



Zásady

Mesta Podolínec
na odpredaj a prenájom nehnuteľného majetku

Odpredaj nehnuteľného majetku

Všetky nehnuteľnosti Mesta Podolíneec môžu byť odpredané len na základe písomných žiadostí, ktoré sú riadne zaevidované na podateľni mesta. Všetky žiadosti sú pridelené na príslušné oddelenie a následne prejednávané v príslušných komisiách, a to:

- Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, lesného a vodného hospodárstva,
- Komisia dopravy, verejného poriadku, podnikateľskej činnosti, správy majetku mesta a regionálnej politiky
- Komisia finančná

Výsledok je prednesený a odporúčaný a schvaľovaný v mestskom zastupiteľstve (ďalej len „msz“) poslancami Mesta Podolíneec. Celý tento proces prebieha v súlade s §9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. (zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov), a zákonom 116/1990 Zb. (zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

Smernica o prevode vlastníctva majetku mesta na FO a PO a prevode vlastníctva FO a PO na mesto v podmienkach Mesta Podolíneec

I.

1. Účelom Smernice o prevode vlastníctva majetku obce na FO a PO a prevode vlastníctva majetku FO a PO na obec v podmienkach Mesta Podolíneec je:
 - (1) Konkretizovať na podmienky Mesta Podolíneec ustanovenia zákona č. 258/2009 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - (2) Stanoviť postup a povinnosti jednotlivých organizačných zložiek MsÚ Podolíneec v procese prevodu vlastníctva majetku mesta na FO a PO a prevodu vlastníctva majetku FO a PO na mesto.
2. Pri prevode majetku mesta sa uplatňujú princípy transparentnosti rovnakého obstarávania, nediskriminácie záujemcov o majetok mesta.

II.

Povinnosť Mesta Podolíneec

1. Mesto Podolíneec je povinné pri prevode vlastníctva majetku mesta riadiť sa podľa zákona č. 258/2009 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prevody vlastníctva majetku sa musia vykonávať:
 - (1) Na základe verejnej súťaže
 - (2) Dobrovoľnou dražbou
 - (3) Priamym predajom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).
2. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckého posudku) presiahne 40 000,-€.
3. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na

internetovej stránke ak ide o predaj podľa bodu 1. Odsek (1) a odsek (2). Zámer mesta predať svoj majetok podlieha schváleniu MsZ v Podolínci.

4. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na FO, ktorá je v tomto meste:
 - (1) Primátorom mesta
 - (2) Poslancom obecného zastupiteľstva
 - (3) Štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
 - (4) Prednostom obecného úradu
 - (5) Zamestnancom obce
 - (6) Hlavným kontrolórom obce
 - (7) Blízkou osobou osôb uvedených v bode 4 odsekoch (1) až (6).
5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na PO, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 4, to neplatí, ak ide o PO, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
6. Ustanovenia bodov 1 až 5 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to:
 - (1) Bytu, alebo pozemku podľa osobitného predpisu
 - (2) Pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
 - (3) Podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
 - (4) Hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,-€
 - (5) V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

III.

Finančné limity

1. Stanovenie ceny pri prevode nehnuteľného majetku (pozemkov) mesta na FO a PO:
 - (1) Lokalita v ktorej sú už vybudované inžinierke siete:
 - a) Pozemok v celku (znalecký posudok, min. však 16,60,-€/m²)
 - b) Pozemok v podiele (znalecký posudok, min. však 16,60,-€/m²)
 - c) Doplnkový pozemok (výmera do 200 m²) na základe uplatnenia osobitného zreteľa podľa možnosti účelu využitia (znalecký posudok, min. však 12,-€/m², v prípade takých vlastností pozemku, ktoré obmedzujú jeho využívanie – svahovitosť, zamokrenie, umiestnenie inžinierskych sietí na pozemku atď – znaleckým posudkom min. 8,30,-€/m²)
 - d) Pozemok zastavaný bytovými domami – dodatočné vysporiadania (min. však 1,50,-€/m²)
 - e) Pozemky podľa čl.2 bod 6 ods. (2) – (znalecký posudok, min. však 8,30,-€/m²)
 - f) Pozemky, na ktorých sú existujúce predzáhradky do výmery 40 m² (min. však 4,20,-€/m²), ktoré sú príľahlé k pozemku alebo k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa.
 - (2) Pozemky v plánovaných nových lokalitách IBV (znalecký posudok, min. však skutočné vynaložené náklady v €/m²)

2. Kúpna cena pri prevode nehnuteľného majetku z FO alebo PO na mesto max. do výšky znaleckého posudku.

Prenájom nehnuteľného majetku

Všetky nehnuteľnosti Mesta Podolíneec môžu byť prenajaté len na základe písomných žiadostí, ktoré sú riadne zaevidované na podateľni mesta. Všetky žiadosti sú pridelené na príslušné oddelenie a následne prejednávane v príslušných komisiách, a to:

- Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, vodného a lesného hospodárstva,
- Komisia dopravy, verejného poriadku, podnikateľskej činnosti, správy majetku mesta a regionálnej politiky,
- Komisia finančná

Výsledok je prednesený a odporúčaný a schvaľovaný v MsZ poslancami Mesta Podolíneec. Celý tento proces prebieha v súlade s §9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. (zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov), a zákonom 116/1990 Zb. (zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

Prenajímateľ môže znížiť celkovú výšku nájomného v nasledujúcom roku až do výšky 5%, ak nájomca objektívne vyčistí v predchádzajúcom roku min. 2,5 ha poľnohospodárskych pozemkov od náletu krovín.

Návrh Sadzobníka nájomného za pozemky vo vlastníctve Mesta Podolíneec

1. Prenájom pozemkov v k. ú. PODOLÍNEC:

(1) V intraviláne Mesta Podolíneec:

	cena v €/m²/rok
a) Orná pôda.....	0,08 €
b) Záhrady.....	0,08 €
c) Trvalé trávne porasty.....	0,08 €
d) Zastavané plochy.....	0,08 €
e) Ostatné plochy.....	0,08 €

(2) V intraviláne na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Podolíneec v k.ú. Mníšek nad Popradom a Pilhov

	cena v €/m²/rok
a) Orná pôda.....	0,08 €
b) Záhrady.....	0,08 €
c) Trvalé trávne porasty.....	0,08 €
d) Zastavané plochy.....	0,08 €
e) Ostatné plochy.....	0,08 €

(3) V extraviláne Mesta Podolíneec:

	cena v €/ha/rok
a) Orná pôda.....	19,50 €
b) Trvalé trávne porasty.....	19,50 €
c) Ostatná plocha.....	19,50 €

2. Prenájom pozemkov v k. ú. TOPOREC:

	cena v €/ha/rok
a) Orná pôda.....	22 €
b) Trvalé trávne porasty.....	22 €

3. Prenájom pozemkov v k. ú. VEĽKÁ LESNÁ:

	cena v €/ha/rok
a) Orná pôda.....	17 €
b) Trvalé trávne porasty.....	17 €

4. Prenájom pozemkov v k. ú. VYŠNÉ RUŽBACHY:

	cena v €/ha/rok
a) Orná pôda.....	18,50 €
b) Trvalé trávne porasty.....	18, 50 €

5. Prenájom pozemkov v k. ú. MNÍŠEK NAD POPRADOM a v k. ú. PILHOV:

	cena v €/ha/rok
a) Orná pôda.....	18 €
b) Trvalé trávne porasty.....	18 €

6. Prenájom pozemkov v k. ú. VEĽKÝ SULÍN:

	cena v €/ha/rok
a) Orná pôda.....	26 €
b) Trvalé trávne porasty.....	26 €

7. Prenájom pozemkov v intraviláne a extraviláne všetkých katastrov

za účelom umiestnenia a chovu včelstiev 0,04,-€/m²/rok

8. Prenájom pozemkov na účel prenájmu priestoru na

autobusovej stanici 12,12,-€/m²/rok

9. Prenájom pozemkov do 25 m² spojený s iným právom k pozemku

(pozemok, na ktorom je možné umiestniť stavbu dočasného charakteru)

0,60,-€/m²/rok

Sadzobník cien za nájom nebytových priestorov v Meste Podolínece

1) Realitné kancelárie, stávkové kancelárie, peňažné ústavy (banky), herne, SPP, lekárne a lekárske priestory:

	cena v €/m ² /rok
a) prevádzka (Dom služieb).....	26,60,-€
suterén	8,30,-€
skladové priestory pri prevádzke	8,30,-€
b) prevádzka (Baštová 1 a 2)	13,30,-€
toalety v dome služieb	6,60,-€
c) prevádzka (Zimná 2).....	20,-€
skladové priestory pri prevádzke	11,60,-€
d) prevádzka (SCHOP)	26,60,-€
e) prevádzka (budova na Nám. Mariánskom 10)	20,-€

f) prevádzka (budova mestských lesov)	20,-€
skladové priestory pri prevádzke	8,30,-€
g) budova (ZUŠ)	20,-€
h) budova (obvodné zdravotné stredisko)	3,20,-€
i) sklad (Lesná)	11,60,-€
j) zasadačka na (MsÚ).....	2,50,-€/hod
k) prevádzka (Vináreň).....	3 983,-€/rok

2) Obchodné, podnikateľské, kancelárske prevádzky:

	cena v €/m ² /rok
a) prevádzka (Dom služieb).....	20,-€
suterén	8,30,-€
skladové priestory pri prevádzke	8,30,-€
b) prevádzka (Baštová 1 a 2).....	11,60,-€
toalety v dome služieb	6,60,-€
c) prevádzka (Zimná 2)	13,30,-€
skladové priestory pri prevádzke	11,60,-€
d) prevádzka (SCHOP)	20,-€
e) prevádzka (budova na Nám. Mariánskom 10)	13,30,-€
f) prevádzka (budova mestských lesov)	13,30,-€
skladové priestory pri prevádzke	8,30,-€
g) budova (ZUŠ)	13,30,-€
h) budova (obvodné zdravotné stredisko)	13,30,-€
i) sklad (Lesná)	11,60,-€
j) zasadačka na (MsÚ)	2,50,-€/hod
k) prevádzka (Vináreň)	3 319,40,-€/rok

3) Iné prevádzky:

	cena v €/m ² /rok
a) budova (Letná – SOŠ KH, dielne)	8,30,-€
b) budova (obvodné zdravotné stredisko Dr. Refková)	4,60,-€
c) prevádzka (Dom služieb – ÚPSVaR, opatrenie MF SR)	10,-€

4) Prenájom za umiestnenie reklamy na budovách a objektoch vo vlastníctve Mesta Podolíneč – cena v €/m²/deň:

- V centrálnej mestskej časti Mesta Podolíneč (Nám. Mariánske) je 0,50,-€ za každý aj neúplný m² prenajatej plochy a každý aj neúplný deň okrem prvého dňa
- V iných častiach Mesta Podolíneč (vrátane extravilánu k. ú. Podolíneč) je 0,20,-€ za každý aj neúplný m² prenajatej plochy a každý aj neúplný deň okrem prvého dňa.
- V ostatných k. ú., kde má Mesto Podolíneč vlastníctvo (k. ú. Toporec, Veľká Lesná,

Vyšné Ružbachy, Mníšek nad Popradom, Pilhov, Veľký Sulín) je 0,20,€ za každý aj neúplný m² prenajatej plochy a každý aj neúplný deň okrem prvého dňa.

5) Poplatky za pohrebné služby:

a) obradná sieň	20,-€
b) uloženie v chladničke (každý začatí deň)	6,70 €
c) účasť organizátora, hudba, smútočný panel	5,-€
d) použitie katafalku a účasť organizátora pri modlení (každý úkon)	3,30 €

6) Nájomné za hrobové miesto (10 rokov):

a) jedno hrob	8,-€
b) dvoj hrob.....	16,-€
c) detský hrob.....	4,-€
d) hrobka „na seba“	8,-€
e) dvoj hrobka.....	16,-€

Schválilo MsZ v Podolínci, dňa 11.5.2011 uznesením č. 4/2011 bod E/3 zo dňa 11.mája 2011.

Zmena sadzobníka schválená Mestským zastupiteľstvom dňa 27.3.2014 uznesením č. 29/2014 bod B/8.

Zmena sadzobníka schválená Mestským zastupiteľstvom 16.10.2014 uznesením č. 34/2014 bod B/3.

Zmena sadzobníka schválená Mestským zastupiteľstvom 16.4.2015 uznesením č. 5/2015 bod D/1.

Zmena sadzobníka schválená Mestským zastupiteľstvom 12.5.2016 uznesením č. 12/2016 bod B/1.

Zmena sadzobníka schválená Mestským zastupiteľstvom 14.12.2017 uznesením č. 29/2017 bod B/10.

Doplnenie sadzobníka schválená Mestským zastupiteľstvom v Podolínci dňa 27.6.2019 uznesením č. 75/2019.

.....
Mgr. Jaroslav Seman
primátor mesta