvy o nájme majetku mesta uzatvorené do 31.12.2019 za podmienok ust. § 9a ods.9 písm. c) z. č. 138/1991Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, budú zosúladené so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva vrátane ich Dodatku č. 1 najneskôr do 30.09.2021.
2. Tento Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Detva, účinným od roku 01.01.2020, ktoré boli schválené uznesením MsZ v Detve č. 220/2019, nadobúda účinnosť dňom 01.07.2021.
3. Týmto Dodatkom č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Detva, účinným od roku 01.01.2020 sa mení aj Príloha č. 3 k Zásadám, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 1.
4. Mestské zastupiteľstvo v Detve poveruje primátora mesta vypracovaním Úplného znenia Zásad hospodárenia mesta Detva, v ktorom budú zapracované ustanovenia tohto Dodatku č. 1.
5. Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Detva, ktoré boli schválené uznesením MsZ v Detve č. 220/2019 a účinné od roku 01.01.2020, bol schválený uznesením MsZ v Detve č. 394/2021 zo dňa 17.6.2021.

Ing. Ján Šufliarský
primátor mesta Detva

Príloha č. 3

Ceny nájmu pozemkov

1.

a) Nájom, ktorý uzavrie mesto Detva so žiadateľom /fyzickou osobou/ nájomnou zmluvou na dobu určitú s podmienkou užívania na poľnohospodárske účely: **0,20 €/ m²/rok**

b) Nájom na iné ako poľnohospodárske účely : **1,60 €/m²/rok**

2.

a) Nájom pozemkov za účelom podnikania, resp. nájom pozemkov pod budovami a zariadeniami, ktoré slúžia na podnikateľské účely – cena za 1 m²: **10€/m²/rok**

b) Nájom pozemkov právnickým a fyzickým osobám na verejnoprospešné, resp. športové účely, do ktorých nájomca investuje vlastné finančné prostriedky a slúžia verejnosti **1,60€/m²/rok**

3.

Nájom pozemku pod samostatne stojace reklamné zariadenie sa určuje za jednu stranu výlepnej (reklamnej) plochy a rok nasledovne:

- veľkosť plochy do 10 m² v sume **500€/rok/ks**

- veľkosť plochy nad 10 m² v sume **1.000€/rok/ks**

4.

Nájom za umiestnenie reklamných a orientačných tabúl na dobu **viac ako 3 mesiace** na stĺpy verejného osvetlenia: **300 €/tabuľa/rok**

5.

Nájom pozemku na umiestnenie reklamných tabúl na vlastných stĺpoch alebo reklamy typu A-čka na dobu **viac ako 3 mesiacov** : **200 €/tabuľa/rok**

6.

Nájom pozemku na umiestnenie reklamných a orientačných tabúl na dobu **menej ako 3 mesiace** na stĺpy verejného osvetlenia: **10 €/tabuľa/týždeň**

na vlastných stĺpoch alebo reklamy typu A-čka: **5 €/tabuľa/týždeň**