



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Rača dňa 10.12.2024**

Návrh

Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco, v. r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ
MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Príloha - návrh Dodatku
5. Príloha - aktuálne platné úplné
znenie Zásad
6. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Ing. Peter Semanco, v. r.
prednosta

Spracovateľ:

Ing. Peter Semanco, v. r.
prednosta

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača v predloženom znení.

2.

Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť** návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača v predloženom znení.

3. Dôvodová správa:

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje a schvaľuje zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti a s majetkom zvereným do správy mestskej časti jej miestne zastupiteľstvo.

V novembri 2024 bola schválená ďalšia novela uvedeného zákona s účinnosťou od 1.1.2025, ktorej cieľom je úprava niektorých postupov pri nakladaní s majetkom obce, ktoré sa pri aplikácii v praxi javia ako problematické. Ide najmä o podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, resp. doručovanie cenových ponúk pri priamom predaji majetku obce prostredníctvom elektronickej schránky.

Aplikačné problémy si vyžiadali aj novú úpravu krátkodobého nájmu majetku obce, resp. nájmu hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500.eur v prípade, ak súčasne ide o nájom majetku na verejnoprospešný účel.

Upravuje sa, aby záujemcovia o kúpu majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže alebo pri priamom predaji majetku obce mali možnosť podávať návrhy, resp. doručovať cenové ponuky v podobe (listinnej alebo elektronickej), ktorú si sami zvolia.

Ruší sa povinnosť využívať elektronicкую schránku pri nakladaní s majetkom obcí. Povinné podávanie návrhov, resp. doručovanie cenových ponúk prostredníctvom elektronickej schránky je problematické, a to najmä z dôvodu, že obce pri nakladaní so svojím majetkom nie je v postavení orgánov verejnej moci. S tým sú spojené aplikačné problémy vo vzťahu k zákonu č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, a to najmä akým spôsobom má byť podaný návrh, resp. doručená cenová ponuka (formát dokumentu), akým spôsobom majú byť návrh, resp. cenová ponuka verifikované (elektronická pečať, elektronický mandátny certifikát) akým spôsobom má obec zistiť, či má záujemca aktivovanú elektronicкую schránku atď. Rovnako je tento spôsob doručovania komplikovaný aj pre značnú časť záujemcov o kúpu/prenájom majetku, v dôsledku čoho môže dochádzať k poklesu predložených ponúk.

V záujme zabezpečenia transparentnosti podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže, resp. doručovania cenových ponúk pri priamom predaji majetku obce sa upravuje to, aby mal záujemca oprávnenie rozhodnúť, akú formu podania návrhu, resp. doručenia cenovej ponuky zvolí (listinnú alebo elektronicкую). Obec tak nebude oprávnená určiť len jednu z foriem ako podmienku podania návrhu, resp. doručenia cenovej ponuky a obmedziť tak určite časti záujemcov prístup k súťaži, resp. vylúčiť návrh alebo cenovú ponuku záujemcu zo súťaže z dôvodu nedodržania formy.

Súčasne musí obec zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov, resp. doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Vzhľadom na skutočnosť, že formu podania návrhu, resp. doručenia cenovej ponuky volí záujemca (napr. zaslaním návrhu/cenovej ponuky mailom bez jeho ďalšieho zabezpečenia/uzamknutia) obec bude povinná zaviesť primerané opatrenia, či už pri zverejnení zámeru (napr. informácia o zriadení špeciálnej e-mailovej schránky, na ktorú sa návrhy/cenové ponuky zasielajú, požiadavka na záujemcov, aby návrhy/cenové ponuky podávané/doručované v listinnej podobe boli v obálke s uvedeným textom „neotvárať“) alebo pri doručení týchto návrhov/cenových ponúk (napr. zriadenie e-mailovej schránky s prístupom konkrétneho zamestnanca). Obec teda bude oprávnená stanoviť bližšie podmienky pre elektronicкую formu doručenia (určený e-mail, prípadne iný prostriedok na elektronicക്കé doručenie), avšak v prípade, ak by záujemcovi nevyhovovala stanovená elektronicക്കá forma doručenia, bude môcť podať ponuku listinnou formou.

Z požiadaviek praxe vyplynula potreba ustanoviť ako výnimku zo súťažného prostredia aj prenechávanie majetku obce do nájmu, ak podľa osobitných predpisov (napríklad zákon č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 311/2023 Z. z.) poskytnutie verejných prostriedkov obci na obstaranie tohto majetku alebo v súvislosti s ním bolo podmienené prenechaním daného majetku do nájmu za nižšie nájomné (napr. obstaranie výpočtovej alebo zdravotníckej techniky, ktorá má byť následne užívaná tretou osobou, obstaranie/postavenie stavby, ktorá má byť následne užívaná tretou osobou). Bez ustanovenia takejto výnimky v zákone, by obec bola

povinná prenajímať takýto majetok štandardným procesom (súťaž) a len za také nájomné, za aké sa veci v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel (trhové nájomné) alebo prostredníctvom časovo náročnejších postupov (z dôvodu hodného osobitného zreteľa), pričom tieto postupy nie sú v danom prípade opodstatnené.

V praxi dochádza k situáciám, kedy je pre obec výhodné prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie ako trhové nájomné v prípade nájmu hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur, resp. nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, ak účelom tohto nájmu je súčasne poskytnutie všeobecne prospešných služieb. Platná právna úprava takýto postup neumožňuje, čo spôsobuje obci praktické problémy napr. pri verejnoprospešných akciách, na konaní ktorých má záujem aj samotná obec, resp. ktoré sú v prospech všetkých obyvateľov obce.

Z uvedených dôvodov novela upravuje, aby obec mohla prenechať svoj majetok do nájmu za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur alebo pri nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, ak súčasne ide o nájom na všeobecne prospešné služby. Keďže zákon o majetku obcí nedefinuje pojem „všeobecne prospešné služby“, príkladmo odkazuje na definíciu tohto pojmu v zákone č. 213/1997 Zb. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov. Obec pri aplikovaní tejto výnimky vychádza prioritne z účelu, na ktorý bude ďalej majetok obce slúžiť (všeobecne prospešné služby), a nie z právnej formy nájomcu (nezisková organizácia).

6. Stanoviská stálych komisií

materiál: Návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača v predloženom znení	A	
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia školská a sociálna			
Komisia kultúrna a športová			