

Materiál na rokovanie pre
Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2020

K bodu programu

NÁVRH

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA č./2020,
KTORÝM SA RUŠÍ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 21/2009
UPRAVUJÚCE ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM
MESTA ŽILINA V ZNENÍ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA č. 2/2011, č.
16/2012 A č. 12/2013
A
ZÁSAD HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA ŽILINA**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál na rokovanie v komisiách

KFaM, KÚPaV, KD, KKCRaMR, KŠ,
KŠaM, KŽP

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Erik Štefák
vedúci odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, jún 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2020

Komisia Mestského zastupiteľstva v Žiline

I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí schváliť

1/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č./2020, ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 21/2009 upravujúce zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2011, č. 16/2012 a 12/2013

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestské zastupiteľstvo v Žiline prijalo dňa 14.12.2009 VZN č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré bolo neskôr novelizované VZN č. 2/2011, 16/2012 a 12/2013.

Do výhradnej kompetencie mestského zastupiteľstva patrí v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta predstavujú interný správny akt obce. Z dôvodu dominantného vnútroorganizačného charakteru zásad je vhodnejšie prijímať ich formou jednoduchého uznesenia mesta, nie formou VZN. Zároveň však pokiaľ sa mesto rozhodne prijať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta formou VZN, neprekračuje svoje zákonné oprávnenia priznané mu Ústavou SR.

Nakoľko nakladanie s majetkom mesta je dynamický proces, ktorý vyžaduje pružnosť pri nastavovaní pravidiel a s tým súvisiace častejšie úpravy predpisu, navyše zásady nestanovujú navonok práva a povinnosti nepodriadeným fyzickým a právnickým osobám, ale len dovnútra konkretizujú zákonný rámec hospodárenia a nakladania s majetkom obce, javí sa aj v prípade mesta Žilina ako vhodnejšie schváliť dokument - zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta len formou jednoduchého uznesenia mestského zastupiteľstva.

VZN je všeobecne záväzný predpis, ktorý možno zrušiť (alebo nahradiť) len rovnakou procedúrou ako bolo prijaté, t.j. je potrebné zachovať potrebné kvórum, dodržať zverejnenie na úradnej tabuli mesta ako aj formu predpisu. Prijaté VZN je teda možné zrušiť len všeobecne záväzným predpisom rovnakej právnej sily a to aj v prípade, keď nové VZN nebude obsahovať žiadne iné ako len zrušovacie ustanovenia.

Tento materiál nemá priamy dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

**Všeobecne záväzné nariadenie č./2020,
ktorým sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 21/2009 upravujúce zásady
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v znení Všeobecne záväzného
nariadenia č. 2/2011, č. 16/2012 a č. 12/2013**

Mesto Žilina na základe samostatnej pôsobnosti podľa čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 a §11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

**Čl. I.
Zrušovacie ustanovenie**

Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie č. 21/2009 upravujúce zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2011, č. 16/2012 a č. 12/2013.

**Čl. II.
Záverčné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.08.2020.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2020

Komisia Mestského zastupiteľstva v Žiline

odporúča Mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina s účinnosťou od 01.08.2020

II. zrušiť

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 112/2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Do výhradnej kompetencie mestského zastupiteľstva patrí v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta upravujú najmä práva, povinnosti a postupy určené v § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Ich účelom je všeobecné zákonné ustanovenia konkretizovať pre potreby konkrétnej obce/mesta.

Nakoľko nakladanie s majetkom mesta je dynamický proces, ktorý vyžaduje pružnosť pri nastavovaní pravidiel a s tým súvisiace častejšie úpravy predpisu, navyše zásady nestanovujú navonok práva a povinnosti nepodriadeným fyzickým a právnickým osobám, ale len dovnútra konkretizujú zákonný rámec hospodárenia a nakladania s majetkom obce, javí sa aj v prípade mesta Žilina ako vhodnejšie schváliť dokument - zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta len formou jednoduchého uznesenia mestského zastupiteľstva.

Zároveň sa navrhuje zrušenie Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 112/2016 zo dňa 27.06.2016, ktorým bolo schválené, aby všetky návrhy, dotýkajúce sa nakladania s majetkom, aj v prípade zamietavých vyjadrení odborov, boli následne prejednané v príslušných komisiách MZ a následne podané na rokovanie MZ. Toto uznesenie je v rozpore s navrhovaným novým znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Tento materiál nemá priamy dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Mesto Žilina (ďalej len „mesto“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaným do užívania.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve mesta, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve mesta a iného subjektu, pričom upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku mesta,
 - b) vymedzenie kompetencií primátora a mestského zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta,
 - c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do mesta,
 - d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku mesta
 - e) proces a podmienky prenájmu majetku mesta,
 - f) proces a podmienky výpožičky majetku mesta,
 - g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok mesta,
 - h) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku mesta (predovšetkým avšak nielen práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií mesta pri správe majetku mesta, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré mesto zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi mesta)
 - i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami mesta,
 - j) nakladanie s cennými papiermi,
 - k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv mesta,
 - m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý mesto užíva,
 - n) spôsoby a podmienky 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 s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány mesta, zamestnancov mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov ako aj pre subjekty nakladajúce s majetkom mesta.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

PRVÁ ČASŤ Majetok mesta

Článok 2 Definície a základné pojmy

- (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 znení neskorších predpisov alebo ktoré mesto nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok mesta možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- (3) Mesto je povinné majetok zveľaďovať a pokiaľ je to možné primerane zhodnocovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Starostlivosť o majetok mesta je povinnosťou mesta a je financovaná z rozpočtu mesta.
- (6) Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených mestom. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže mesto uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok mesta.
- (7) Majetok mesta možno v súlade s týmito Zásadami:
 - a) dať do prenájmu, výpožičky
 - b) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutel'nú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis)
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
 - d) zaťažiť vecným bremenom.
- (8) Mesto je povinné v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku mesta.
- (9) Na majetok vo vlastníctve mesta, ktorý mesto nadobudlo podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Článok 3 Prebytočný majetok mesta

- (1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok mesta, ktorý mesto nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže mesto prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobou nevyužitelný, môže mesto tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady, resp. mestu bráni vo zvyšovaní výnosov.
- (3) Prebytočný majetok je aj taký majetok mesta, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
- (4) O prebytočnosti a vyradení hnutelného majetku mesta v zostatkovej hodnote do 3.500,-€ vrátane rozhoduje Škodová a vyrad'ovacia komisia. Škodová a vyrad'ovacia komisia je 5-členná. Komisiu vymenúva primátor z odborných zamestnancov mestského úradu.
- (5) Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Pokiaľ škodová a vyrad'ovacia komisia rozhodne o vyradení prebytočného majetku, rozhodne zároveň aj o spôsobe jeho likvidácie, príp. scudzenia.
- (6) O prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnutelného majetku mesta v zostatkovej hodnote nad 3.500,- € rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

DRUHÁ ČASŤ

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

Článok 4

- (1) Primátor mesta a mestské zastupiteľstvo spravujú majetok mesta a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
- (2) V rámci pôsobnosti Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) prevod nehnuteľného majetku,
 - b) prevody hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je viac ako 3.500 €,
 - c) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta ktorých predmetom je nehnuteľný majetok mesta,
 - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku mesta ktorých predmetom je hnutelný majetku presahujúci zostatkovú hodnotu 17.000,- €,
 - e) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
 - f) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení
 - g) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - h) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky mesta v účtovnej hodnote viac ako 3.500,- €,
 - i) vklad majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou mesta,

- j) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - k) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe priameho predaja,
 - l) koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - m) zmenu účelového určenia majetku mesta, ktorý nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - n) prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta, ktoré mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - o) prebytočnosť hnuiteľnej veci, ktorú mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak je jej zostatková cena vyššia ako 3.500,- €,
 - p) nakladanie s inými majetkovými právami mesta nad hodnotu 35.000,- €,
 - q) prenechanie majetku mesta a majetku štátu zvereného mestu do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - r) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou mesta prevyšujúceho 15.000,- €,
- (3) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje primátor mesta.
- (4) Rozhodnutie Mestského zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona primátor mesta.

Článok 5

Správa majetku mesta prostredníctvom správcu

- (1) Mesto hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku mesta (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) 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 právnymi predpismi a týmito zásadami.

- (4) Správa majetku mesta vzniká:
- a) zverením majetku mesta do správy,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta činnosťou správcu.
- (5) Mesto zverí správcovi do správy ďalší majetok mesta za predpokladu, že:
- a) ide o prebytočný majetok,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
 - c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
- (6) Mesto určí rozsah majetku mesta, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Mesto odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku mesta.
- (7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech mesta a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpisanej evidencii
- (8) Správca majetku mesta môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo mestské zastupiteľstvo.
- (9) Správca majetku nie je oprávnený majetok mesta bez súhlasu mesta majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (10) Správca majetku mesta nemôže nadobudnúť majetok mesta do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku mesta, sa stáva vlastníctvom mesta.
- (11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta. Správca majetku koná v mene mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku mesta, ktorý spravuje.
- (12) Správcovia majetku mesta sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku
- (13) Mesto môže odňať správu majetku mesta za nasledovných podmienok:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok mesta v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak ide o majetok mesta, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

TRETIA ČASŤ

Nakladanie s majetkom

Článok 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

- (1) Mesto môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Mesto postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

- (3) Mesto nadobúda hnuiteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda mesto majetok aj:
 - a) podnikateľskou činnosťou,
 - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
 - d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.
- (5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuiteľných vecí nad zostatkovú hodnotu 17.000, - €.
- (6) V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.
- (7) Mesto môže nadobúdať veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 5. a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje primátor mesta.

Článok 7 Prevod majetku mesta

- (1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- (2) Rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuiteľného majetku mesta na iný subjekt podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnuiteľného majetku presahuje sumu 3.500,- €. V ostatných prípadoch rozhoduje primátor.
- (3) Mesto pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
 - a) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c) priamy predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,- €.
- (4) Mesto nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. (3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €
 - e) majetku mesta na základe právnych úkonov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:
 - 1. osobitný zreteľ musí byť v materiáli predkladanom na rokovanie mestského zastupiteľstva dostatočne zdôvodnený,
 - 2. zámer previesť majetok takýmto spôsobom je mesto prostredníctvom mestského úradu povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (5) Zmluvu o prevode majetku mesta nie je možné uzatvoriť, ak mesto eviduje voči nadobúdateľovi majetku daňovú pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdny m riešením predmetu sporu.
- (6) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku mesta je súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuťnými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.
- (7) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku mesta je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.

Článok 8 Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených mestským zastupiteľstvom.
- (2) Ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami mestský úrad zabezpečí:
 - a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
 - b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže,
- (3) Mestský úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťnej veci
- (4) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor. 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva.
- (5) Výberová komisia skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa

najvhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1.

- (6) Výsledky verejnej obchodnej súťaže sa predložia mestskému zastupiteľstvu, ktoré na ich základe rozhodne o predaji majetku mesta.

Článok 9 Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku mesta a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, primátor je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.
- (3) Ak mestské zastupiteľstvo schváli predaj majetku mesta prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí mestský úrad aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený v regionálnej tlači, úradnej tabuli mesta a oznámením na internetovej stránke mesta.

Článok 10 Priamy predaj

- (1) V prípade predaja majetku mesta prostredníctvom priameho predaja je mesto povinné postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Mesto nemôže previesť majetok mesta priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €.
- (3) Mesto musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.
- (4) Mestský úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €, mestský úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na mestské zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
- (5) Predaj majetku mesta nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
- (6) Mesto nemôže previesť vlastníctvo majetku mesta priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste
 - a) primátorom,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavným kontrolórom mesta
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).

- (7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.
- (8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom mestským zastupiteľstvom, zabezpečí mesto uverejnenie oznámenie o priamom predaji majetku mesta prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli mesta, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke mesta a oznámením v regionálnej tlači. Mesto zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov okúpu majetku mesta je 15 dní.
- (9) Mestský úrad predloží cenové ponuky mestskému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

Článok 11

Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Predkladateľ materiálu na Mestské zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o predaj majetku mesta v zmysle čl. 7, ods. (4), písm. e) týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:
 - a) Žiadosť o predaj majetku spracúva Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania (ďalej len „spracovateľ“). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadostí závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie mestského zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva spracovateľ nezaradí takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisií.
 - b) Žiadosť o predaj majetku mesta zašle spracovateľ na vyjadrenie odborným útvarom mesta. V prípade ak sa jedná o nehnuteľnosť k žiadosti sa musí odborne vyjadriť Útvar hlavného architekta. Spracovateľ posúdi či je k žiadosti potrebné vyjadrenie ďalších odborných útvarov mesta. Písomné vyjadrenie (aj vo forme mailu) každého odborného útvaru musí byť doručené spracovateľovi do 14 dní od odoslania požiadavky spracovateľa na vyjadrenie príslušnému odbornému útvaru a musí obsahovať jednoznačný záver či odporúča alebo neodporúča predmetný majetok previesť na žiadateľa spolu so zdôvodnením. V prípade ak sa ktorýkoľvek z odborných útvarov mesta alebo Útvar hlavného architekta vyjadrí k prevodu nehnuteľného majetku mesta negatívne, spracovateľ žiadosť zamietne a na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva pripraví informáciu o zamietnutých žiadostiach, ktorá bude obsahovať: označenie žiadateľa, predmetu žiadosti, vyjadrenia odborných útvarov MsÚ). Ktorýkoľvek poslanec mestského zastupiteľstva môže na ďalšie rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť spracovateľom zamietnutú žiadosť. Spracovateľ je povinný poskytnúť poslancovi súčinnosť, najmä pri spracovaní znaleckého posudku a geometrického plánu.
 - c) Po získaní kladných vyjadrení odborných útvarov mesta alebo po obdržaní žiadosti poslanca podľa ods. 1 písm. b) tohto článku, zabezpečí spracovateľ vypracovanie znaleckého posudku ako aj odborného odhadu trhovej ceny na predmetný majetok a vypracuje materiál na rokovanie komisií mestského zastupiteľstva.
 - d) V príslušnej lehote predloží materiál na rokovanie odborných komisií mestského zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať

1. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
 2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa
 3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným mestom Žilina, nie starší ako 1 rok
 4. Odborný odhad trhovej ceny
 5. Vyjadrenie odborných útvarov mesta
 6. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii
 7. Súpis nehnuteľností žiadateľa na území mesta, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta alebo čestné prehlásenie žiadateľa, že na území mesta nevlastní nehnuteľnosti podľa tejto vety.
 8. Súčasťou navrhovanej kúpnej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.
- e) Po vyjadrení odborných komisií MZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.
- f) V prípade, že materiál nebude obsahovať jeden z bodov uvedených v čl. 11 ods. 1 písm. d) nebude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

(2) Postup podľa ods. 1 písm. a) až e) tohto článku sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva majetku mesta podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) bod 2) a pri zriaďovaní vecných bremien (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. d) bod 2 a ustanovení o odhade trhovej ceny.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Dočasné užívanie majetku mesta a vecné bremená

Článok 12

Nájom majetku mesta

- (1) Mesto alebo správca majetku mesta môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre mesto ekonomicky výhodné.
- (3) Majetok mesta možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu mestského zastupiteľstva s výnimkou nájomných zmlúv uvedených v ods. (6) tohto článku. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Ak zákon neustanovuje inak, mesto alebo správca majetku mesta sú povinní pri prenechávaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a prenechať majetok do nájmu 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 okrem:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa. O prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje

mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť dostatočne zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli ako aj na svojej internetovej stránke, ak ju má mesto zriadenú. Na prenájom majetku mesta týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa čl. 11 ods. 1 písm. a) a b), d) (s výnimkou bodu 3, 4, 7), e) a f).

- (5) Pri prenájmoch majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota nepresahuje 40.000 €
- a) na dobu určitú v trvaní maximálne 1 rok, alebo
 - b) na dobu neurčitú, alebo

sa použije spôsob priameho prenájmu. Pri priamom prenájme je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní zámer prenajať majetok priamym prenájmom na svojej úradne tabuli a internetovej stránke spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov a jednoznačným identifikovaním predmetu nájmu tak, aby nemohol byť zameniteľný s iným. Najvhodnejšiu ponuku vyberie 3 členná výberová komisia určená primátorom mesta. Výberová komisia je povinná výber najvhodnejšej ponuky zdôvodniť. Primátor môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

- (6) V prípadoch neuvedených v predchádzajúcom bode, a to najmä pri prenájme majetku mesta na dobu určitú nad 1 rok, ako aj pri nájmoch na dobu neurčitú pokiaľ predmet nájmu presahuje hodnotu 40.000 €, vykoná sa prenájom na základe obchodnej verejnej súťaže, za primeraného použitia čl. 9 týchto zásad. V prípade nájmu na dobu určitú nad 3 roky podľa tohto odseku, schvaľuje uzavretie zmluvy mestské zastupiteľstvo.
- (7) Správca majetku mesta postupuje pri prenechávaní majetku mesta do užívania iným osobám primerane v súlade s týmito zásadami, pričom v prípade uzatvorenia zmluvy na dobu určitú v trvaní na jeden až tri roky je k uzatvoreniu zmluvy potrebný súhlas primátora.

Článok 13 Výpožička majetku mesta

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku mesta je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
- (2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
- (3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 4 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok 14 Vecné bremená na nehnuteľnosti mesta

Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť mesta v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle mesta, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

PIATA ČASŤ Pohľadávky a iné majetkové práva mesta

Článok 15

- (1) Mesto a správcovia majetku mesta, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami mesta, sú povinní tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku mesta celkom alebo sčasti odpustiť, alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku, alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi mesta, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky mesta za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje primátor mesta.
- (4) Odpustiť pohľadávku mesta nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka mesta prechodne nevyožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (6) Primátor môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 3.500,- € vrátane, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. (2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (7) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami mesta na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. (1) až (7) týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

ŠIESTA ČASŤ

Nakladanie s cennými papiermi

Článok 16

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom mesta, môžu byť vydané len so súhlasom mestského zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. (2) písm. n), dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (5) Práva mesta ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva primátor mesta ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie mestského zastupiteľstva schvaľovať zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto

spoločnosť nie je týmto dotknutá.

- (6) Zástupcovia mesta, schválení do orgánov jednotlivých právnických osôb podľa ods. (5), pri výkone svojej funkcie postupujú podľa zásad postupu pri výkone funkcie, vydaných primátorom mesta.

SIEDMA ČASŤ

Vklady majetku mesta do majetku iných právnických osôb

Článok 17

Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej osoby.

ÔSMA ČASŤ

Nakladanie s majetkom štátu

Článok 18

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý mesto užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

DEVIATA ČASŤ

Spoločné a záverečné ustanovenia

Článok 19

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku mesta sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) Podklady vo veci nakladania s majetkom mesta pre mestské zastupiteľstvo a/alebo primátora pripravuje mestský úrad, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku mesta na rozhodovanie mestskému zastupiteľstvu a/alebo primátorovi.
- (3) Mestský úrad v Žiline zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyradovacej komisie ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku mesta boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.
- (4) Primátor môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (5) Ak uznesenie mestského zastupiteľstva týkajúce sa nakladania s majetkom mesta nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia stráca platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
- (6) Tieto Zásady nakladania s majetkom nadobúdajú účinnosť 01.08.2020.