



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 12. 12. 2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zásady hospodárenia s majetkom mesta – návrh na 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 11. 4. 2019, 16. 5. 2019, 12. 6. 2019, 11. 9. 2019, 24. 10. 2019 a 28. 11. 2019 v Komisii výstavby, územného plánovania, ŽP a MK dňa 10. 4. 2019, 15. 5. 2019, 12. 6. 2019 a 11. 9. 2019	s c h v a ľ u j e doplnenie „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ v § 5 o ods. 7, § 12 o ods. 11a, § 15a ods. 3 a o prílohu č. 3 podľa predloženého návrhu a odporúčania Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku, u k l a d á „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ so zapracovaným doplnením uverejniť na webovom sídle mesta Z: prednostka MsÚ T: po nadobudnutí ich účinnosti
Vypracovali: Mgr. Juraj Halyák JUDr. Erika Mihaliková	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Prehľad cien ponúkaných pozemkov pre mesto za posledné dva roky Prehľad jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v rokoch 2014 - 2019 Platné „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ s vyznačením navrhovaného doplnenia	

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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

Legislatívne východiská:	§ 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	-----
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Nie je možné presne vyčíslit'.
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 a Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií sa na marcových zasadnutiach zaoberali problematikou **cenových máp**, ktoré bude potrebné zapracovať do Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií na zasadnutí 10. 4. 2019 odporučila, aby Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri svojom rozhodovaní:

- vzala do pozornosti cenovú mapu, ktorú vypracoval útvar hlavného architekta mesta (*nenašla sa*)
- vzala do úvahy existujúce členenie podľa „Zásad na určovanie výšky nájomného“
- spoločné rokovanie s Komisiou výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií k tomuto bodu.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na zasadnutí dňa 11. 4. 2019 odporučila následne spolu rokovať s komisiou výstavby o vytvorení cenovej mapy.

Spoločné rokovanie komisií sa uskutočnilo 12. 6. 2019.

Komisia finančná sa dohodla, že materiál prerokuje opätovne na septembrovom zasadnutí. Žiada predložiť materiál už s poslednou variantou zonácie a následne stanovi minimálne ceny pre jednotlivé zóny. Žiada MsÚ o aktualizáciu cien pozemkov v jednotlivých zónach podľa realitných portálov a ďalších dostupných zdrojov. Zároveň žiada vypracovať štatistický prehľad cien ponúkaných pozemkov pre mesto na odkúpenie za posledné 2 roky (*je v prílohe materiálu*)

Komisia výstavby odporučila schváliť doplnenie „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ o prílohu č. 3 podľa predloženého návrhu.

Banská Bystrica a Bratislava využívajú služby internetového portálu CNM.sk, ktorý prevádzkuje spoločnosť Datalan, a. s. Portál poskytuje informácie o cenách nehnuteľností

z realitného trhu. Základom je databáza realizovaných a ponukových cien predaja a prenájmu nehnuteľností od roku 2000. Ako nám uviedol zamestnanec spoločnosti e-mailom dňa 21. 8. 2019, základný paušál predstavuje 10 dopytov mesačne v cene 54 eur.

Portál **nehnutel'nosti.sk** umožňuje bezplatne si pozrieť priemerné ceny bytov, domov, pozemkov a iných realít, ktoré boli v ponuke na tomto portáli za posledných 53 týždňov (ide o nie veľmi presné grafy). Systém neukazuje, z akého počtu cien vypočíta priemernú cenu.

V materiáli sa zároveň mení ustanovenie o **odplate za zriadenie vecného bremena** (§15a ods. 3).

Navrhujeme tiež zakotviť do zásad povinnosť správcu majetku mesta predkladať na rokovanie mestského zastupiteľstva dvakrát ročne **správu o stave spravovaného majetku mesta** (§ 5 ods. 7).

Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí 26. 9. 2019 stiahlo materiál z rokovania z dôvodu nesúhlasu s prílohou, bez ktorej je samotný materiál nutné prepracovať (odvolávky na prílohu).

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:		
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	24. 10. 2019 28. 11. 2019	Neodporúča materiál predložiť do MZ. Vráti sa k jeho prerokovaniu na najbližšom zasadnutí po vypracovaní prehľadu zo strany mestského úradu o sadzbách za vecné bremeno za obdobie 5 rokov v rôznych lokalitách.
Športu:		

Prehľad cien ponúkaných pozemkov pre mesto za posledné dva roky

1.

Oktavián Novák, pozemok, parc.č.KN 1164/1 ost. plocha s výmerou 981 m² – navrhol kúpnu cenu vo výške 4,90 €/m² (pozemok na Ul. baníckej)

KZ č.124/2018 uzavretá dňa 12.3.2018

2.

Ing. Juraj Pápay, pozemok parc.č.KN C 1936/30 zast. plocha s výmerou 72m² – navrhol kúpnu cenu vo výške 20,-€/m² (pozemok okolo kaštielika na Ul. Šafárikovej)

KZ č.632/2017 uzavretá dňa 12.12.2017

3. Gizela Filipová, pozemok parc.č.KN C 1809/1 zast. plocha s výmerou 550 m² – navrhla kúpnu cenu vo výške 15,- €/m² (pozemok na Ul. jovickej medzi garážami)

KZ nebola uzavretá

4.

Marek Tindúr, pozemok, novovytvorená parcela č.7338/6 t.t.p. s výmerou 212 m² – navrhol kúpnu cenu vo výške 15,-€/m² (pozemok nad Ul. ružovou)

KZ nebola uzavretá

Prehľad jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v období od roku 2015 do roku 2019

<u>Lokalita</u>	<u>cena za 1 m²</u>
------------------------	---------------------------------------

Štítnická ul.	6,-
---------------	-----

Sídlisko Juh	5,-
	6,-

Námestie baníkov	7,-
	14,-
	2,45

Krásnohorská ul.	10,-
------------------	------

Betliarska ul.	14,-
----------------	------

Šafárikova ul.	6,-
	6,-
	12,-
	6,-
	13,-

Vargovo pole	17,-
	6,90
	6,90

Aleja Jána Pavla II.	3,43
----------------------	------

Nadabula	3,-
	2,-

Ružová ul.	2,-
	5,-

vkładá sa vypúšťá sa

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 zriaďovať záložné právo, ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konania a vyrovnanie 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.

7/ Správca je povinný predkladať na rokovanie mestského zastupiteľstva písomné správy o stave spravovaného majetku mesta k 30. 6. a 31. 12. bežného roka.

§ 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. neupotrebitel'ný,
- c/ ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre mesto

2/ V prípade zistenia, že so zvereným majetkom sa nakladá nehospodárne, 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 hnutel'né, 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 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 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 hnuteľnej 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 hnuteľnej 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 oceniteľné 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 vkladaného mestom do základného imania obchodnej spoločnosti, ako aj hodnota združovaného 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 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 späťne.

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

- a) na úradnej tabuli Mestského úradu
- b) na webovom sídle mesta
- c) 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 nepoužijú 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,- €
- 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/ 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 koncepciou územného rozvoja mesta.

11a/ Na účely výpočtu priemernej ceny pozemkov sa územie mesta rozdeľuje na 6 zón podľa územného plánu mesta a jeho zonizácie:

- I. zóna – historické jadro
- II. zóna – stabilizovaná zóna
- III. zóna – rozvojová zóna
- IV. zóna – zeleň
- V. zóna – lesy a lúky v intraviláne
- VI. zóna – lesy a lúky v extraviláne

12/ 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 30 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 stanovenej platnou legislatívou 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 0,5 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, maximálne však do výšky 50 % z kúpnej ceny v prípade opakovaného porušenia
- k) právo na odstúpenie od zmluvy v prípade, ak bude stanovená zmluvná pokuta za nedodržanie účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená vo výške 50 %
- l) povinnosť kupujúceho strpieť na pozemku prípadnú existenciu inžinierskych sietí.

13/ Okrem náležitostí podľa ods. 12 pri prevode pozemku na výstavbu 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 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 5 % 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.

14/ 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

15/ 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,- €

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 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 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 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 zaplattení zábezpeky
- jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu
- 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 uznášania schopná 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 vypracuje kúpnu, resp. nájomnú zmluvu. Mestský úrad zverejní vyhodnotenie súťaže na 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 zaplattení 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 zaplattená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplattená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.

12/ Neúspešným uchádzačom sa zaplattená 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 nevyhľadateľnej 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 vymoženía 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/ Mesto a právnické osoby zriadené, resp. založené mestom, môžu z dôležitých dôvodov povoliť dlžníkovi splatenie dlhu v splátkach, resp. povoliť odklad platenia na dobu 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/ Povoliť splátky, resp. odklad zaplatenia kúpnej ceny, nie je prípustné pri predaji vecí 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 hnuteľného 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 hnuteľného majetku v hodnote prevyšujúcej 10 000,- € do správy a rozhodnutie o odňatí takéhoto majetku zo správy.
- f) nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 a megaboardu, 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:

$$\text{cena pozemku za m}^2 \times \text{rozloha pozemku v m}^2 = \text{minimálna výška odplaty}.$$

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. 3 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 za obdobie 5 rokov. 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 trojpätinovou 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.

§ 16

Rozhodovanie o neupotrebitel'nom majetku

O neupotrebitel'nom hnutel'nom 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 15, § 12a ods. 1 písm. b), ods. 3, ods. 5 až 8 a ods. 11, § 14 ods. 1 a § 15 ods. 1 písm. e) a ods. 4 písm. a) schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 67/2019 zo dňa 28. 3. 2019. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

18. / Doplnenie „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ v § 5 o ods. 7, § 12 o ods. 11a, § 15a ods. 3 a o prílohu č. 3 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. .../2019 zo dňa 12. 12. 2019. Účinnosť nadobúdajú 1. januára 2020.

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

Východisková cena pozemkov

I. zóna – historické jadro	130 €/m ²
II. zóna – stabilizovaná zóna	120 €/m ²
III. zóna – rozvojová zóna	90 €/ m ²
IV. zóna – zeleň	75 €/ m ²
V. zóna – lesy a lúky v intraviláne	55 €/ m ²
VI. zóna – lesy a lúky v extraviláne	10 €/ m ²