**Návrh**

**Dodatku č. 3**

k

Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Námestova č. 2/2017, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Námestovo v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2

**Článok I.**

**Predmet dodatku**

1. Predmetom dodatku č. 3 je vypustenie ods. 2 v článku 9 všeobecne záväzného nariadenia mesta Námestovo č. 2/2017 ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Námestovo v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 ( ďalej len ako „VZN č. 2/2017“).

Vypúšťa sa:

*Čl. 9*

*Nájomné za prenájom niektorého mestského majetku*

*2. Pre nájom pozemkov vo vlastníctve mesta, platia nasledovné minimálne ceny nájmu*

 *pozemkov za rok:*

1. *na bežné poľnohospodárske užívanie a záhradky 0,10 eur/m²,*
2. *na podnikateľské účely a účely s tým súvisiace 100 eur/ m²,*

*( napr. predajné stánky, reklamné zariadenia a pod.)*

1. *na ostatné účely nepodnikateľské ( nie na dosahovanie zisku) 0,10 eur/m²*

**Článok II.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Dodatok č. 3 k VZN č. 2/2017 bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Námestovo uznesením č. ............... dňa ......................
2. Dodatok č. 3 k VZN č. 2/2017 nadobúda účinnosť odo dňa 01.05.2022.

 **Milan Hubík**

 **primátor mesta**

Tento Dodatok č. 3 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Námestovo 2/2017, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Námestovo:

1. bol vyvesený na úradnej tabuli Mestského úradu Námestovo pred zasadnutím Mestského zastupiteľstva dňa 14.03.2022
2. bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č............... zo dňa ..............................
3. bol zvesený z úradnej tabule po schválení Mestským zastupiteľstvom dňa..................
4. bol vyhlásený dňa .................... jeho vyvesením na úradnej tabuli mesta Námestovo,
5. nadobúda účinnosť dňa 01.05.2022

**Dôvodová správa**

Predmetom dodatku č. 3 je vypustenie ods. 2 v článku 9. VZN s nasledovným znením:

***Čl. 9***

***Nájomné za prenájom niektorého mestského majetku***

*2. Pre nájom pozemkov vo vlastníctve mesta, platia nasledovné minimálne ceny nájmu*

 *pozemkov za rok:*

1. *na bežné poľnohospodárske užívanie a záhradky 0,10 eur/m²*
2. *na podnikateľské účely a účely s tým súvisiace 100 eur/ m²*

*( napr. predajné stánky, reklamné zariadenia a pod.)*

1. *na ostatné účely nepodnikateľské ( nie na dosahovanie zisku) 0,10 eur/m²*

V § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je uvedené:

(9) Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 **je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci** okrem

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.

**Z vyššie uvedeného vyplýva, že mesto Námestovo je oprávnené prenajímať nehnuteľný majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, resp. priamym prenájmom a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.**

Táto zákonná úprava je premietnutá aj v článku 8. ods. 2 VZN č. 2/2017.

*Čl. 8*

*Dočasné užívanie majetku – nájom, výpožička*

*2. Ustanovenie bodov 1 až 5 článku 7 nariadenia sú mesto a správca povinné primerane uplatniť aj pri prenechaní majetku do nájmu a to za najmenej také nájomné, za aké sa v tomto čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.........*

V prvom rade chceme poukázať na fakt, že ustanovenie ods. 2 Čl. 9 VZN nepovažujeme za v rozpore s platnou právnou úpravou.

Predmetom tohto dodatku je vypustenie minimálnych cien nájmu pozemkov za rok a tým pádom určenie postupu pri prenájme nehnuteľných vecí v zmysle §9a ods. 9 zákona o majetku obcí a v súlade s čl. 8 ods. 2 VZN č. 2/2017 teda **za také nájomné, aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.**

Dôvodom vypustenia ods. 2 v článku 9 VZN č. 2/2017 je najmä rozdielnosť ročnej výšky nájmov pozemkov v jednotlivých oblastiach mesta Námestovo a to či už ide o Nábrežie Oravskej priehrady, čerchle resp. brehy. Poukazujeme aj na odborné posudky realitných kancelárií z roku 2021, ktoré poukázali na niekoľkonásobne nižšiu cenu nájmu pozemkov oproti minimálnej výške nájmu stanovenej vo VZN.

Ako príklad uvádzame pozemok pod stánkom s Jadranskou zmrzlinou pri obchodnom dome Tempo, kde podľa posudku realitnej kancelárie bol stanovený ročný nájom maximálne 17,40 eur/m². Vo VZN č. 2/2017 je stanovený minimálny ročný nájom 100 eur/m², čo je päťnásobne viac.

Z vyššie uvedených dôvodov máme za to, aby sa pri každom nájme nehnuteľného majetku postupovalo v zmysle 9a ods. 9 zákona o majetku obcí a v súlade s čl. 8 ods. 2 VZN č. 2/2017 teda, aby sa prenajímali nehnuteľnosti **za také nájomné, aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.**

V zmysle zákona o majetku obcí, musí byť každý nájom nehnuteľnosti schválený Mestským zastupiteľstvom. V konečnom dôsledku výlučne Mestské zastupiteľstvo bude mať posledné slovo pri určení výšky nájmu.

Predkladateľ: JUDr. Martin Panek

Spracovateľ: JUDr. Martin Panek