



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28. 3. 2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zásady hospodárenia s majetkom mesta – návrh na zmeny a doplnenie

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 14. 3. 2019 v Komisii výstavby, územného plánovania, ŽP a MK dňa 13. 3. 2019	s c h v a ľ u j e
Vypracoval: Mgr. Juraj Halyák	zmeny a doplnenie „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ v § 7 ods. 8 a 9, § 11 ods. 5, § 12 ods. 6, ods. 10 písm. d) a ods. 11 až 17, § 12a ods. 1, ods. 6 až 8 a ods. 11, § 14 ods. 1, § 15 ods. 1 písm. e) a § 15a ods. 3 a ods. 7 až 12 a o prílohy č. 3 a 4 podľa predloženého návrhu,
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Zoznam predaných pozemkov Platné „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ s vyznačením navrhovaných zmien a doplnenia Grafickú prílohu	u k l a d á „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ so zapracovaným doplnením a zmenami uverejniť na webovom sídle mesta Z: prednostka MsÚ T: do 10. 4. 2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu: Zásady hospodárenia s majetkom mesta – návrh na zmenu a doplnenie

Legislatívne východiská:	§ 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	7/2018 – materiál stiahnutý z rokovania MZ
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Bez dopadu na rozpočet mesta.
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je – nie je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na zasadnutí dňa 16. 11. 2017 odporučila vypracovať smernicu s **návrhom cenovej mapy** (rozdelenia lokalít do zón), v ktorej budú stanové základné kritéria predaja.

Na základe uvedeného sme územie mesta rozdelili do 3 zón obdobne, ako je územie mesta rozdelené v „Zásadách pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťelného majetku vo vlastníctve mesta.“

I. zóna:

Špitálska ulica od Jasnej ulice cez potok Drázus po križovatku s Betliarskou ul., Betliarska ul. od križovatky so Špitálskou ul. po križovatku s Ul. Ak. Hronca, Ul. Ak. Hronca po odbočku do veľkého parku, ulica vo veľkom parku vedľa oplotenia Obchodnej akadémie, okolo tenisových dvorcov po križovatku s Ulicou Cyrila a Metoda, časť ulice Cyrila a Metoda po križovatku s Námestím 1. mája, Námestie 1. mája pred budovou bývalého Okresného úradu v Rožňave po križovatku s Lipovou ulicou, časť Lipovej ulice po križovatku s Ulicou Kósu Schoppera, časť Ul. Kósu Schoppera po križovatku so Štítnickou ulicou, časť Štítnickej ulice po odbočku k oploteniu areálu ZŠ na Zlatej ulici, celý oplotený areál ZŠ Zlatá ul. po križovatku s Hviezdoslavovou ulicou, Hviezdoslavova ulica po križovatku s Jarnou ulicou, Jarná ulica po križovatku s Letnou ulicou, Letná ulica cez most potoka Drázus po križovatku s Ul. Šafárikovou, časť Ul. Šafárikovej po križovatku s Ulicou malou, Malá ulica po križovatku s Ul. E. Rótha, Ul. E. Rótha po križovatku s Ul. Pionierov, časť Ul. pionierov po križovatku s Ul. medzimlynskou, Ul. medzimlynská po križovatku s Páterovou ulicou, Páterová ulica po križovatku s Jovickou ulicou, prepojenie na Ulicu košickú po križovatku s Ulicou záhradníckou, Záhradnícka ulica po križovatku Jasná ul. s Marikovszkého ulicou, Jasná ulica po križovatku so Špitálskou ulicou.

II. zóna - ostatné časti mesta okrem III. zóny

III. zóna - Priemyselná zóna Rožňava

I. zóna je vyznačená na mapke, ktorá tvorí navrhovanú prílohu č. 3 „Zásad hospodárenia s majetkom mesta.“

Navrhujeme zakotviť do § 12 ods. 11 „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ ustanovenie, podľa ktorého materiály predkladané na rokovanie orgánov mesta, predmetom ktorých je predaj pozemkov vo vlastníctve mesta, budú obsahovať aj **informáciu o priemernej cene pozemkov predaných mestom v danej zóne v 2 uplynulých kalendárnych rokoch.**

Navrhujeme vypracovať odborný posudok, ktorým sa určí východisková cena pozemkov v danej zóne, ktorý sa bude každé dva roky aktualizovať.

Porovnali sme ceny pozemkov predaných mestom v I. a II. zóne v rokoch 2017 a 2018 s nasledovnými zisteniami:

V I. zóne boli realizované 4 predaje s priemernou cenou 17,12 €/m² (najmenej za 12,95 €/m², najviac za 27,97 €/m²).

V II. zóne bolo realizovaných 19 predajov s priemernou cenou 12,60 €/m² (najmenej za 5,12 €/m², najviac za 35,- €/m²).

Poznámka: Z výpočtu boli vylúčené pozemky predané formou obchodnej verejnej súťaže, predané za symbolické 1,- euro z dôvodu hodného osobitného zreteľa a pozemok pod bytovým domom, ktorý si odkúpili vlastníci bytov v bytovom dome.

Ďalej navrhujeme, aby bol súhlas mestského zastupiteľstva potrebný na **zverenie hnuteľného majetku v hodnote prevyšujúcej 10 000,- €** (v súčasnosti 3 000,- €) do správy a rozhodnutie o odňatí takéhoto majetku zo správy. Ide väčšinou o stroje a zariadenia pre Technické služby mesta Rožňava a školské jedálne, pričom kúpne zmluvy aj faktúry sa zverejňujú na internete.

V súvislosti s prijatím zákona č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) účastníci súťaže nebudú povinní predložiť výpis z obchodného prípadne živnostenského registra ani kópiu občianskeho preukazu.

Taktiež navrhujeme stanoviť presne náležitosti **kúpnych zmlúv** uzatváraných mestom, podmienky zriaďovania **vecných bremien** na nehnuteľnosti mesta a pôsobnosť **hlavného architekta mesta** v majetkovoprávných záležitostiach.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania a mládeže:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13. 3. 2019	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	14. 3. 2019	
Športu:		

Zoznam predaných pozemkov v roku 2016 - I. zóna:

- parc.č.KN C 361/5 zastavaná plocha s výmerou 55 m², kúpna cena 2130,- €
- parc.č.KN C 1774/43 zastavaná plocha s výmerou 20 m², kúpna cena 265,40 €

Zoznam predaných pozemkov v roku 2016 - II. zóna:

- diel 1 s výmerou 542 m², ktorý tvorí časť parcely KNC 2324/11 a diel 2 s výmerou 361 m², ktorý tvorí časť parcely KN C 2324/11 – zastavaná plocha, kúpna cena 10 300,- €
- parc.č.KN 1684/128 zastavaná plocha s výmerou 544 m², kúpna cena 5440,- €
- parc.č.KN C 1939/15 záhrada s výmerou 79 m², kúpna cena 720,- €
- parc.č.KN C 1774/50 zastavaná plocha s výmerou 33 m², kúpna cena 630,- €
- parc.č.KN C 684/128 zastavaná plocha s výmerou 544 m², kúpna cena 5440,- €
- parc.č.KN C 4101/110, a 4101/114 zastavaná plocha s výmerou 265 m², kúpna cena 7100,- €
- parc.č.KN C 875/675 zastavaná plocha s výmerou 104 m², kúpna cena 1790,- €
- parc.č.KN C 7336/9 ostatná plocha s výmerou 1275 m², kúpna cena 18 800,- €
- parc.č.KN C 4101/115 zastavaná plocha s výmerou 1303 m², kúpna cena 42 048,- €
- parc.č.KN C 7336/9 ostatná plocha s výmerou 60 m², kúpna cena 1690,- €
- parc.č.KN C 138/2 zastavaná plocha s výmerou 45 m², kúpna cena 295,- €
- diel 1 s výmerou 4 m², ktorý tvorí časť z parc.č.KN C 822/2 zastavaná plocha, kúpna cena 46,- €
- parc.č.KN C 1861/382 zastavaná plocha s výmerou 210 m², kúpna cena 2110,- €
- parc.č.KN C 4400/20 zastavaná plocha s výmerou 17 m², a KN C 603/15 zastavaná plocha s výmerou 1 m², kúpna cena 238,86 €
- parc.č.KN C 4408/22, 4408/23 a 4408/24 zastavaná plocha s výmerou 678 m², kúpna cena 4140,- €
- parc.č.KN C 1684/136 zastavaná plocha s výmerou 389 m², kúpna cena 3890,- €
- parc.č.KN C 291/4 zastavaná plocha s výmerou 88 m², kúpna cena 880,- €
- parc.č.KN C 1943/11 zastavaná plocha s výmerou 65 m², kúpna cena 1110,- €

Zoznam predaných pozemkov v roku 2017- I. zóna:

- parc.č.KN C 525/1 záhrada s výmerou 641 m², kúpna cena 8300,- €
- parc.č.KN C 875/188 zastavaná plocha s výmerou 24 m², kúpna cena 318,48 €
- parc.č.KN C 79/35 zastavaná plocha s výmerou 178 m², kúpna cena 4978,66 €

Zoznam predaných pozemkov v roku 2017- II. zóna:

- parc.č.KN C 1943/73 zastavaná plocha s výmerou 18374 m², kúpna cena 142 214,76 €
- parc.č.KN C 1957/27 zastavaná plocha s výmerou 29 m², kúpna cena 384,83 €
- parc.č.KN C 2086/293 zastavaná plocha s výmerou 29 m², kúpna cena 384,83 €
- parc.č.KN C 2250/4 zastavaná plocha s výmerou 4 m², kúpna cena 60,- €
- parc.č.KN C 875/130 zastavaná plocha s výmerou 23 m², kúpna cena 305,21 €
- parc.č.KN C 1967/15 zastavaná plocha s výmerou 39 m², kúpna cena 517,53 €
- parc.č.KN C 4424 zastavaná plocha s výmerou 283 m², kúpna cena 1750,- €
- parc.č.KN C 1975/2 ostatná plocha s výmerou 263 m², kúpna cena 3866,10 €

Zoznam predaných pozemkov v roku 2018 - I. zóna:

- parc.č.KN C 875/459 zastavaná plocha s výmerou 392 m², kúpna cena 681,94 € (pod bytovým domom)
- parc.č.KN C 1774/51 zastavaná plocha s výmerou 21 m², kúpna cena 300,- €

Zoznam predaných pozemkov v roku 2018 - II. zóna:

- parc.č.KN C 2315/5 zastavaná plocha s výmerou 5 m², kúpna cena 75,- €
- parc.č.KN C 875/680 ostatná plocha s výmerou 2714 m², KN C 4349/16 zastavaná plocha s výmerou 269 m², KN C 875/681 ostatná plocha s výmerou 437 m² a KN C 4349/17 zastavaná plocha s výmerou 223 m², kúpna cena 36 100,- €
- parc.č.KN C 1868/7 zastavaná plocha s výmerou 49 m², KNC 19698/8 ostatná plocha s výmerou 12 m², kúpna cena 700,- €
- parc.č.KN C 2081/268 zastavaná plocha s výmerou 68 m², kúpna cena 1219,- €
- diel 1 s výmerou 103 m² ostatná plocha od parc.č.KN C 2933/2, diel 2 s výmerou 247 m² vodná plocha od parc.č.KN C 2935/3 a diel 3 s výmerou 35 m² ostatná plocha od parc.č.KN C 2935/4, kúpna cena 2790,- €
- parc.č.KN C 734 zastavaná plocha s výmerou 166 m², kúpna cena 850,- €
- parc.č.KN C 1969/130 zastavaná plocha s výmerou 4 m², kúpna cena 53,08 €
- parc.č.KN C 1861/391 zastavaná plocha s výmerou 810 m², kúpna cena 7 500,- €
- diel 1 s výmerou 3 m² zastavaná plocha od parc.č.KN C 1989/13, kúpna cena 39,81 €
- parc.č.KN C 875/682 zastavaná plocha s výmerou 700 m², kúpna cena 24 500,- €
- parc.č.KN C 1058 záhrada s výmerou 258 m², kúpna cena 1320,- €

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave, na základe § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a § 9 ods. 1 Štatútu mesta Rožňava, vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom mesta

§ 1

Predmet a rozsah úpravy

Zásady hospodárenia s majetkom mesta upravujú:

- práva a povinnosti organizácií, ktoré mesto zriadilo alebo založilo, pri správe majetku mesta
- podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec založila alebo zriadila
- postup prenechávania majetku do užívania iným subjektom
- nakladanie s cennými papiermi
- ktoré úkony mesta a organizácií podliehajú schváleniu orgánu mesta
- hospodárenie s pohľadávkami mesta
- vklad majetku mesta do obchodných spoločností
- rozhodovanie o neupotrebitelnom majetku
- 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

§ 2

Základné povinnosti orgánov mesta a organizácií zriadených, resp. založených mestom

Všetky orgány mesta a organizácie zriadené alebo založené mestom, sú povinné hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja mesta a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Sú povinné najmä:

- a/ udržiavať a užívať majetok mesta
- b/ chrániť majetok pred jej poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
- c/ používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane vlastného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
- d/ viesť majetok v účtovníctve podľa platných predpisov.

§ 3

Použitie majetku mesta

1/ Majetok mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né 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 platnom znení, alebo ktoré nadobudne mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou. Majetok mesta slúži na plnenie jeho úloh. Možno ho použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy mesta.

2/ Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom požívať, ak mesto jeho používanie neobmedzilo.

3/ Mesto je povinné zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej funkcie podľa osobitných predpisov.¹

4/ Na majetok uvedený v odseku 3/ nemožno zriadiť záložné právo, ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konania a vyrovnacie konanie podľa osobitných predpisov.

§ 4

Správa majetku mesta

1/ Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktoré zriadilo podľa osobitného predpisu².

2/ Pod správou majetku mesta sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol 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 s osobitným predpisom⁸ a s týmito zásadami.

3/ Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

4/ Spory, ktoré môžu vzniknúť zo správy majetku mesta podľa odseku 1/ a 2/, rieši mestské zastupiteľstvo.

5/ Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda do správy, je vlastníctvom mesta. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene mesta.

6/ 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

Prevod správy majetku medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.

§ 5

Podmienky odňatia majetku zo správy

1/ Mesto odníma majetok subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy podľa § 4 za týchto podmienok:

- a/ ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách, resp. v zmluve o zverení majetku,
- b/ ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný, resp. neupotrebitelný,
- c/ ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto

2/ V prípade zistenia, že so zvereným majetkom sa nakladá ne hospodárne, že hrozí jeho znehodnotenie, resp. scudzenie, alebo iné zmluvné zaťaženie, primátor mesta predbežným opatrením okamžite odníme správu majetku uvedeného v § 4 na dobu do najbližšieho zasadnutia mestského zastupiteľstva, ktoré rozhodne o odňatí správy.

§ 6

Prenechávanie majetku

Majetok, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie úloh, môže byť prenechaný do nájmu inej právnickej, alebo fyzickej osobe. Zmluva o nájme musí byť písomná a musí obsahovať:

- predmet nájmu
- účel nájmu
- údaj o tom, že nájomca môže prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa
- dobu nájmu
- výšku nájomného
- úpravu zániku nájmu.

§ 7

1/ Predmetom nájmu môžu byť hnutelné, resp. nehnuteľné veci. Ak nie je ďalej ustanovené inak, prenájom majetku mesta sa uskutočňuje zásadne formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájmom a to najmenej za nájomné stanovené zásadami pre určovanie výšky nájomného schválenými mestským zastupiteľstvom. Pri prenájme majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa §12a.

2/ Nájom sa dojednáva spravidla na dobu neurčitú. Pri nájme na dobu určitú, presahujúcu 1 rok, sa postupuje podľa § 15 ods. 1/ písm. d/

3/ Nájomné sa určuje vo výške zodpovedajúcej zásadám pre určovanie výšky nájomného schváleným mestským zastupiteľstvom. Ak osobitný predpis^{13/} neustanovuje inak, ustanovenia § 12 ods. 3 až 9 sa primerane uplatňujú aj pri prenechávaní majetku mesta do nájmu a to najmenej za také nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

4/ Výška nájomného sa každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31.1. bežného roka a toto jednostranné oprávnenie prenajímateľa musí byť obsiahnuté v nájomnej zmluve s výnimkou nájomného, ktorého výška bola schválená osobitným uznesením mestského zastupiteľstva v zmysle ustanovenia §12 ods. 10 písm. e) týchto zásad a nájomného, ktoré bolo určené na základe víťazného súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži.

5/ Nájomná zmluva musí obsahovať aj ustanovenie o možnosti jednostranne ukončiť nájom, ak nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutej lehote, resp. ak predmet nájmu užíva na iný než dohodnutý účel, alebo ak inak porušuje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

6/ Nájom bytov sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, platnými právnymi predpismi v tejto oblasti, ako aj príslušnými rozhodnutiami orgánov mesta určujúcimi napr. poradie občanov, ktorým má byť byt pridelený.

7/ Podmienky nakladania s koncesným majetkom mesta a uzavretia koncesnej zmluvy upravujú ustanovenia §9c, 9d a 9e zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov.

8/ Priamy nájom majetku mesta sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby. Po doručení žiadosti príslušný **odbor mestského úradu, resp. organizačná zložka oprávnenej organizácie správca majetku** posúdi obsah žiadosti pre určenie ďalšieho postupu v zmysle ustanovení osobitného predpisu^{8/} a v zmysle ustanovení §12, §12a a §15 týchto zásad.

9/ **Žiadosť o prenájom pozemku sa ešte pred zasadnutím orgánov mestského zastupiteľstva predkladá na vyjadrenie hlavnému architektovi mesta, ktorý ju posúdi z hľadiska jej súladu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta a koncepciou územného rozvoja mesta.**

§7a Výpožička majetku

(1) Zmluvou o výpožičke je možné na určenú dobu prenechať majetok do užívania organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Rožňava alebo iným osobám iba výnimočne najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, rozvoj kultúry, vzdelávania a športu, alebo ak je to v záujme ochrany majetku mesta.

(2) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci a hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 1 000,- €. Pri schvaľovaní výpožičky nehnuteľného majetku sa postupuje primerane podľa ustanovenia §12 ods. 10 písm. e) týchto zásad.

(3) Primátor mesta schvaľuje výpožičku hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena nie je vyššia ako 1 000,- €, na dobu určitú, ktorej trvanie neprekročí 1 rok.

§ 8 Nakladanie s cennými papiermi

1/ Cennými papiermi sú peniazmi ocenené zápisy zákonom stanovenej podobe a forme, s ktorými sú spojené práva podľa zákona o cenných papieroch a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám (akcie, dlhopisy, podielové listy, dočasné listy, vkladové listy, pokladničné poukážky, vkladné knižky, kupóny, zmenky, šeky, cestovné šeky, náložné listy, skladištné listy atď.)

2/ Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, je mesto povinné postupovať podľa §12 ods.1 až 9 a §12a, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis^{3/}.

3/ Emisiu dlhopisov, pokladničných poukážok, kupónov a iných cenných papierov, ako aj akékoľvek nakladanie s cennými papiermi schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§ 9 Vklad majetku a pôsobnosť orgánov mesta

1/ Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti⁴, alebo môže zo svojho majetku zriadiť inú právnickú osobu⁵, resp. ho môže združiť s majetkom iných právnických či fyzických osôb.

2/ Hodnota majetku vkladaneho mestom do zakladneho imania obchodnej spolocnosti, ako aj hodnota zdruzovaného majetku, musí byť ocenená znalcom.

§ 10

Obchodná spoločnosť, v ktorej je mesto jediným spoločníkom

1/ Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom alebo akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka⁶ a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

2/ Pôsobnosť valného zhromaždenia podľa vyššie uvedených právnych predpisov vykonáva štatutárny orgán mesta – primátor mesta.

3/ Primátor mesta pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mesta rozhodne po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch:

a) u spoločností s ručením obmedzeným:

- schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien,
- schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strán
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
- rozhodovanie o nepeňažnom vklade
- vymenovanie a odvolanie konateľov
- vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady
- schvaľovanie pravidiel odmeňovania konateľov a členov dozornej rady
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- schvaľovanie mandátnych zmlúv s konateľmi a členmi dozornej rady
- zriaďovanie a zrušenie pobočiek spoločnosti
- získavanie a scudzovanie účasti na iných spoločnostiach
- nákup, predaj, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľností
- uzatváranie licenčných alebo iných dlhodobých zmlúv v oblasti duševného vlastníctva
- prevzatie alebo poskytnutie pôžičiek a úverov
- prevzatie ručiteľských záväzkov

b) u akciových spoločností:

- schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
- schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strán
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
- rozhodovanie o nepeňažnom vklade
- vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady, členov predstavenstva a predsedu predstavenstva
- rozhodovanie o dlhodobých koncepciách rozvoja spoločnosti
- investičné a ostatné úvery spoločnosti
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- rozhodovanie o uzatvorení záložných zmlúv na majetok spoločnosti

- schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov predstavenstva a dozornej rady
- schvaľovanie mandátnych zmlúv s členmi predstavenstva a členmi dozornej rady⁷

§ 11

Obchodná spoločnosť, v ktorej je mesto jedným zo spoločníkov

1/ Na zabezpečenie svojich úloh prípadne na podnikanie, mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností. O založení obchodnej spoločnosti s inými osobami, resp. o vstupe do už existujúcej obchodnej spoločnosti a o majetkovom vklade mesta do základného imania takejto spoločnosti, vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

2/ Mesto zastupuje na valnom zhromaždení spoločnosti, v ktorej je mesto jedným zo spoločníkov, primátor mesta, resp. ním písomne splnomocnená osoba.

3/ Osoby, ktoré majú byť za mesto menované za konateľov, členov štatutárnych orgánov, resp. členov dozorných rád takýchto spoločností, schvaľuje mestské zastupiteľstvo a príslušnému orgánu spoločnosti ich po schválení mestským zastupiteľstvom predkladá primátor mesta.

4/ Primátor mesta je ako štatutárny zástupca mesta oprávnený podpísať za mesto, ako za jedného zo spoločníkov (akcionárov) zakladateľskú listinu, spoločenskú zmluvu, stanovy spoločnosti, vrátane akýchkoľvek ich zmien, až po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.

5/ Primátor mesta predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku **do 30 dní na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva** po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

6/ Ustanovenia odsekov 1 až 5 sa primerane vzťahujú aj na iné subjekty s majetkovou účasťou mesta.⁽¹¹⁾

§ 12

Prevod vlastníctva k veciam z majetku mesta

1/ Mesto môže previesť vlastníctvo k veciam z majetku mesta zásadne len za odplatu. Darovanie nehnuteľných vecí z majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

2/ Pri akomkoľvek prevode vlastníctva k veciam majetku mesta, sú orgány mesta povinné dbať o

- ekonomickú výhodnosť prevodu
- transparentnosť prevodu

3/ Ak nie je ďalej ustanovené inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa uskutočňujú na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou⁹ alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Pri priamom predaji za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu¹⁰, sa postupuje podľa ods. 6 až 10 tohto článku.

4/ Mesto, právnická osoba, ktorá je úplne alebo z väčšej časti financovaná mestom, právnická osoba zriadená zákonom, ktorá je kontrolovaná mestom alebo právnickou osobou, v ktorej mesto vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jej riadiaceho alebo kontrolného orgánu, môže previesť vlastníctvo svojho majetku v hodnote vyššej ako 100 000,- eur na fyzickú osobu a právnickú osobu, ktorá nie je subjektom verejnej správy¹⁵ a ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora¹⁶ len vtedy, ak je táto osoba v deň prevodu majetku zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

5/ Žiadateľ o predaj majetku mesta je povinný k žiadosti o prevod predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa (Príloha č. 1 a č. 2), že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči mestu, organizáciám a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným zakladateľom a spoločníkom je mesto, po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku. Tieto záväzky je žiadateľ povinný vysporiadať v lehote do 30 dní od schválenia žiadosti o predaj, v opačnom prípade bude predložený návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol prevod majetku schválený. Ak žiadateľ v čase podania žiadosti o predaj majetku už užíva predmetný majetok, je povinný zaplatiť nájomné v takej výške, ako to ukladajú Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta a to za obdobie najviac dvoch rokov spätne.

6/ Zámer predat' majetok mesta a jeho spôsob sa zverejní

- a) na úradnej tabuli Mestského úradu
- b) na [internetovej stránke](#) [webovom sídle](#) mesta
- c) [v infotexte](#) [káblovej televízie](#) [vo vysielaní](#) [mestskej televízie](#)
- d) v regionálnych novinách

7/ Zámer predat' majetok mesta priamym predajom a lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov sa zverejnia aspoň na 15 dní spôsobmi uvedenými v ods. 6. Priamy predaj majetku, ktorého všeobecná hodnota presahuje 3 500,- €, je neprípustný. Cenové ponuky vyhodnocuje komisia menovaná primátorom mesta. Zápisnica z vyhodnotenia ponúk sa predkladá na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva na schválenie priameho predaja. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

8/ Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na

- a) primátora mesta
- b) poslanca mestského zastupiteľstva
- c) štatutárny orgán alebo člena štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
- d) prednostu mestského úradu
- e) zamestnanca mesta
- f) hlavného kontrolóra mesta
- g) blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f)

9/ 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 8. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

10/ Ustanovenia odsekov 3 a 6 až 9 sa nepoužívajú pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu^{11/}
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- € 1 000,- eur
- e) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok takýmto spôsobom je mesto povinné zverejniť na dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

11./ Materiály predkladané na rokovanie orgánov mesta, predmetom ktorých je predaj pozemkov vo vlastníctve mesta, musia obsahovať aj informáciu o priemernej cene pozemkov predaných mestom v danej zóne v 2 uplynulých kalendárnych rokoch.

12./ Na účely výpočtu priemernej ceny pozemkov sa územie mesta rozdeľuje na 3 zóny:

I. zóna:

Špitálska ulica od Jasnej ulice cez potok Drázus po križovatku s Betliarskou ul., Betliarska ul. od križovatky so Špitálskou ul. po križovatku s Ul. Ak. Hronca, Ul. Ak. Hronca po odbočku do veľkého parku, ulica vo veľkom parku vedľa oplotenia Obchodnej akadémie, okolo tenisových dvorcov po križovatku s Ulicou Cyrila a Metoda, časť ulice Cyrila a Metoda po križovatku s Námestím 1. mája, Námestie 1. mája pred budovou bývalého Okresného úradu v Rožňave po križovatku s Lipovou ulicou, časť Lipovej ulice po križovatku s Ulicou Kósu Schoppera, časť Ul. Kósu Schoppera po križovatku so Štítnickou ulicou, časť Štítnickej ulice po odbočku k oploteniu areálu ZŠ na Zlatej ulici, celý oplotený areál ZŠ Zlatá ul. po križovatku s Hviezdoslavovou ulicou, Hviezdoslavova ulica po križovatku s Jarnou ulicou, Jarná ulica po križovatku s Letnou ulicou, Letná ulica cez most potoka Drázus po križovatku s Ul. Šafárikovou, časť Ul. Šafárikovej po križovatku s Ulicou malou, Malá ulica po križovatku s Ul. E. Rótha, Ul. E. Rótha po križovatku s Ul. Pionierov, časť Ul. pionierov po križovatku s Ul. medzimlynskou, Ul. medzimlynská po križovatku s Páterovou ulicou, Páterová ulica po križovatku s Jovickou ulicou, prepojenie na Ulicu košickú po križovatku s Ulicou záhradníckou, Záhradnícka ulica po križovatku Jasná ul. s Marikovszkého ulicou, Jasná ulica po križovatku so Špitálskou ulicou.

Hranice I. zóny sú vyznačené na mapke, ktorá tvorí prílohu č. 3 týchto zásad.

II. zóna - ostatné časti mesta okrem III. zóny

III. zóna - Priemyselná zóna Rožňava

13/ Žiadosť o predaj nehnuteľnosti sa ešte pred zasadnutím orgánov mestského zastupiteľstva predkladá na vyjadrenie hlavnému architektovi mesta, ktorý ju posúdi z hľadiska jej súladu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta a koncepciou územného rozvoja mesta.

14/ Okrem zákonom predpísaných náležitostí musí kúpna zmluva obsahovať najmä:

- a) názov a centrálné číslo zmluvy
- b) označenie zmluvných strán s príslušnými identifikačnými údajmi (podľa katastrálneho zákona.)
- c) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára
- d) presne špecifikovaný predmet zmluvy

- e) účel prevodu
- f) splatnosť kúpnej ceny v lehote do ... dní odo dňa podpísania zmluvy, ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak
- g) právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny
- h) zriadenie záložného práva na prevádzanej nehnuteľnosti za účelom uspokojenia nároku na zaplatenie kúpnej ceny spolu s príslušenstvom (napr. zmluvné pokuty, úrok z omeškania) v prípade schválenia zaplatenia kúpnej ceny formou splátok
- i) úrok z omeškania vo výške ...% za každý deň omeškania za nedodržanie splátky kúpnej ceny; ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením mesačnej splátky o viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena
- j) zmluvnú pokutu vo výške ...% z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu
- k) predkupné právo v prípade nedodržania účelu za tých istých podmienok ako ho kupujúci nadobudol
- l) povinnosť kupujúceho strpieť na pozemku prípadnú existenciu inžinierskych sietí

15/ Okrem náležitostí podľa ods. 14 pri prevode pozemku na výstavbu na podnikateľské účely musí kúpna zmluva obsahovať aj:

- a) lehotu 12 mesiacov na vydanie právoplatného stavebného povolenia na schválený účel odo dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností; do tejto lehoty sa nezapočítavajú lehoty v konaniach na stavebnom úrade, ktoré kupujúci nemohol ovplyvniť
- b) lehotu 48 (36?) mesiacov na vydanie právoplatného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia; do tejto lehoty sa nezapočítavajú lehoty v konaniach na stavebnom úrade, ktoré kupujúci nemohol ovplyvniť
- c) zmluvnú pokutu vo výške ... % z kúpnej ceny v prípade nedodržania lehôt podľa písm. a) a b)
- d) možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade nedodržania účelu
- e) záväzok prechodu povinností z kúpnej zmluvy aj na budúcich nadobúdateľov, alebo právnych nástupcov kupujúceho v prípade, ak by kupujúci previedol pozemok na inú osobu

16/ Prílohou žiadosti o predaj pozemku za účelom jeho zastavania stavbou je architektonická štúdia vo formáte A4 alebo A3 a v elektronickom formáte .pdf , ktorá musí obsahovať:

- situačný plán so zákresom návrhu riešenia predmetného priestoru
- urbanisticko – architektonický návrh vrátane charakteristických pohľadov (axonometria resp. vizualizácia navrhovanej hmotovo-priestorovej štruktúry)
- stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, pracovisko Rožňava v prípade, ak sa nehnuteľnosť nachádza v pamiatkovej zóne Rožňava
- návrh musí byť vyhotovený v písomnej a grafickej forme, v podrobnosti a rozsahu, ktorý bude dostatočný pre úplné pochopenie navrhnutého riešenia

17/ Prílohou kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k stavbe je preberací a odovzdávací protokol, v ktorom sa uvedú stavy meračov energií a stav odovzdávanej nehnuteľnosti.

§12a

Prevod vlastníctva k veciam z majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže

1/ Pri predaji majetku mesta obchodnou verejnou súťažou sa výber kupujúceho vykoná zásadne podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny zvýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže a podľa splnenia ďalších podmienok schválených mestským zastupiteľstvom. Výber kupujúceho vykoná komisia menovaná primátorom mesta. Vyhlásenie súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením:

- a) pri nehnuteľnom majetku s hodnotou nad 3 500,- €
- b) pri hnutel'nom majetku s hodnotou nad 3 500,- € 1 000,- eur

2/ Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

3/ Súťaž sa vyhlasuje na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Rožňave ak je to potrebné za účelom výberu najvhodnejšieho zámeru a to najmä z ekonomického hľadiska, alebo ak ide o majetok mesta, prevod alebo prenájom ktorého je predmetom záujmu viacerých osôb. Súťaž vyhlási mesto v lehote do 14 dní od jej schválenia v mestskom zastupiteľstve zverejnením na úradnej tabuli mestského úradu a na [internetovej stránke svojom webovom sídle](#). V odôvodnených prípadoch, najmä ak je nevyhnutné jednoznačne identifikovať predmet súťaže alebo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty majetku, môže byť táto lehota predĺžená najviac o 7 dní. Vyhlásenie súťaže sa zverejní spôsobmi uvedenými v §12 ods. 6.

4/ Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy na dobu najmenej 15 dní pred uzávierkou na predkladanie súťažných návrhov. Oznámenie o vyhlásení súťaže musí obsahovať:

- predmet súťaže
- dobu nájmu pri súťaži na prenájom majetku
- najnižšiu cenu pre posudzovanie súťažných návrhov
- miesto, dátum a čas na predloženie súťažných návrhov
- informácie o konaní obhliadky predmetu súťaže
- informáciu o mieste a čase otvárania súťažných návrhov
- poučenie o tom, že súťaže sa nemôžu zúčastniť osoby, ktoré majú neuhradené dane a poplatky a iné záväzky voči mestu
- miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

5/ Ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak, súťaž sa riadi podľa ďalej uvedených podmienok. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mestského úradu v Rožňave a na [internetovej stránke webovom sídle](#) mesta. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné osoby, ktoré v prípade využitia predmetu súťaže na podnikateľské účely, majú oprávnenie vykonávať zamýšľanú činnosť. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť zábezpeku vo výške 50% z najnižšej ceny pre posudzovanie súťažných návrhov.

6/ Kúpna, resp. nájomná zmluva bude podpísaná s účastníkom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu, resp. najvyššie nájomné. Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako **minimálna cena pozemku podľa prílohy č. 4 týchto zásad, resp.** všeobecná hodnota predávaného majetku, alebo ako príslušná sadzba nájomného v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťelného majetku mesta, zvýšená o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže.

7/ Termín ukončenia predkladania ponúk nesmie byť skorší, ako 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení súťaže na úradnej tabuli mestského úradu a na **internetovej stránke webovom sídle** mesta. Návrh do súťaže predkladajú účastníci do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie predmetu súťaže. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.

8/ V obálke účastníci predkladajú:

- doklad o zaplatení zábezpeky
- **jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu** doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže, právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace, fyzické osoby výpisom zo živnostenského registra, nie starším ako tri mesiace, resp. fotokópiou platného občianskeho preukazu
- ponuku kúpnej ceny, resp. ponuku ročného nájomného
- **v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.**
- **vyplnený a podpísaný návrh kúpnej, resp. nájomnej zmluvy**
- ďalšie doklady a materiály podľa rozhodnutia mestského zastupiteľstva

Návrh doručený po stanovenom termíne nebude do súťaže zaradený.

9/ Súťaž vyhodnotí komisia zložená z piatich členov, ktorú menuje primátor mesta. Komisia je uznášaniaschopná vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Člen komisie nesmie byť účastníkom súťaže, osobou blízkou k účastníkovi, spoločníkom a členom orgánov obchodnej spoločnosti, ktorá podala návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene spoločnosti. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Prítomní nesmú rušiť priebeh vyhodnotenia súťaže.

10/ Z vyhodnotenia súťažných návrhov spracuje predseda komisie zápisnicu, ktorá sa predkladá primátorovi mesta na overenie. Zápisnica obsahuje predmet súťaže, dátum vyhodnotenia súťažných návrhov, počet a identifikačné údaje prihlásených uchádzačov, mená členov komisie, vyhlásenie členov komisie o tom, či účastníci súťaže splnili podmienky súťaže, hodnotenie komisie a poradie účastníkov súťaže. Účastníci súťaže budú o výsledku súťaže písomne informovaní v lehote najneskôr do 7 dní po overení zápisnice primátorom mesta.

11/ Po overení zápisnice **správca majetku odbor právny a správy majetku, resp. organizácia, ktorá prenájíma majetok na základe zmluvy o výkone správy majetku**, vypracuje kúpnu, resp. nájomnú zmluvu. Mestský úrad zverejní vyhodnotenie súťaže na **internetovej stránke webovom sídle** mesta bezodkladne po overení zápisnice primátorom mesta. Primátor mesta, resp. riaditeľ organizácie spravujúcej majetok mesta, podpíše s úspešným účastníkom súťaže kúpnu alebo nájomnú zmluvu až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi. Ak v tejto lehote nebude

zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.

12/ Neúspešným uchádzačom sa zaplatená zábezpeka vráti v lehote do 5 dní od oznámenia výsledku súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.

§ 13

Hospodárenie s pohľadávkami mesta

1/ Všetky orgány mesta, ako aj organizácie zriadené, resp. založené mestom, sú povinné vymáhať svoje pohľadávky s využitím všetkých právnych možností.

2/ Upustiť možno od vymáhania nevymožiteľnej pohľadávky, t. j. takej, ktorej vymáhanie bolo bezvýsledné, resp. u ktorej by výťažok z vymáhania neuspokojil ani náklady na jej vymáhanie.

3/ Prechodne upustiť od vymáhania na dobu max. 12 mesiacov možno u pohľadávky, ktorá je prechodne nevymožiteľná, t. j. u takej, u ktorej je predpoklad vymoženia po uplynutí určitej doby. Príslušný orgán mesta však musí zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremlčala, resp. nezanikla.

4/ Vymáhanie pohľadávok z neplatených daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom.¹²

5/ Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

§ 14

Povoľovanie splátok, resp. odklady platenia

1/ **Orgány mesta** **Mesto** a právnické osoby zriadené, resp. založené mestom, môžu z dôležitých dôvodov povoliť dlžníkovi splatenie dlhu v splátkach, resp. povoliť odklad platenia na dobu **max. 1 rok najviac 12 mesiacov**. Primátor mesta môže na žiadosť dlžníka povoliť zaplatenie dlhu v splátkach fyzickej osobe, ak by jeho vymáhaním bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na jeho výživu odkázaných na dobu najviac troch rokov. Splnenie podmienok je dlžník povinný preukázať.

2/ Postup pri povolení splátok, resp. odkladu zaplatenia daní a poplatkov, vrátane stanovenia úrokov, sa riadi príslušnými predpismi.¹²

3/ Povoľiť splátky, resp. odklad zaplatenia kúpnej ceny, nie je prípustné pri predaji veci z majetku mesta (§ 12 ods. 3/ až 10/), okrem prípadov, ak príslušný orgán mesta možnosť splátok, resp. odkladu zaplatenia kúpnej ceny, zverejnil súčasne so zverejnením zamýšľaného predaja.

§ 15

Dispozičné oprávnenia

1/ Súhlas mestského zastupiteľstva je potrebný na :

- a) všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a spôsob ich prevodu, to neplatí ak je mesto povinné previesť majetok podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov)
- b) všetky zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v hodnote vyššej ako 1 000,-€
- c) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky prevyšujúcej 1 000,- €
- d) prenájom nehnuteľností, vrátane nebytových priestorov (nie bytov) na dobu určitú, dlhšiu ako 1 rok
- e) zverenie nehnuteľného majetku a zverenie hnutel'ného majetku v hodnote prevyšujúcej 10 000,- € 3 000,- € do správy a rozhodnutie o odňatí takéhoto majetku zo správy.
- f) nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok takýmto spôsobom je mesto povinné zverejniť na dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

2/ Súhlas mestského zastupiteľstva podľa ods. 1/ je potrebný aj v prípadoch, ak ide o :

- a) prevody majetku, ktorý je v správe, resp. v nájme organizácií zriadených alebo založených mestom, ako aj majetku, ktorý bol vložený do základného imania, resp. do majetku obchodných spoločností, v ktorých je mesto jediným spoločníkom (organizácie mesta),
- b) nakladanie s majetkovými právami organizácií mesta v hodnote nad 3 000,- €
- c) vklady majetku mesta do majetku zakladaných, resp. existujúcich obchodných spoločností,
- d) prevzatie ručiteľského záväzku mestom, resp. organizáciami mesta,
- e) nákup, alebo zaťaženie nehnuteľností v majetku mesta, resp. organizácií mesta
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

3/ Súhlas primátora mesta je potrebný na nakladanie s hnutel'ným majetkom v hodnote neprevyšujúcej 1 000,- € ako aj v prípadoch, keď tieto zásady nestanovujú, že je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

4/ Súhlas primátora mesta je potrebný aj v prípadoch ak ide o:

- a) prenájom nebytových priestorov určených na prenájom tretím osobám, spravovaných príspevkovou organizáciou zriadenou na tento účel
- b) prenájom nebytových priestorov spravovaných rozpočtovými organizáciami, ak sa jedná o prechodne prebytočný majetok, ktorý v budúcnosti môže byť určený na plnenie úloh školy, resp. školského zariadenia
- c) prenájom pozemkov v súlade s účelom ich využitia
- d) prenájom pozemkov na umiestnenie reklamných zariadení
- e) prenájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
- f) zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta

§ 15a

Vecné bremená

1/ O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje primátor mesta na základe odporúčania komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií.

2/ Na nehnuteľný majetok mesta (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, elektrina a pod.), ako aj vecné bremená v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu s výnimkou zriadenia vecného bremena v prípade preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia a plynárenského zariadenia, v prospech správcov inžinierskych sietí v súlade s osobitným predpisom¹⁴.

3/ Výška odplaty sa určuje dohodou. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza a nasledovného vzorca:

cena pozemku za m² X rozloha pozemku v m² = minimálna výška odplaty

3/ Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Výška odplaty sa spravidla určí na základe porealizačného zamerania ako násobok rozlohy pozemku v m² (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) a ceny rovnajúcej sa 1/3 ceny za predaj pozemku podľa prílohy č. .. týchto zásad, ktorým sieť prechádza, minimálne však vo výške 200 €. Pri určovaní odplaty pri práve prechodu a prejazdu sa výška odplaty určuje podľa sadzieb, ktorými sa vypočíta výška nájomného podľa zásad pre určovanie výšky nájomného. Ďalej sa prihliada aj na skutočnosť, či sa právo zriaďuje v prospech obmedzeného okruhu osôb alebo širokej verejnosti.

4/ Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému v období jedného roka, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo.

5/ Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.

6/ Pri práve vecného bremena pre energetiku – energetické stavby sa prihliada aj na mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti pozemku.

7/ Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných všetkých poslancov, najmä ak sa majetok mesta zaťažuje vo verejnom záujme, ďalej ak má mesto majetkový podiel v spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom.

8/ Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností.

9/ Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

8/ Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú mesto predloží na zápis do katastra nehnuteľností. Do tej doby je žiadateľ povinný uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

9/ Okrem zákonných náležitostí bude zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obsahovať povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatiť na depozitný účet mesta 100 % predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej na základe schválenej žiadosti a žiadateľom predloženej predbežnej situácie pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, ak komisia nerozhodne inak.

10/ Po doložení geometrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadný rozdiel bude zaplatený, resp. vrátený pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena.

11/ Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ alebo oprávnený z vecného bremena.

12/ Žiadosť o zriadenie vecného bremena sa ešte pred zasadnutím orgánov mestského zastupiteľstva predkladá na vyjadrenie hlavnému architektovi mesta, ktorý ju posúdi z hľadiska jej súladu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta a koncepciou územného rozvoja mesta.

§ 16

Rozhodovanie o neupotrebitel'nom majetku

O neupotrebitel'nom hnuteľnom majetku mesta a o naložení s ním rozhoduje:

1/ Primátor mesta

- ak ide o majetok mesta a jeho účtovná hodnota nepresahuje sumu 1 000,- €

2/ Mestské zastupiteľstvo

- ak účtovná hodnota majetku mesta presahuje 1 000,- €

3/ Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného majetku predkladajú inventarizačné komisie 1x ročne po vykonaní fyzickej inventúry.

4/ O spôsobe likvidácie neupotrebitel'ného majetku rozhodne „Komisia pre posudzovanie majetku určeného na vyradenie a likvidáciu neupotrebitel'ného majetku mesta Rožňava“, ktorú menuje primátor mesta na návrh Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku.

§ 17

Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku mesta

O riešení škôd spôsobených na majetku mesta rozhoduje na návrh škodovej komisie:

1/ Primátor mesta, ak hodnota škody spôsobenej na majetku mesta nepresahuje sumu 1 000,-€.

2/ Mestské zastupiteľstvo, ak hodnota škody spôsobenej na majetku mesta predstavuje sumu vyššiu ako 1 000,- €.

§ 18

Inventarizácia majetku

1/ Mestské podniky, organizácie, správcovskej firmy a mestský úrad vykonajú 1 – krát ročne fyzickú inventarizáciu majetku mesta.

2/ Inventarizácia je zabezpečená v zmysle platných predpisov o účtovníctve a na základe pokynov ÚIK, ktorú každoročne schvaľuje primátor.

3/ Stav majetku mesta a jeho využitie je predmetom rokovania mestského zastupiteľstva najmenej 1 – krát ročne.

§ 19

Spoločné ustanovenia

1/ Mestský úrad spravuje majetok, ktorý nebol zverený do správy alebo nájmu iným subjektom. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia. Zodpovednosť za povinnosti pri správe majetku upravuje organizačný poriadok mestského úradu ako aj jednotlivých subjektov hospodárenia.

2/ Návrhy na nakladanie s majetkom podľa týchto zásad spracujú a predkladajú príslušné orgány mesta, resp. organizácie mesta. Kontrolu správnosti všetkých údajov, a to tak vecných ako aj formálno-právnych, vykonáva mestský úrad. Jeho stanovisko je pripojené k návrhu.

3/ Mestský úrad ako aj organizácie mesta, sú povinné pri akýchkoľvek prevodoch vlastníctva majetku, zabezpečiť do 15 dní od uskutočnenia prevodu, jeho správne a úplné zavedenie v účtovníctve.

4/ Mestský úrad je povinný do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia majetku štátu, v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej funkcie (§ 2b zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v platnom znení), podať návrh na zápis vlastníckeho práva k tomuto majetku podľa osobitných zákonov.
(1)

5/ Pri zmenách v hospodárení s majetkom mesta, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia týchto zásad, mestský úrad zabezpečí príslušné zmeny v evidencii majetku.

6/ Kontrolou dodržiavania zásad hospodárenia je poverený hlavný kontrolór mesta a zodpovední zamestnanci mesta.

7/ Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány samosprávy mesta, ako aj organizácie mesta. Dopĺňať a meniť ich môže iba mestské zastupiteľstvo.

§ 20

Záverečné ustanovenia

1/ Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave číslo 26/2003 zo dňa 18. 03. 2003 a č.38/2004 zo dňa 26.2.2004.

2/ Tieto zásady hospodárenia s majetkom mesta nadobúdajú účinnosť dňom schválenia, t. j. 26.2.2004.

3/ Dňom účinnosti týchto zásad hospodárenia s majetkom mesta sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ zo dňa 27.januára 2000, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č.2/2000 zo dňa 27.01.2000.

4/ Zmenu a doplnenie zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.44/2007 zo dňa 29.3.2007.

5/ Dodatok č. 1 k zásadám hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 297/2008 zo dňa 10. 12. 2008. Účinnosť nadobúda dňom 1. 1. 2009.

6/ Zmenu a doplnenie týchto Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 240/2009 zo dňa 24. 9. 2009.

7/ Doplnenie tohto všeobecne záväzného nariadenia schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 61/2010 zo dňa 29. 3. 2010.

8/ Zmenu a doplnenie zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.255/2010 zo dňa 9.11.2010.

9/ Zmenu a doplnenie zásad hospodárenia s majetkom mesta na základe zákona č.507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.28/2011 zo dňa 23.2.2011. V ustanoveniach, v ktorých sa uvádza počet dní rozumejú sa tým kalendárne dni. Úplné znenie nadobúda účinnosť dňom 23.2.2011.

10/ Zmenu ustanovenia §12a ods.6 a doplnenie ustanovenia §15 ods.6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.332/2011 zo dňa 27.10.2011. Zmena a doplnenie zásad nadobúda účinnosť dňom schválenia.

11/ Zmenu ustanovenia §7, §12a, doplnenie ustanovenia §15 a zmenu ustanovenia §15a Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.37/2012 zo dňa 23.2.2012. Zmena a doplnenie zásad nadobúda účinnosť dňom schválenia.

12/ Doplnenie ustanovenia §7 ods.4, §7a, §15 ods.4 písm. f) a §15a ods.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.12/2013 zo dňa 31.1.2013. Zmena a doplnenie zásad nadobúda účinnosť dňom schválenia.

13/ Zmenu Zásad hospodárenia s majetkom mesta v § 7 ods. 1, § 12 ods. 3 a § 12a ods. 2 schválilo mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 87/2013 zo dňa 25. 4. 2013. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

14/ Zmenu ustanovenia §15 ods.1 písm. e), §15 ods.2 písm. b), §15 ods.4 písm. f), §15a ods.1 a 2 a §17 ods.1 a 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.283/2013 zo dňa 4.12.2013. Zmena a doplnenie zásad nadobúda účinnosť dňom schválenia.

15/ Zmenu ustanovenia §12 ods. 4 a ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.225/2016 zo dňa 1.12.2016. Zmena a doplnenie zásad nadobúda účinnosť dňom schválenia.

16./ Doplnenie § 12 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 55/2017 zo dňa 27. 4. 2017. Účinnosť nadobúda dňa 1. augusta 2017.

17. / Zmeny a doplnenie „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ v § 7 ods. 8 a 9, § 11 ods. 5, § 12 ods. 6, ods. 10 písm. d) a ods. 11 až 17, § 12a ods. 1, ods. 6 až 8 a ods. 11, § 14 ods. 1, § 15 ods. 1 písm. e) a § 15a ods. 3 a ods. 7 až 12 a o prílohy č. 3 a 4 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. .../2019 zo dňa 28. 3. 2019. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

Michal Domik
primátor mesta

1/ napr. zákon č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve, zákon č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci

2/ zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

3/ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch

4/ §56 Obchodného zákonníka

5/ napr. zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby

6/ § 132 a 190 Obchodného zákonníka

7/ § 66 ods. 3 Obchodného zákonníka

8/ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

9/ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení

10/ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení

11/ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

12/ zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

13/ zákon č.189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

14/ §45 a §81 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike

15/ § 3 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

16/ § 3 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Č e s t n é v y h l á s e n i e
(Fyzická osoba)

Žiadateľ
.....

Narodený:

Trvale bytom
.....

týmto čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti o prevod* / nájom* nehnuteľnosti
nemám* / mám* záväzky po lehote splatnosti voči: – mestu Rožňava* / organizácii
zriadenej mestom*

Výška a druh záväzku po lehote splatnosti:

Odôvodnenie záväzku:.....
.....

V Rožňave dňa

* nehodiace sa preškrtnúť

.....

podpis žiadateľa

Č e s t n é v y h l á s e n i e
(Právnická osoba)

Žiadateľ
Zastúpený, funkcia
Sídlo
IČO:
Zapísaný v OR oddiel:
..... vložka číslo:

týmto čestne vyhlasujem, že v čase podania žiadosti o prevod* / nájom* nehnuteľnosti
nemáme* / máme* po lehote splatnosti záväzky voči: – mestu Rožňava*/ organizácii
zriadenej mestom*

Výška a druh záväzku po lehote splatnosti:

.....

Odôvodnenie záväzku:

.....
.....

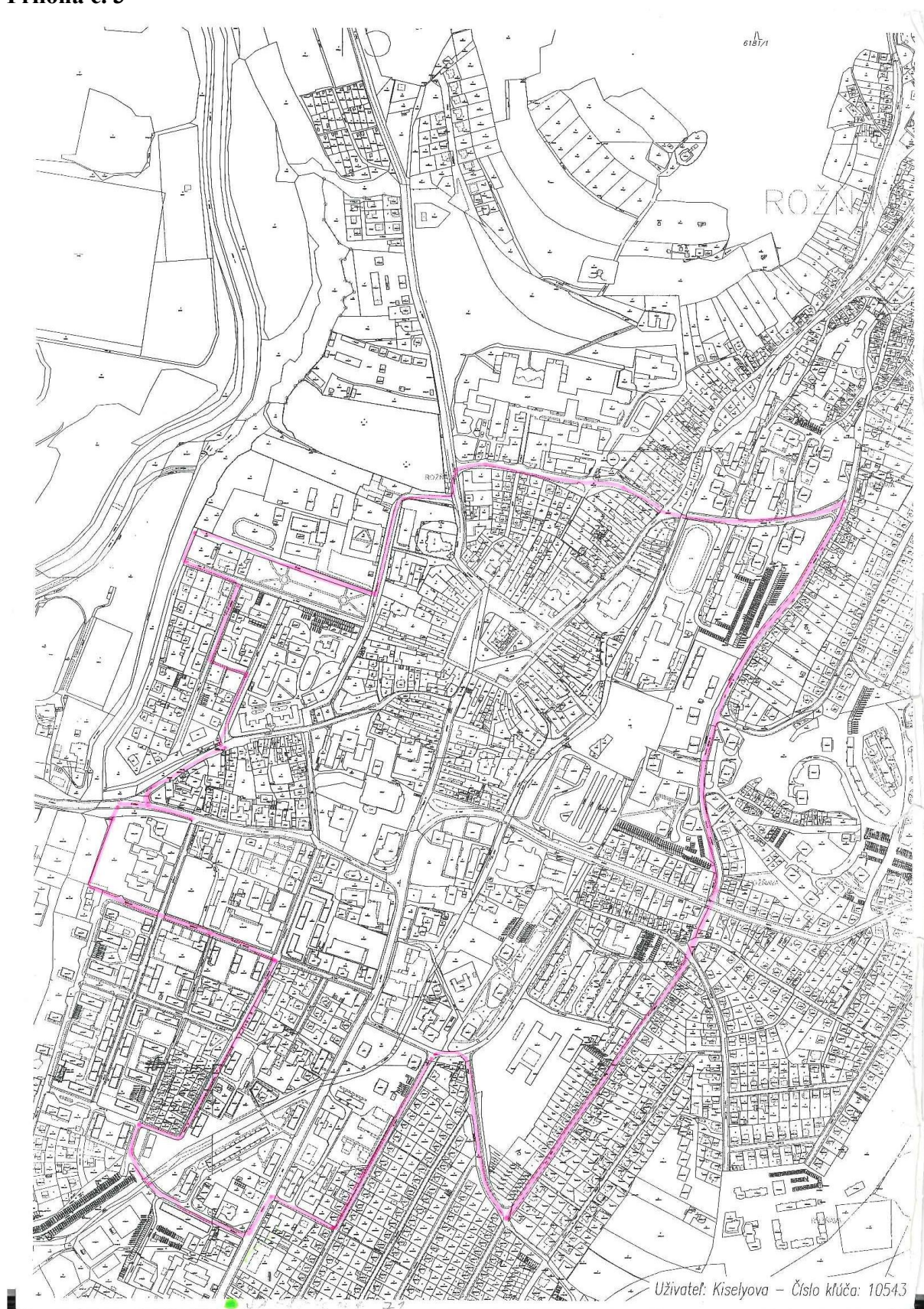
Ďalej čestne vyhlasuje, že v čase podania žiadosti nie je voči nemu vedené konkurzné
konanie* / nie je v likvidácii *

V Rožňave dňa

* nehodiace sa preškrtnúť

.....
podpis žiadateľa

Príloha č. 3



Príloha č.4

Východisková cena pozemkov

Zóna I.

Zóna II.

Zóna III.

Zóna IV.