



Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Verzia: PLATNÉ ZNENIE

Rok vydania: 2011

Výtlačok č.: 1

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM MESTA

| | |
|--------------|------------------------------------|
| Platnosť od: | 01.04.11 |
| Účinnosť od: | 01.04.11 |
| Ruší Zásady | schválené 8.7.2010 uznesením č.469 |

| | Organizačná zložka: | Meno a priezvisko: | Dátum: | Podpis: |
|-------------|--|-----------------------|----------|---------|
| Vypracoval: | Oddelenie finančné a majetkovo právne | JUDr.Zlata Herczegová | 31.03.11 | |
| Gestor: | Oddelenie finančné a majetkovo právne | Ing.Janka Frandelová | 31.03.11 | |
| Schválilo: | Mestské zastupiteľstvo v Revúcej uznesením 85/2011 | | 31.03.11 | |

Mestské zastupiteľstvo v Revúcej v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určilo tieto:

Zásady hospodárenia s majetkom mesta

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy

1. Mesto Revúca (ďalej len „mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Mesto je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.
2. Zásady hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta alebo v podielovom spoluvlastníctve mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby.
3. Zásady upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta a hospodárenie s majetkom mesta,
 - b) nadobúdanie a prevody vlastníckeho práva k majetku mesta,
 - c) postup prenechávania majetku mesta do užívania,
 - d) darovanie majetku mesta a iné dispozičné oprávnenia,
 - e) podmienky vyradovania a likvidácie prebytočného a neupotrebitelného majetku mesta,
 - f) vymedzenie úkonov organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mesta,
 - g) práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo pri správe majetku mesta a podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo,
 - h) nakladanie s pohľadávkami,
 - i) nakladanie s cennými papiermi,
 - j) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (napr. § 66a zák. č. 513/1991 Zb. - ďalej len „Obchodný zákonník“, § 8 ods. 1 písm. b) zák. č. 2/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní - ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Článok 2 Vymedzenie majetku mesta

1. Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutelne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Na účely týchto zásad majetkom mesta sú hnutelne a nehnuteľné veci podľa zákona č. 40/1964 Zb. v z. n. p. (ďalej len „Občiansky zákonník“) a finančný majetok podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z. n. p. (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

DRUHÁ ČASŤ Článok 3 Rozsah pôsobnosti

1. Tieto zásady sa vzťahujú na činnosť týchto subjektov:
 - a) mesto,
 - b) príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené mestom
 - c) právnické osoby založené mestom alebo v ktorých má mesto majetkovú účasť v rozsahu vymedzenom týmito zásadami,
 - d) iné právnické a fyzické osoby, ktoré nakladajú s majetkom mesta alebo ktorým bol majetok mesta prenechaný na užívanie a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku.
2. Subjekty uvedené v bode 1. tohto článku sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

3. Subjekty uvedené v bode 1.tohto článku sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä :
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa zákona o účtovníctve.
4. S majetkom mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
 - a) mestské zastupiteľstvo v Revúcej (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“),
 - b) primátor mesta Revúca (ďalej len „ primátor “),
 - c) štatutár príspevkovej a rozpočtovej organizácie zriadené mestom .
5. Štatutárnym orgánom:
 - a) mesta je primátor ,
 - b) príspevkovej a rozpočtovej organizácie je štatutár organizácie .
6. Iné osoby sú oprávnené nakladať s majetkom mesta len potiaľ, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov mesta v rámci zmluvne určených kompetencií.

Článok 4 Nadobúdanie majetku mesta

1. Mesto môže nadobudnúť majetok zo zákona, kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu , rozhodnutím súdu ,dedením zo závetu,vlastnou investičnou činnosťou (stavbou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou, majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov a ďalší majetok nadobudnutý správcom majetku mesta.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
3. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku podlieha schváleniu primátora a štatutárov príspevkových a rozpočtových organizácií v súlade so schváleným rozpočtom do 6 000,-€ v jednej veci.
4. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku nad 6 000,-€ v jednej veci schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Článok 5 Hospodárenie s majetkom mesta

1. Mesto vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom, a to najmä:
 - a) zveruje majetok do správy organizáciám,
 - b) vkladá majetok do obchodných spoločností, podniká
 - c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
 - d) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky,
 - e) prenájíma a vypožičiava postupom, ktorý nie je v rozpore so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami,
 - f) predáva, kupuje a zamieňa postupom, ktorý nie je v rozpore so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami,
 - g) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. Mesto môže uzavrieť zmluvu o výkone správy len na základe zákona č.182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov v z. n. p. (ďalej len „ zákon o prevode vlastníctva bytov “).
3. Mesto môže uzavrieť mandátnu, príkaznú alebo obdobnú zmluvu s obchodnými spoločnosťami založenými mestom alebo inými právnickými alebo fyzickými osobami na zabezpečenie nevyhnutných úkonov týkajúcich sa majetku mesta.
4. Majetok, ktorý prešiel do vlastníctva mesta z majetku Slovenskej republiky podľa § 2 b ods.1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúžil na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti môže zveriť do správy zriadeným organizáciám. Mesto je povinné zachovávať účelové určenie tohto majetku. Táto povinnosť skončí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva v súlade s § 7a ods.2 zákona o majetku obcí. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa

osobitných predpisov.

Článok 6 **Evidencia majetku mesta**

1. Majetok mesta sa eviduje v súlade so zákonom o účtovníctve.
2. Mesto a správca majetku sú povinní viesť o majetku evidenciu.

Článok 7 **Prebytočný a neupotrebitelný majetok**

1. **Prebytočným** je nehnuteľný a hnuteľný majetok mesta, ktorý mesto alebo organizácie trvale alebo prechodne nepotrebuje na plnenie svojich úloh .
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo uznesením.
3. O prebytočnosti hnuteľného majetku rozhoduje:
 - a) primátor na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie, ak ide o hnuteľný majetok , ktorý nebol daný do správy a jeho zostatková hodnota nepresahuje sumu 3 500,- € v jednej veci,
 - b) štatutári príspevkových a rozpočtových organizácií na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie, ak ide o hnuteľný majetok a jeho zostatková cena nepresahuje sumu 3 500,-€ v jednej veci, ak ide o majetok v ich správe,
 - c) mestské zastupiteľstvo na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie, ak ide o hnuteľný majetok a jeho zostatková hodnota presahuje 3 500,- € v jednej veci.
4. **Neupotrebitelným** je nehnuteľný a hnuteľný majetok mesta je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie ,zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
5. O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
6. O neupotrebitelnosti hnuteľného majetku rozhoduje:
 - a) primátor na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie, ak ide o majetok , ktorý nebol daný do správy,
 - b) štatutári organizácií na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie, ak ide o majetok v ich správe.
7. **Prebytočný a neupotrebitelný majetok** mesto ponúkne všetkým svojim príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním alebo právnickým osobám založeným mestom.
8. Ak o prebytočný a neupotrebitelný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto organizácií, majetok sa ponúkne na dočasné užívanie iným osobám alebo na odpredaj v súlade so zákonom o majetku obcí.
9. Ak o tento majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, majetok sa zlikviduje.
10. O likvidácii majetku rozhoduje primátor na základe odporúčania likvidačnej komisie.

TRETIA ČASŤ

Článok 8 **Zverenie majetku do správy**

1. Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom organizácie zriadenej podľa osobitného predpisu.
2. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudlo vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.
4. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku mesta do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
5. Majetok mesta zverený do správy určí mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Mesto môže správcovi zveriť do správy ďalší majetok mesta (na základe písomnej zmluvy o zverení majetku do správy a následným písomným protokolom o zverení majetku do správy) alebo odňať

- správu majetku.
6. Prevod správy majetku mesta medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených Občianskym zákonníkom aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva v prípade nehnuteľného majetku, súhlas primátora v prípade hnuteľného majetku.
 7. Správcovia si môžu obdobne zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe tiež so súhlasom mestského zastupiteľstva v prípade nehnuteľného majetku, so súhlasom primátora v prípade hnuteľného majetku.
 8. V prípade, ak je do správy zverený nehnuteľný majetok, mesto zabezpečí zaevidovanie tejto skutočnosti do katastra nehnuteľností.
 9. Písomný protokol o zverení majetku do správy týmto organizáciám obsahuje:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, kultúra, číslo LV, katastrálne územie; ak ide o hnuteľnú vec je potrebné uviesť technické údaje - názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnuteľnú vec),
 - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) obstarávacia cena zvereného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) zostatková cena majetku ku dňu zverenia,
 - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.
 10. Správcovia nesmú na zverený majetok zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala mestu nakladanie s týmto majetkom.
 11. V prípade technického zhodnotenia stavby sa vyhotovuje písomný protokol na základe ktorého sa navýši hodnota zvereného nehnuteľného majetku. Protokol podpisuje primátor a správca.

Článok 9

Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

1. Mesto môže majetok, ktorý zverilo do správy svojim organizáciám odňať napr. ak:
 - a) zverený majetok tieto organizácie nepotrebujú pre plnenie svojich úloh,
 - b) organizácie neplnia povinností uvedené v týchto zásadách,
 - c) ide o majetok pre tieto organizácie prebytočný, resp. neupotrebitelný,
 - d) sa zistí, že organizácie tento majetok využívajú nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - e) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto,
 - f) je možnosť zabezpečiť úlohy mesta prostredníctvom iných osôb za zjavne výhodnejších podmienok,
 - g) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - h) mesto ho potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
 - i) mesto potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie správy schvaľuje mestské zastupiteľstvo v prípade nehnuteľného majetku, primátor v prípade hnuteľného majetku.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Článok 10

Prenechávanie majetku mesta na dočasné užívanie

1. Mesto môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej osobe.
2. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä nájomná zmluva a zmluva o výpožičke.
3. Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vychádza zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p.
4. Pri uzatváraní nájomných zmlúv na stavby, pozemky, hnuteľný majetok a pri prenechávaní majetku mesta do výpožičky sa vychádza z Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu a výpožičky.

Článok 11 Výpožička majetku

Mesto a správcovia majetku hospodáriaci s hnutelným majetkom, ktorý je prebytočný alebo neupotrebitelný, môžu tento majetok vypožičať osobám na základe zmluvy o výpožičke.

Článok 12 Prenájom majetku

Mesto a správcovia majetku hospodáriaci s hnutelným a nehnuteľným majetkom, ktorý je prebytočný alebo neupotrebitelný, môžu tento majetok prenajať osobám na základe nájomnej zmluvy. Nájomné zmluvy majú písomnú formu a uzatvárajú sa v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 13

1. Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke musí byť písomná a musí obsahovať:
 - a) identifikácia zmluvných strán,
 - b) predmet, tj. presné určenie majetku,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) doba užívania,
 - f) odstúpenie od zmluvy,
 - g) povinnosti užívateľa, zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov a to v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa alebo požičiavateľa,
 - h) možnosť kontroly predmetu nájmu alebo výpožičky prenajímateľom,
 - i) povinnosti nájomcov najmä majetok hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - j) pri nájomných zmluvách výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a možnosť zmeny výšky nájomného v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov a normatívnych aktov mesta,
 - k) povinnosť užívateľa vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta,
 - l) povinnosť užívateľa vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
 - m) povinnosť užívateľa starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikala škoda neutrpela dobrá povesť mesta.
2. Prílohou nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke je tzv. kalkulačný list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom a výpožičkou, ak sú predmetom nájmu alebo výpožičky nebytové priestory. Vypožičiavateľ je povinný vždy hradiť služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku.

Článok 14

Majetok uvedený v čl.5 bode 4. zásad sa môže dočasne prenechať do nájmu v čase mimo výchovno-vzdelávacieho procesu alebo v čase prázdnin za odplatu nasledovne:

Podmienkou na uzavretie nájomnej zmluvy je prerokovanie jej návrhu vyhotoveného riaditeľom školy so zriaďovateľom.

Účel nájmu musí súvisieť s činnosťou školského zariadenia, napr. vzdelávanie, šport, výskum, výchova, kultúra a využitie a uspokojovanie záujmov a potrieb obyvateľov mesta.

V zmluve musí byť uvedená splatnosť nájomného a musí byť uzavretá na dobu určitú.

Doba trvania nájmu však nesmie u toho istého nájomcu prekročiť desať dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 15

Podmienky nájmu, ceny nájmu, spôsoby dojednávania nájmu určuje mesto všeobecne záväzným nariadením.

Článok 16

Úprava a rekonštrukcia nebytových priestorov na účely nájmu

1. V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy alebo rekonštrukciu pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom nájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase mestského zastupiteľstva a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.
2. V prípade, že primátor dá súhlas na nevyhnutnú investíciu, súčasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o vysporiadaní nákladov na investíciu.
3. Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu bude dojednaná v dodatku ku nájomnej zmluve.
4. V prípade, že nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú bude ukončená z príčin zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií.
5. Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie nevyhnutných investičných nákladov sú najmä tieto doklady:
 - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
 - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
 - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
 - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
 - e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto.V prípade, že nájomca potrebuje upravovať nebytové priestory pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto úpravy v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave.

Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na nevyhnutnú investíciu na posúdenie a vyjadrenie primátorovi.

Článok 17

Na uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je hnutelná vec, sa primerane použijú ustanovenia článku 10 až 16 týchto zásad.

PIATA ČASŤ

Článok 18

Prevody vlastníckych práv k majetku

1. Prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať :
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s Obchodným zákonníkom,
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. v z. n. p. (ďalej len „ zákon o dražbách “),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu znaleckého posudku.
2. Spôsob prevodu nehnuteľného majetku schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením ; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa zákona o prevode vlastníctva bytov.
3. Mesto zverejní zámer predáť svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači minimálne na 15 dní pred schválením predaja.

Článok 19

Obchodná verejná súťaž

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je mesto na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.
2. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sa zverejňujú na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači sa zverejňuje len miesto zverejnenia podmienok. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 -288 Obchodného zákonníka.

Článok 20 Súťažná komisia

Súťažnú komisiu menuje primátor . Komisia má 5 členov, z ktorých je 1 predseda. Do komisie bude menovaný aj hlavný kontrolór mesta a aspoň 1 poslanec mestského zastupiteľstva.

Článok 21 Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže musí obsahovať:
 - a) predmet a podmienky ,
 - b) predloženie návrhu kúpnej ceny,
 - c) predloženie podnikateľského alebo iného zámeru v súlade s podmienkami stanovenými v územnom pláne mesta.
2. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže sa vymedzí hlavne:
 - a) predmet požadovaného záväzku,
 - b) minimálna primeraná cena (napr.cena podľa znaleckého posudku alebo uznesenia mestského zastupiteľstva),
 - c) povinnosť zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy a prípadnú úhradu správnych poplatkov a iných nákladov,
 - d) právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v posledný deň splatnosti kúpnej ceny,
 - e) spôsob podávania návrhov,
 - f) určenie lehoty, do ktorej možno podať návrhy,
 - g) povinnosť nadobúdateľa dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku, ak je to v záujme mesta,
 - h) právo mesta odmietnuť všetky predložené návrhy, právo meniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť.
3. Mesto v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vymedzí povinnosť uchádzača:
 - a) so súťažným návrhom predložiť aktuálny výpis zo živnostenského registra, nie starší ako tri mesiace, ak je uchádzač fyzickou osobou - podnikateľom,
 - b) so súťažným návrhom predložiť aktuálny výpis z obchodného registra, nie starší ako tri mesiace, ak je uchádzač právnickou osobou.
4. Po uplynutí lehoty na predloženie návrhov komisia vyhodnotí návrhy a zostaví poradie záujemcov o kúpu predmetnej nehnuteľnosti.
5. Návrh vyhodnotený súťažnou komisiou sa predloží primátorovi spolu s protokolom o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je mesto oprávnené podať, a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, mesto je povinné odstúpiť od zmluvy.
6. Prednostka MsÚ informuje o podaní návrhu na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti na jeho najbližšom zasadnutí.

Článok 22 Dobrovoľná dražba

1. Podmienky dobrovoľnej dražby sa zverejňujú na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači sa zverejňuje len miesto zverejnenia podmienok.
2. V prípade dražby sa postupuje v súlade so zákonom o dražbách.
3. Mestské zastupiteľstvo uznesením rozhoduje o tom, či organizátorom dražby bude mesto alebo osoba, ktorá organizuje dražby a spĺňa podmienky podľa zákona o dražbách.
4. Mestské zastupiteľstvo uznesením rozhoduje aj o podmienkach dražby.
5. Primátor určuje osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora.
6. Zloženie dražobnej zábezpeky sa nevyžaduje
7. Licitátor môže znížiť najnižšie podanie

Článok 23 Priamy predaj

1. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači.
2. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
3. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom , ak jeho hodnota podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 ,-€.
4. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
5. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

6. Prípadné náklady spojené s priamym predajom znáša záujemca s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva.

Článok 24 **Osobitné ustanovenia ku prevodu**

1. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom ,
 - b) poslancom zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou (§ 116 Občianskeho zákonníka) v tomto bode 1. uvedených osôb.
2. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 1., to neplatí , ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto, alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
3. Ustanovenia § 9a odsekov 1 až 7 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prevode majetku mesta , a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa zákona o prevode vlastníctve bytov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona o prevode vlastníctva bytov,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, napr. podľa § 140 Občianskeho zákonníka,
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 ,-€.
 - e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
Zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Uznesenie zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľnosti musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku, výšku dohodnutej kúpnej ceny a podmienky odpredaja nehnuteľnosti,
6. Uznesenie zastupiteľstva obsahuje aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzanú nehnuteľnosť v prospech predávajúceho. Uplatnenie predkupného práva podľa predchádzajúcej vety je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade a závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Uznesenie musí tiež obsahovať zriadenie vecného bremena (ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkovi niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti) v prospech mesta, ako oprávneného z vecného bremena v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého uchovanie a prevádzkovanie je v záujme mesta. Vecné bremeno bude zakotvené priamo v zmluve o prevode nehnuteľnosti a zaevidované v katastri nehnuteľností.
8. Východiskom pre určenie ceny odpredávaných nehnuteľností bude cena určená znaleckým posudkom alebo cena určená v uznesení mestského zastupiteľstva.
9. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva a znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto.
10. Podmienkou zníženia ceny odpredávaných nehnuteľností je stanovisko komisie výstavby a životného prostredia v prípade že je nehnuteľnosť v zlom technickom stave.
11. Ak sa predáva spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Mesto má právo voľby spoluvlastníka, ktorému odpredá svoj podiel.

Článok 25 **Zriadenie vecného bremena**

1. Na nehnuteľný majetok mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí, (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.) ako aj vecné bremená v prípade pešieho prechodu, vozidlom a pod. Vecné bremeno môže byť zriadené za odplatu.
2. Podmienky zriadenia vecného bremena:
Žiadosť o zriadenie vecného bremena odborne posúdi oddelenie výstavby a životného prostredia, alebo stavebný úrad, ktorý budú oprávneným orgánom na vydanie súhlasu.
3. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bude predložená na zápis do katastra nehnuteľností.

4. V prípade, ak zriadenie inžinierskych sietí neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku.
5. Ak vybudovanie zariadení ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, resp. stavby.
6. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.
7. Ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete. Odplata za vecné bremeno sa určí podľa dĺžky prípojky :
 - 15,- € /bm v prvej zóne
 - 8,- € /bm mimo prvej zóny.
8. Ak sa umiestňujú šachty k stavbám na bývanie a stavebníkom je fyzická osoba – podnikateľ, alebo právnická osoba a k nebytovým stavbám ,zriadi sa odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa stanoví nasledovne:
 - 100,- €/kus vybudovanie novej šachty
 - 200,-€/kus legalizácia jestvujúcej šachty.
 Ak sa umiestňujú šachty k stavbám, ktorých investorom je organizácia zriadená nie za účelom podnikania a pozemok vo vlastníctve mesta užíva na základe zmluvy o výpožičke, zriadi sa časovo neobmedzené bezodplatné vecné bremeno v prospech vlastníka šachty.
9. Skrinky pre uloženie technológií je možné uložiť na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne:
 - 60,- €/kus vybudovanej novej skrinky
 - 100,- €/kus legalizácia jestvujúcej skrinky.
10. Rozvody sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na tieto pozemky bude zriadené odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, ak vybudovanie sietí ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku. Pri rozvodoch informačných sietí je podmienkou uloženie 1 ks chráničky pre budúce potreby mesta. Odplata za vecné bremeno je :
 - 12,- € /bm mimo prvej zóny mesta
 - 20,- € /bm v prvej zóne mesta.
 Dĺžka siete sa zistí na základe projektovej dokumentácie. Ak po predložení porealizačného zamerania sa zistí iná dĺžka rozvodov ,konečná výška odplaty za vecné bremeno sa určí pri uzatváraní zmluvy o vecnom bremene. Umiestňovanie chráničiek v rámci realizácie iných stavieb je možné realizovať na pozemkoch vo vlastníctve, alebo užívaní mesta tak, že na takéto užívanie pozemkov bude na základe príslušného uznesenia uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú odporúčenou oddelením výstavby, za nájomné :
 - 0,50 € bm/rok, mimo prvej zóny mesta
 - 1 € bm/rok v prvej zóne mesta.
11. Pri povolení dočasného vedenia rozvodov sietí po stĺpoch verejného osvetlenia (max. 2 roky) okrem rozvodov mestského rozhlasu, bude do doby vloženia siete do zeme platiť prevádzkovateľ siete úhradu za požitie stĺpov verejného osvetlenia vo výške:
 - 1. rok: 20,- € /kus
 - 2. rok: 50,- € /kus.

Článok 26

Prebytočné a neupotrebitelné huteľné veci môže mesto v súlade s týmto všeobecne záväzným nariadením darovať. O poskytnutí takéhoto daru uzatvorí primátor alebo štatutári organizácií s obdarovaným písomnú darovaciu zmluvu.

Článok 27

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami mesta

1. Pri nakladaní s majetkovými právami mesta sú mesto a organizácie povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Pri nakladaní s majetkovými právami pochádzajúcimi z údajov prevádzkovania mestského informačného systému je mesto povinné zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
3. Primátor mesta, alebo štatutár organizácie môže povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia nedaňovej pohľadávky dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanie právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže nedaňovú pohľadávku alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou , že sa dohodne splatnosť celej nedaňovej pohľadávky v prípade neuhradenia niektorej splátky. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade nedaňovej pohľadávky.

4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže primátor resp. štatutár organizácie na žiadosť dlžníka nedaňovú pohľadávku do výšky 330,- € celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie nedaňovej pohľadávky nad 330,- € je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Odpustiť nedaňovú pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v tom istom kalendárnom roku.
5. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
6. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa § 9a ods.1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis (napr. Obchodný zákonník, zákon č. 556/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p., zákon č. 530/1990 o dlhopisoch v z. n.p.).

ŠIESTA ČASŤ

Článok 28

Schvaľovanie úkonov orgánmi mesta

1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje uznesením:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta; to neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa zákona o prevode vlastníctva bytov,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody a nadobudnutia vlastníctva hnutel'ného majetku mesta nad hodnotu určenú mestským zastupiteľstvom t.j.nad 6 000,-€ v jednej veci, pričom sa na prevod vzťahuje článok 24 týchto zásad,
- e) nakladanie s majetkovými právami:

- dočasné alebo trvalé odpustenie pohľadávky nad 330,- €,
- odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad 330,-€ u jedného dlžníka okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v platnom znení,
- odpustenie, alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku nad 330,- € u jedného dlžníka, ak ide o pohľadávku nedaňovú a nedoplatok evidovaný organizáciou, ak pohľadávky, alebo majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku ,
- f) vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č.25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní , a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (bližšie § 9c až 9 e zákona o majetku obcí)
- h) zámer mesta previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený,
- i) zámer mesta prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený ,
- j) zmluvy o zriadení vecného bremena na majetku vo vlastníctve mesta vrátane zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- k) zmluvy o zriadení predkupného práva na nehnuteľný majetok vrátane zmluvy o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva,
- l) zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok,
- m) prijatie úveru alebo pôžičky; o prevzatí dlhu,
- n) zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok mesta,
- o) zmluvy o zverení majetku do správy, prevode správy, o zámene správy a odňatí správy majetku mesta a to u nehnuteľného majetku,
- p) prebytočný nehnuteľný majetok mesta,
- r) prebytočný hnutel'ný majetok mesta ,ak jeho zostatková hodnota presahuje 3 500,-€ v jednej veci.

2. **Mestské zastupiteľstvo rozhoduje** o skončení povinnosti uvedenej v článku 5 bode 4 zásad v súlade s § 7a ods.2 zákona o majetku obcí.

3.Primátor schvaľuje podpísaním zmluvy:

- prevod a nadobudnutie vlastníctva hnuťel'ného majetku do hodnoty, 6.000,- € v jednej veci ,pričom sa na prevod vzťahuje článok 24 týchto zásad,
- zásady činnosti škodovej a likvidačnej komisie, menovanie členov škodovej a likvidačnej komisie mesta,
- povolenie splátok, ako aj odklad platenia u pohľadávok v stanovenej hodnote nedaňová pohľadávka do výšky 330,- €,
- zverenie majetku do správy,prevode správy, o zámene správy a odňatí správy majetku mesta a to u hnuťel'ného majetku.
- výpožičku hnuťel'ného majetku.

4.Primátor rozhoduje:

- o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťel'nej veci pri majetku, ktoré nadobudlo z majetku SR a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, ak zostatková hodnota majetku je nižšia ako 3 500,- € v jednej veci,
- o odpustení daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zák. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v platnom znení u fyzických osôb nepodnikateľov v plnej výške,
- o povolení platenia dlhu v splátkach ,
- o prebytočnosti hnuťel'ného majetku mesta, ak ide o hnuťel'ný majetok , ktorý nebol daný do správy a jeho zostatková hodnota nepresahuje sumu 3 500,-€ v jednej veci a o neupotrebitelnosti majetku , ak ide o majetok, ktorý nebol daný do správy,
- o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov na odporúčanie ústrednej inventarizačnej komisie,
- o likvidácii majetku mesta.

SIEDMA ČASŤ

Článok 29

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta sa musia vykonať podľa týchto zásad.
3. Správcovia majetku sú povinní pri akýchkoľvek prevodoch vlastníctva majetku zabezpečiť do 10 dní od uskutočnenia prevodu jeho správne a úplné zavedenie v účtovníctve.
4. Mesto je povinné do 30 dní odo dňa nadobudnutia nehnuteľného majetku podať návrh na zápis vlastníckeho práva k tomuto majetku podľa osobitných zákonov.

ÔSMA ČASŤ

Prechodné a záverečné ustanovenia

Článok 30

Tieto Zásady mesta Revúca, ktoré boli schválené dňa 31.3.2011 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 85/2011 nadobúdajú účinnosť dňom 1.4.2011.

Článok 31

Zrušovacie ustanovenia

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom mesta , ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 469 zo dňa 8.7.2010.

Revúca 31.3.2011

MVDr.Eva Cireňová
primátorka mesta

