

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Želiezovce

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach v súlade s § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) **u r č u j e** tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Želiezovce (ďalej len Zásady):

Článok 1

Predmet a rozsah úpravy

1.1 Tieto Zásady určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Želiezovce (ďalej len mesto) a to:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
 - d) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - f) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - g) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- h) dôvody hodné osobitného zreteľa,
- i) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

Článok 2

Práva a povinnosti organizácií, spravujúcich mestský majetok

2.1 Mesto môže zveriť svoj hnutel'ný a nehnutel'ný majetok do správy mestským príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ktoré sú oprávnené a povinné s ním nakladať podľa zákona o majetku obcí.

2.2 Mestským príspevkovým a rozpočtovým organizáciám sa zveruje majetok do správy pri zriadení na základe zriaďovacej listiny a ďalší majetok prostredníctvom písomného protokolu. Písomný protokol o zverení majetku mesta do správy obsahuje najmä: popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnutel'nosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnutel'ností, t. j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, číslo LV, na ktorom je nehnutel'nosť vedená; ak ide o hnutel'nú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo, ak ho vec obsahuje a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec), účel využitia majetku mesta, čas trvania správy majetku mesta, práva a povinnosti strán, deň účinnosti zverenia majetku do správy, hodnota majetku ku dňu zverenia, celkový stav majetku (nedostatky a závady). Protokol o zverení majetku do správy vypracuje mestský úrad.

2.3 Zverenie nehnutel'ných vecí do správy podlieha schváleniu MsZ. O správe hnutel'ných vecí rozhoduje primátor Mesta.

2.4 Po protokolárnom zverení majetku do správy a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, sú správcovia majetku mesta povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve v súčinnosti s mestským úradom Želiezovce.

2.5 Správca je oprávnený a povinný majetok mesta, ktorý mu bol zverený do správy užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto Zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

2.6 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.

2.7 Investičné práce, ktoré je potrebné vykonať na majetku v správe mestských organizácií, je správca povinný si uplatniť v rozpočte mesta na príslušný rok prostredníctvom ekonomického oddelenia MsÚ. Pri tvorbe rozpočtu na investičné práce v prípade mestských rozpočtových organizácií – škôl a školských zariadení je nevyhnutná súčinnosť oddelenia výstavby MsÚ a oddelenia finančného a hospodárenia školských zariadení.

2.8 O následkoch havárií vzniknutých z objektívnych príčin na majetku zverenom do správy je jeho správca povinný najskôr informovať mesto ako vlastníka majetku a následne odstraňovať škody s kompenzáciou poistného plnenia. Uvedené sa nevzťahuje na školy a školské zariadenia, ktoré sú povinné haváriu neodkladne nahlásiť ekonomickému oddeleniu MsÚ, ktoré posúdi ich finančnú situáciu a reálne možnosti pri odstránení havárie, resp. dohodne postup pri jej odstránení, nakoľko v ich rozpočte nie sú na daný účel zahrnuté zdroje.

2.9 Mestské organizácie ako správcovia sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom mesta na základe požiadavky mesta alebo prostredníctvom primátora mesta, MsZ a v termínoch, ktoré určí MsZ.

2.10 Správca, ktorý má majetok v správe, nie je oprávnený tento majetok dať do zálohy, zriadiť k nemu vecné bremeno, inak zaťažiť alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo mesta bez predchádzajúceho súhlasu MsZ.

2.11 Správca je oprávnený uzatvárať zmluvy o bezodplatnom prevode hnutel'ného majetku do vlastníctva mesta.

2.12 Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom okrem:

- a) prevodu správy nehnuteľností,
 - b) vloženia majetku do obchodnej spoločnosti,
 - c) rozhodovania o neupotrebitel'nosti (vyrazení) majetku nad nadobúdaciou hodnotu 3.500 €.
- Tieto úkony podliehajú schváleniu MsZ alebo primátorom mesta (podľa prípadu a pôsobnosti v jednotlivom konkrétnom prípade).

Článok 3 Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo.

3.1 Mesto môže správu majetku mesta správcovi odňať najmä ak:

- a) správca si neplní riadne svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z platných právnych predpisov alebo uvedené v týchto Zásadách,
- b) ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
- c) sa zistí, že správca majetok mesta zverený do správy využíva nehospodárne alebo v rozpore so stanoveným účelom,
- d) je v záujme mesta využívať majetok mesta zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku,
- e) je odňatie správy majetku mesta vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
- f) ide o prípad reorganizácie správcu, resp. zmenu predmetu jeho činnosti alebo pri zániku organizácie bez právneho nástupcu.

3.2 O odňatí správy majetku mesta správcovi rozhoduje MsZ.

Článok 4 Postup prenechávania majetku do užívania.

4.1 Mesto môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh a prebytočný majetok prenechať na základe nájmovej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne s povinnosťou dodržať primerane ustanovenia zákona o majetku obcí. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) presnú špecifikáciu majetku mesta,
- b) spôsob užívania,
- c) dobu užívania,
- d) výšku odplaty za užívanie,
- e) podmienky užívania, vrátane podmienok odstúpenia od zmluvy.

4.2 Nájomné musí byť stanovené najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:

- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- eur,
- b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) a prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4.3 Primátor môže rozhodnúť o nájme:

- bytu ak zomrie nájomník (fyzická osoba), v prospech niektorého zákonného alebo závetného dediča,
- majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. Zmluva môže byť s takýmto nájmom uzatvorená aj na dlhšie časové obdobie. Časový rámec sa vyjadruje v dňoch a nie je ho možné prepočítať na hodiny. Desať dní nemusí nasledovať nepretržite za sebou.

4.4 O zmluvnom prenájme **hnutel'ného** majetku mesta na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:

a) **primátor Mesta**, na dobu určitú, najviac na jeden rok, príp. na dobu neurčitú s výpovednou lehotou najviac tri mesiace bez uvedenia dôvodu,

b) **správca**, ohľadom majetku v správe týchto osôb, na dobu určitú, najviac na jeden rok, príp. na dobu neurčitú s výpovednou lehotou najviac tri mesiace bez uvedenia dôvodu,

c) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.

4.5 Mesto a mestské organizácie môžu výnimočne prenechať majetok mesta do užívania formou výpožičky na dobu určitú na základe písomnej zmluvy za podmienky, že bezodplatné prenechanie majetku mesta do užívania inej osobe bude garantovať riadnu starostlivosť, údržbu a efektívne využitie prenechaného majetku, čím sa zabezpečí riadne hospodárenie s majetkom mesta v súlade s potrebami obyvateľov.

4.6 Postup pri nakladaní s bytovým fondom mesta Želiezovce ustanovuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2015 o podmienkach pridelovania bytov vo vlastníctve Mesta Želiezovce.

Článok 5

Nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách.

5.1 Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
- b) predajom a kúpou cenných papierov,
- c) emitovaním cenných papierov.

5.2 O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

5.3 O nakladaní s cennými papiermi, podielmi v podielových fondoch a majetkovým podielom v právnických osobách založených mestom alebo v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

5.4 Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, vykonáva primátor mesta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou mesta, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou mesta, vykonáva primátor mesta pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

5.5 Zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených mestom alebo s majetkovou účasťou mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

5.6 Pri výkone práv podľa predchádzajúcich odsekov v právnických osobách založených mestom a v právnických osobách, v ktorých má mesto postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie primátor ako aj zástupcovia mesta dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.

5.7 Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje mestské zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle osobitného zákona a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

5.8 Mestské zastupiteľstvo môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov.

5.9 Náležitosti týkajúce sa emisie cenných papierov schvaľuje MsZ (najmä tým, že rozhoduje o druhu cenného papiera, nominálnej hodnote, počte emitovaných kusov atď.).

Článok 6

Ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi mesta.

6.1 Rozpočtové a príspevkové organizácie hospodáriace s majetkom mesta (nehnutelný, hnutelný) môžu majetok prenajať právnickým alebo fyzickým osobám na základe zmluvy o nájme.

6.2 Dohodnutá výška nájomného musí byť stanovená s ohľadom na prospešnosť uzavretia nájomnej zmluvy pre organizáciu a dosahovanie výnosov z prenajatého majetku. Nájomnú zmluvu na dobu dlhšiu ako 1 rok predloží riaditeľ alebo štatutárny orgán na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

6.3 O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku popísaného v §7a) bod 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, spôsobe naloženia s ním alebo o jeho likvidácii v príspevkových alebo rozpočtových organizáciách rozhoduje v jednotkovej obstarávacej cene nad 3.500 € MsZ.

6.4 O prebytočnom a neupotrebitelnom inom majetku ako podľa predchádzajúceho bodu, ktorý bol zverený alebo prenajatý organizácii založenej mestom a spôsobe naloženia s ním alebo o jeho likvidácii rozhoduje v jednotkovej obstarávacej cene nad 5.000 € MsZ.

6.5 Ak sa v súvislosti s nakladaním s prebytočným a neupotrebitelným hnutelným majetkom mesta uzatvára zmluva, uzavrieť, zmeniť a zrušiť takúto zmluvu je oprávnený ten, kto je oprávnený rozhodnúť o nakladaní s týmto majetkom.

Článok 7

Kritériá na určenie majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný.

7.1 Majetok mesta možno označiť za prebytočný a neupotrebitelný ak je splnená jedna z nasledovných podmienok:

a) mesto dlhodobo (t. j. najmenej 24 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva majetok na zabezpečovanie úloh mesta,

b) v prípade pozemkov, ak charakter ich umiestnenia, tvar, alebo zmysel ich pripojenia k príslušnému (nie mestskému) pozemku zabezpečí pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia,

c) súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by mesto muselo v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprimeranú záťaž na rozpočet mesta, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu mesta vyčleniť,

d) nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav majetku (úplné opotrebovanie, zastaranosť, poškodenie, nehospodárnosť v prevádzke), že v budúcnosti bude

slúžiť účelu na ktorý bol pôvodne určený, mesto ho nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely. Ide aj o budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektov.

Článok 8

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

8.1 Kúpnu cenu možno znížiť maximálne o 50 % oproti všeobecnej hodnote majetku stanovenej znaleckým posudkom, ak bola v priebehu 12 mesiacov neúspešná opakovaná obchodná verejná súťaž a ak znížením kúpnej ceny dosiahne mesto úsporu na nutnej údržbe odpredávaného majetku, alebo nadobudnutie majetku mesta za zníženú kúpnu cenu umožní inej osobe realizáciu pre mesto významného projektu.

8.2 Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v týchto prípadoch rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

Článok 9

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

9.1 Nájomné možno znížiť maximálne o 50 %, oproti všeobecnej hodnote nájmu stanovenej znaleckým posudkom ak nájomca použije prenajatý majetok na realizáciu pre mesto významného projektu, v súlade s platným Územným plánom mesta a teda v súlade so záujmami mesta.

9.2 Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v týchto prípadoch rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

Článok 10

Dôvody hodné osobitného zreteľa

10.1 Pre účely **prevodu** majetku mesta sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:

- a) o majetok mesta dlhodobo (viac ako 24 predchádzajúcich mesiacov) neprejavil záujem žiaden kupujúci,
- b) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, pričom prevádzaná výmera nepresahuje 100 m²,
- c) dlhodobé užívanie pozemku vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa), za predpokladu, že pozemok spĺňa kritériá prebytočného a neupotrebitelného majetku a prevádzaná výmera nepresahuje 300 m²,
- d) pozemok, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou takéhoto prevodu je preukázanie: platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),

- e) majetok mesta, pozemok bude využitý pre dobudovanie verejnoprospešného zariadenia poskytujúceho občanom zdravotnícke, sociálne, alebo vzdelávacie služby (tento účel prevodu nehnuteľností je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov (ak mestské zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným mestom v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom MsZ a zároveň musí tretiu osobu zaviesť k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať mesto Želiezovce právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku a zároveň bude mať právo odstúpiť od zmluvy.,
- f) pozemok, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €,
- g) celková kúpna cena za jednu parcelu nepresahuje 10.000 €,
- h) výmera pozemku nedosahuje 1.000 m² (vrátane),
- i) celková kúpna cena za jednu stavbu s príslušenstvom nepresahuje 16.000 €,
- j) prevod bytu vo vchodoch č. 43 a 44 bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, na ktorom leží bytový dom, do vlastníctva nájomcu na základe písomnej žiadosti nájomcu.

10.2 Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až h) vyššie rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

10.3 Pre účely **nájmu** majetku mesta sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:

- a) nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a poskytovania zdravotnej starostlivosti,
- b) nájom pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou (napr. predajným stánkom) vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
- c) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa vo výmere max. 100 m²,
- d) pozemky za účelom dočasného zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemky bezprostredne susediace s pozemkom na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- e) nájmu pozemku pre záhradkárске využitie,
- f) nájom pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov v súlade s platným VZN č. 1/2023 o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'nych vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce,

- g) nájomné za celú dobu nájmu nepresiahne 10.000 € (pri zmluvách uzatvorených max. na 5 rokov alebo na dobu neurčitú za prvých 5 rokov doby nájmu) alebo mesačné nájomné nepresahuje 500 €.

10.4 Na prenájom nehnuteľností alebo prenechanie nehnuteľností do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až g) vyššie rozhodnúť, že nájom alebo výpožička nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

Článok 11

Právomoci a úlohy orgánov mesta pri nakladaní s majetkom mesta

11.1 Kompetencie, ktoré nie sú vymedzené v tomto článku, sú vymedzené v jednotlivých ustanoveniach týchto Zásad.

11.2 Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta rozhodujú:

- a) mestské zastupiteľstvo,
- b) primátor mesta,
- c) štatutárny zástupca mestom zriadenej organizácie.

11.3 Poradnými orgánmi pri hospodárení s majetkom mesta sú:

- a) komisia výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta,
- b) komisia ekonomiky mesta a na prípravu materiálov a odborných podkladov na rokovanie mestského zastupiteľstva.

11.4 Pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta sa kompetencie delia takto:

Primátor mesta

schvaľuje:

1. predaj hnutel'nych vecí samostatne do hodnoty 5.000,- € vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutel'nych vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
2. nájom hnutel'nych vecí, ktorých zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3.500,-€,
3. nájom bytu ak zomrie nájomník (fyzická osoba), v prospech niektorého zákonného alebo závetného dediča,
4. nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. Zmluva môže byť s takýmto nájomcom uzatvorená aj na dlhšie časové obdobie. Časový rámec sa vyjadruje v dňoch a nie je ho možné prepočítat' na hodiny. Desat' dní nemusí nasledovat' nepretržite za sebou,
5. poskytnutie dotácie a uzavretie zmluvy o poskytnutí dotácie v prípade, ak je táto dotácia menovite schválená v rozpočte mesta,
6. nadobudnutie hnutel'nych vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t. j. ak budú nadobudnuté darovaním alebo dedením,
7. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku do výšky 5.000,- € hodnoty istiny vrátane prípadu, ak hodnota istiny je rovná 5.000,- €. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,

8. poskytovanie daru - hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 1000,- €,
9. zverenie alebo vyňatie majetku do správy mestom zriadených organizácií písomne protokolom o zverení, resp. vyňatí majetku (s výnimkou zverenia majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie),
10. uzavretie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta - najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy, nepomenované zmluvy a pod., ktoré nie sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní a ktorých hodnota je nižšia ako 100.000,- € bez DPH a uzavretie dodatku k takýmto zmluvám ako aj k zmluvám, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní, ktorého hodnota nepresiahne 50% hodnoty pôvodnej zmluvy alebo je nižšia ako 100.000,-€ bez DPH a uzavretie akejkoľvek zmluvy, ktorá je výsledkom postupu Priameho rokovacieho konania zadávaného z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať podľa ustanovenia § 81 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bez ohľadu na finančnú hodnotu tejto zmluvy
11. uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu mesta, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
12. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne hodnotu 50.000,- €, vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 50.000,-€.

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje:

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce okrem prípadov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
2. podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta,
3. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou,
4. nájom, alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorých trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
5. nájom hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 3.500,- €,
6. predaj hnutel'ných vecí samostatne nad hodnotu 5.000,- € (pre posúdenie hodnoty hnutel'ných vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota),
7. výpožičku hnutel'ných vecí a nehnuteľností,
8. prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
9. zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť, ktorá je v majetku mesta, pričom minimálna výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena jednou zmluvou je 500 €, s výnimkou realizácie inžinierskych sietí pri investíciách vyvolaných zo strany mesta Želiezovce, kedy môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o nižšej jednorazovej náhrade,
10. prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
11. postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok nad hodnotu istiny 10.000,- €,
12. nakladanie s majetkovými právami mesta,
13. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
14. vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
15. založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
16. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie (ďalšie zverenie, resp. vyňatie majetku je v kompetencii primátora),

17. nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
18. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta nad 5.000,- € hodnoty istiny okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
19. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku samostatne nad 1.000,- € vrátane hodnoty istiny v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný mestskou organizáciou, ktorú mesto založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
20. poskytovanie daru - hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 1000,- €,
21. zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, ak ide o podlimitnú zákazku alebo nadlimitnú zákazku na dodanie tovaru, poskytnutie služby, uskutočnenie stavebných prác, dodanie tovaru, ktorými sú potraviny a na poskytnutie služby podľa prílohy č.1 k zákonu č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v závislosti od jej predpokladanej hodnoty podľa aktuálne platných finančných limitov stanovených zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a /alebo vyhláškou Úradu pre verejné obstarávanie, ktorou sa ustanovuje finančný limit pre nadlimitnú zákazku, finančný limit pre nadlimitnú koncesiu a finančný limit pri súťaži návrhov. Zámer vyhlásiť verejné obstarávanie musí byť prerokovaný Mestským zastupiteľstvom v štádiu pred oficiálnym oznámením vyhlásenia verejného obstarávania v zmysle zákona o verejnom obstarávaní. Vyššie uvedený postup sa neaplikuje v prípade postupu Priameho rokovacieho konania zadávaného z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať podľa ustanovenia §81 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bez ohľadu na finančnú hodnotu zmluvy, kedy zmluvu schvaľuje primátor,
22. uzavretie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta - najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy, nepomenované zmluvy a pod., ktoré nie sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní (tiež s výnimkou zmluvy, ktorá je výsledkom postupu Priameho rokovacieho konania zadávaného z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať podľa ustanovenia § 81 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bez ohľadu na finančnú hodnotu zmluvy, kedy zmluvu schvaľuje primátor) a ktorých hodnota je rovná alebo vyššia ako 100.000,- € bez DPH a uzavretie dodatku k takýmto zmluvám, ktorého hodnota je rovná alebo vyššia ako 50% hodnoty pôvodnej zmluvy alebo je rovná alebo vyššia ako 100.000,-€ bez DPH,
23. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne hodnotu 50.000,- € hodnoty istiny,
24. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu - zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov),

Mestom zriadené organizácie v zastúpení riaditeľa organizácie:

1. môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 1000,- €,
2. majú právomoc na základe návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie vyradovať a odpredávať hnutel'né veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitel'né samostatne pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3 500,- €.

Článok 12 Doplňujúce usmernenia k prevodom majetku

12.1 K žiadosti o prevod nehnuteľnosti z majetku mesta je žiadateľ povinný priložiť aj znalecký posudok na požadovanú nehnuteľnosť, ktorý nie je starší ako tri mesiace, vypracovaný znalcom zapísaným v Zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR. Ak je k žiadosti potrebné vypracovať geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša kupujúci.

12.2 Pri predaji pozemku pod stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa“ je stanovená kúpna cena 20 € za 1 m² pozemku.


12.3 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 bankovou zárukou alebo keď úhrada kúpnej ceny je zabezpečená zriadením záložného práva na odpredávanú nehnuteľnosť, alebo ak je zložená kúpna cena do notárskej úschovy.

Článok 13 Záverečné a zrušovacie ustanovenia

13.1 Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom mesta platné v zmysle uznesenia č. 151/2010 zo dňa 26.8.2010 .

V Želiezovciach, dňa..... 26 -10- 2023




primátor mesta

Tieto Zásady s prílohami boli schválené mestským zastupiteľstvom v Želiezovciach, dňa 26.10.2023 uznesením č. 105/2023.

Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.11.2023.