

# **Z á s a d y**

## **hospodárenia s majetkom mesta Podolíne**

Mestské zastupiteľstvo v Podolínci v zmysle § 9, §9a, §9b, §9c, §9d, §9e, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §11 ods.4, písm. a/ zákona SNR č.369/90 Zb. o obecnom zriadení neskorších predpisov vydáva tieto zásady.

### **Čl.1.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Podolíne je samostatný, samosprávny územný celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými zdrojmi. Samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou mesta a jeho majetkom, pokiaľ osobitný zákon takéto úkony nezveruje štátu, alebo inej právnickej, alebo fyzickej osobe.
2. Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva mesta a majetkové práva právnických osôb založených, alebo zriadených mestom.
3. Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta a na uspokojovanie potrieb mesta a jeho obyvateľov. Táto základná zásada je pravidlom pre posudzovanie sporných a rozporných situácií pri nakladaní s majetkom mesta.
4. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
5. Majetok mesta možno použiť na verejné účely, na podnikateľskú činnosť, na výkon samosprávy mesta a je tvorený:
  - a) hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta, ktoré prešli do majetku mesta na základe zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) súvisiacimi pohľadávkami a inými majetkovými právami,
  - c) majetkovými právami právnických osôb založených mestom,
  - d) cennými papiermi, podielmi, hmotným a nehmotným majetkom, pohľadávkami a inými majetkovými právami nadobudnutými podľa všeobecne záväzných právnych noriem.
6. Majetok mesta Podolíne môže byť zverený do správy organizáciám, ktorých je zakladateľom, alebo zriaďovateľom. Organizácie teda hospodária s vecami a majetkovými právami, ktoré sú vo vlastníctve mesta a boli im zverené. Pod správou majetku mesta sa rozumie oprávnenie organizácií zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami, osobitnými ustanoveniami mestského zastupiteľstva a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Majetok mesta sa môže použiť ako majetková účasť pri podnikaní fyzických, alebo právnických osôb.
8. Tieto zásady nakladania s majetkom mesta upravujú nakladanie s majetkom v správe mestského úradu, **rozpočtových a príspevkových organizácií založených mestom a obchodných spoločností, v ktorých má mesto majetkovú účasť**.
9. Prevody hnutelného a nehnuteľného majetku, jeho nájom a ďalšie postupy pri jeho nakladaní v špecifických prípadoch môžu byť samostatne upravené v ďalších zásadách schvaľovaných mestským zastupiteľstvom. V súčasnosti má mesto platné „Zásady na prenájom a odpredaj nehnuteľného majetku mesta Podolíne“ schválené uznesením MsZ v Podolínci č.40/2010 B/5 zo dňa 1.7.2010, Zásady na prenájom MsKS.

10. Nehnuteľný majetok mesta je neprípustné darovať, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

## **Čl. 2. Nadobúdanie majetku**

1. Majetok mesta môže byť nadobudnutý:
  - a) prevodom do vlastníctva mesta na základe zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) kúpou,
  - c) darom,
  - d) vydražením,
  - e) dedením zo závetu,
  - f) zámenou,
  - g) úročením a iným zhodnocovaním,
  - h) vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou,
  - i) na základe realizácie práv viažucich sa na podiely v obchodných spoločnostiach, alebo iných organizáciách s inými právnickými, alebo fyzickými osobami,
  - j) exekúciou,
  - k) určením súdu, alebo iného príslušného rozhodcovského orgánu,
  - l) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami.
2. Nadobúdanie hnutel'ného majetku je v súlade s rozpočtom mesta, alebo organizácií zriadených alebo založených mestom.
3. Nadobúdanie nehnuteľného majetku, majetku mesta investičnou, alebo podnikateľskou činnosťou podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

## **Čl.3. Prevody majetku mesta**

1. Prevody vlastníctva majetku mesta môžu byť:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže, podľa §281 až 288 Obchodného zákonníka,
  - b) dobrovoľnou dražbou, podľa zákona SNR č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov,
  - d) výnimočným postupom v prípade hodného osobitného zreteľa, kedy možno dohodnúť nižšiu cenu ako primeraná cena určená v zmysle tohto nariadenia (napr. opakované neúspešné ponukové konanie, verejný záujem a pod. ), o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a uvedený v uznesení zastupiteľstva,
  - e) majetok mesta môže v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu užívať koncesionár. Takýto majetok sa nazýva koncesný majetok. Podrobnejšie podmienky nakladania s koncesným majetkom upravuje §9c) a §9d) zákona o majetku obcí.
  - f) Koncesia je zákazka rovnakého typu, ako zákazka na uskutočnenie stavebných prác alebo zákazka na poskytnutie služby s tým, že peňažné plnenie za stavebné práce, ktoré sa majú uskutočniť je kompenzované právom užívať stavbu na dohodnutý čas a peňažné plnenie za služby , ktoré sa majú poskytnúť, je kompenzované právom brať úžitky z poskytovaných služieb. Toto právo môže byť spojené s peňažným plnením,
  - g) mesto môže na účel realizácie koncesie založiť spoločne s koncesionárom spoločný podnik, ktorý je právnickou osobou a môže do toho podniku pri založení vložiť svoj majetok ako vklad, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve. Mesto môže na základe

koncesnej zmluvy vložiť svoj majetok do základného imania spoločného podniku založeného iba koncesionárom.

2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke a v regionálnej tlači minimálne 15 dní pred zasadáním zastupiteľstva.
3. Obchodná verejná súťaž.  
Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na dobu 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob zverejní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Mesto prevedie svoj majetok navrhovateľovi, ktorý predloží najvhodnejší návrh.
4. Dražba.  
Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje zákon SNR č.527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách.
5. Priamy predaj.  
Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z presiahne hodnotu 40 000 eur.  
Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
  - a) primátorom mesta,
  - b) poslancom mestského 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 podľa §116 Občianskeho zákonníka.
7. Nepripúšťa sa predávať pozemky pod dočasnými stavbami – drevené stánky, prefabrikované garáže, montované stavby, ktoré nie sú pevne spojené so zemou, t. j. nemajú základy, nachádzajúce sa v územiach, ktoré sú územným plánom navrhnuté na iné funkčné využitie alebo predajom pozemku by sa narušila celistvosť obytného súboru. Jedná sa o pozemky, ktoré tvoria verejné priestranstvá, verejnú zeleň, spevnené plochy – časti chodníkov, námestí ako aj pozemky, ktoré sú zaťažené existujúcimi inžinierskymi sieťami a podobne.
8. Nepripúšťa sa podať návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva pri prevodoch majetku mesta skôr, kým nebude uhradená celá kúpna cena okrem prípadov, keď úhradu kúpnej ceny garantuje banka alebo keď úhrada kúpnej ceny je zabezpečená zriadením záložného práva na odpredávanú nehnuteľnosť.
9. Ak mesto ku dňu podania žiadosti o prevod majetku eviduje pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a pod.) voči žiadateľovi, táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov mesta. Žiadosť bude

žiadateľovi vrátená s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po vyrovnaní pohľadávky.

10. 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 odseku 6. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
11. Ustanovenia odsekov 1 až 10 Čl.3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec sa nepoužijú pri prevode majetku mesta a to:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu v zmysle Zákona SNR č.182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom obec je povinná zverejniť tento zámer najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta,
  - f) ak zákon o majetku alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 10 Čl. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Podolíneec mesto použije aj na nájom majetku mesta.
12. Pri nájme majetku mesta je zakázané:
  - a) uzatvárať zmluvy o nájme majetku mesta na dobu neurčitú, s výnimkou nájmu pozemkov pod sieťami a všeobecne prospešnými zariadeniami ako napríklad vodovodné potrubia a zariadenia, elektrické vedenie, plynové potrubia, a podobne, a pri nájme takýchto zariadení, stavieb a sieťových vedení vo vlastníctve mesta so správcami týchto sietí, stavieb a zariadení, alebo pozemku pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
  - b) nájomcovi umožniť dať majetok mesta do podnájmu.
13. Zmluva o nájme musí obsahovať okrem zákonom stanovených náležitostí t.j. určenie majetku, spôsob a dobu nájmu, výšku nájomného aj podmienky odstúpenia od zmluvy, ďalej musí obsahovať ustanovenia :
  - a) o povinnosti nájomcu zabezpečiť protipožiarne opatrenia,
  - b) o možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, všeobecne záväzného nariadenia, v prípade inflácie alebo devalvácie meny podľa dojednania v nájomnej zmluve.
14. Nájomcovia mestského majetku sú povinní najmä:
  - a) hospodárne užívať majetok mesta,
  - b) chrániť majetok mesta pred poškodením, zničením, stratou,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku mesta vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

#### **Čl. 4**

#### **Právomoci nakladania s majetkom mesta**

1. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať:
  - a) mestské zastupiteľstvo
  - b) primátor mesta

c) riaditelia mestských organizácií

**d) zástupcovia v obchodných spoločnostiach**

2. Schváleniu mestským zastupiteľstvom v zmysle zásad o hospodárení s majetkom mesta podliehajú:

a) nadobúdanie a prevod vlastníctva /predaj, kúpa/ nehnuteľného majetku, **okrem prevodu nehnuteľného majetku podľa osobitného predpisu v zmysle zák. SNR č.182/1993**

**Z.z**

**o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,**

b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku nad **16 500 €**,

c) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad **3 500 €** v každom jednotlivom prípade,

d) zverenie do správy a odňatie zo správy nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu,

e) zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve mesta,

f) zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,

g) zriadenie predkupného práva na nehnuteľný majetok mesta,

h) združovanie finančných prostriedkov,

i) povolenie splátok a odklad platenia pohľadávky nad hodnotu **5 000 €**,

j) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad hodnotu **600 €**, podľa **Čl. 7** týchto zásad.

k) majetkové účasti na podnikaní iných právnických a fyzických osôb, majetkové vklady do obchodných spoločností, znižovanie, alebo zvyšovanie vkladu,

l) rozhodnutie o prijatí úveru /pôžičky/, poskytnutie úveru /pôžičky/, prevzatie dlhu, poskytnutie majetkovej záruky,

m) zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku mesta,

n) vydávanie cenných papierov,

o) zlúčenie, splynutie, rozdelenie alebo zrušenie organizácií, ktorých zakladateľom, alebo zriaďovateľom je mesto,

p) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa prevod realizuje na základe obchodnej verejnej súťaže,

r) koncesné zmluvy na stavebné práce, alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Primátor mesta rozhoduje v ostatných veciach, okrem kompetencií, ktoré sú uvedené v tomto článku bod č.2.

*4. Primátor mesta po prerokovaní v **rade mesta** môže povoliť splátku a odklad platenia pohľadávky do hodnoty 5 000€ a trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do hodnoty 600€.*

## **Čl. 5.**

### **Majetok mesta v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou mesta**

1. *Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha menovanie a odvolávanie zástupcov mesta v dozorných radách, správnych radách a valných zhromaždeniach obchodných spoločností, v ktorých má mesto zastúpenie.*

2. *Zástupcovia podľa bodu 1 čl.5 zásad sú pri hlasovaní v obchodných spoločnostiach viazaní uznesením mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch týkajúcich sa spoločností:*

a) *prevody vlastníctva nehnuteľného majetku,*

b) *prijatie úveru /pôžičky/, poskytnutie úveru /pôžičky/, prevzatie dlhu, poskytnutie majetkovej záruky,*

c) *majetkové účasti na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,*

- d) rozšírenie, alebo zrušenie predmetu podnikania,
- e) zlúčenie, splynutie rozdelenie alebo zrušenie spoločnosti.

## Čl. 6.

### Majetok mesta zverený do správy rozpočtovým, alebo príspevkovým organizáciám založených mestom

1. O zverení majetku mesta do správy organizáciám, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto (v ďalšom len organizáciám) a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov sú povinné mesto a organizácie spísať písomné protokoly.
2. Zverenie majetku mesta do správy organizáciám sa uskutoční bezplatne, protokolom o zverení majetku, ktorý musí obsahovať:
  - a) určenie prevádzaného majetku mesta,
  - b) určenie dňa prevodu správy majetku,
  - c) hodnotu prevádzaného majetku podľa údajov v účtovnej evidencii,
  - d) iné práva a záväzky súvisiace s prevádzaným majetkom.
3. Organizácia môže sama rozhodnúť o prevode hnutelného majetku na inú právnickú, alebo fyzickú osobu do výšky **1 000 €** účtovnej hodnoty majetku.
4. Organizácia môže so súhlasom primátora previesť hnutelný majetok na inú právnickú, alebo fyzickú osobu do výšky **1 600 €** účtovnej hodnoty majetku.
5. Primátor mesta rozhoduje o prevode hnutelného majetku **zo správy mesta do správy organizácie v neobmedzenej výške**. Majetok môže byť organizácií, ktorá ho má v správe odňatý na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva a to z týchto dôvodov:
  - a) na základe štrukturálnych zmien,
  - b) ak organizácia porušuje zásady,
  - c) ak je to pre mesto zjavne výhodné.

## Čl. 7.

### Upustenie od vymáhania pohľadávky

1. Mesto je povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené, resp. vykonané.
2. Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky:
  - a) mesto môže na žiadosť dlžníka uzatvoriť dohodu o splátkach alebo odklade platenia dlhu za podmienky, že dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu a dlžník sa v prípade, že sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery, zaviazal zaplatiť celý dlh naraz,
  - b) odložením vymáhania pohľadávky sa táto pohľadávka nepremlčuje, ani nezaniká,
  - c) len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto povinné dbať o jej včasné vymoženie,
  - d) tieto ustanovenia sa primerane vzťahujú aj na organizácie zriadené mestom s tým, že právomoc je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto organizácie.
3. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky.  
Zo závažných dôvodov môže mesto a jeho organizácie na žiadosť dlžníka dlh odpustiť a to hlavne z týchto dôvodov :
  - a) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - b) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,

- c) zo všetkých okolností je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- d) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený.

#### **Čl. 8.**

#### **Evidencia a inventarizácia majetku**

1. Majetok mesta sa eviduje a inventarizuje podľa zákona SNR č. 431/2002 o účtovníctve základe poverenia primátora mesta.
2. Výsledky hodnotenia stavu majetku v rámci inventarizácie predkladá referát evidencie majetku mestskému zastupiteľstvu.

#### **Čl. 9.**

#### **Spoločné ustanovenia**

1. Mesto, jeho organizácie a obchodné spoločnosti, v ktorých má mesto majetkovú účasť sú povinné hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta. Hlavne sú povinné:
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou, alebo zneužitím,
  - c) brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami, ustanoveniami mestského zastupiteľstva a ďalšími všeobecne záväznými predpismi,
  - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov,
  - e) viesť majetok v predpísanej evidencii.
2. Povinná osoba podľa Zákona SNR č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám je povinná zverejniť označenie nehnuteľnej veci vrátane bytov a nebytových priestorov a hnuteľnej veci, ktorej nadobúdacia cena bola vyššia ako 20-násobok minimálnej mzdy vo vlastníctve štátu, verejnoprávnej inštitúcie, obce, vyššieho územného celku alebo orgánu verejnej moci, ktorý táto povinná osoba previedla do vlastníctva alebo ktorý prešiel do vlastníctva inej osoby než orgánu verejnej moci, dátum prevodu alebo prechodu vlastníctva a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch a iných identifikačných údajoch osôb, ktoré nadobudli tento majetok do vlastníctva, a to v rozsahu :
  - a) meno a priezvisko, názov alebo obchodné meno,
  - b) adresa pobytu alebo sídlo,
  - c) identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa.Ustanovenie odseku 6, §5, Zákona č.211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám sa nevzťahuje na byty a nebytové priestory, ktoré boli prevedené do vlastníctva doterajšieho nájomcu za zákonom ustanovenú cenu podľa osobitného predpisu. Za nadobúdaciu cenu na účely zverejnenia podľa odseku 6, §5, Zákona č.211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám sa považujú, ak ide o vlastné zhotovenie, náklady na zhotovenie, a ak ide o bezodplatné nadobudnutie, cena obvyklá za obdobnú vec v mieste a v čase nadobudnutia.

#### **Čl. 10.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta Podolíne
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Podolínci.
3. Tieto zásady prerokovalo a schválilo Mestské zastupiteľstvo v Podolínci na svojom III. zasadaní dňa 28.4.2011 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.  
V Podolínci 13.4.2011

Mgr.Iveta Bachledová, v.r.  
primátorka mesta