



Mesto Michalovce
Mestský úrad

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach
dňa 20. februára 2024

—
K bodu:

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA MICHALOVCE

PREDKLADÁ:	Ing. Jozef Doležal vedúci odboru hospodárenia s majetkom
NA ZÁKLADE:	mimoriadne
PREROKOVANÉ:	na porade primátora dňa 5. februára 2024, v MsR dňa 13. februára 2024
SPRACOVALI:	Ing. Jozef Doležal Mgr. Miroslav Bočinec Ing. Oľga Bereznaninová
NAPÍSAI:	Ing. Jana Holíková Ing. Václav Mojsej pracovníci odboru hospodárenia s majetkom
PRIZVAŤ:	ved. odborov MsÚ, náčelník MsP
NÁVRH NA UZNESENIE:	(v prílohe)

Michalovce, február 2024

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce boli schválené uznesením MsZ č. 266 zo dňa 28.2.2017, následné zmeny a doplnky počas ich platnosti boli zrealizované na základe Dodatku č.1 zo dňa 27.11.2019, ktorý riešil vybrané otázky prenechávania majetku mesta do nájmu, pravidiel pre zhodnotenie majetku mesta a oblasť vecných bremien.

S účinnosťou od 1.11.2023 vstúpila do platnosti novelizácia Zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí zameraná na úpravu aplikačnej praxe a postupov pri nakladaní s majetkom obcí. Výrazná pozornosť v novelizácii zákona je venovaná v praxi obcí zistenému nadužívaniu ustanovení súvisiacich s prípadom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré tento zákon podrobne rozpracováva. Zároveň novelizácia reflektuje na nové podmienky a potreby pri využívaní majetku obcí a stanovuje aj nové finančné limity pre rozhodovacie právomoci.

Spracovatelia do predkladaného návrhu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce zapracovali predmetné náležitosti Dodatku č.1, novelizácie zákona a poznatky z aplikačnej praxe nateraz platných zásad v podmienkach mesta Michalovce.

Po formálnej stránke je navrhnuté zrušenie zásad pôvodných a vydanie nových.

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnení, na svojom zasadnutí Uznesením č.zo dňaschválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Michalovce v nasledovnom znení:

Z Á S A D Y

hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce

Čl. I.

Predmet a rozsah úpravy

1. Mesto Michalovce (ďalej len Mesto), ako obec, je samostatný územný samosprávny a správny celok SR, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) hospodárenie s vlastným majetkom Mesta,
 - b) nakladanie s majetkom vo vlastníctve štátu dočasne prenechaným do hospodárenia obce (zverený štátny majetok),
 - c) práva a povinnosti organizácií, ktoré Mesto zriadilo, pri správe majetku,
 - d) postup prenechania majetku do užívania právnickým a fyzickým osobám,
 - e) nakladanie s cennými papiermi,
 - f) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré Mesto zriadilo,
 - g) úkony organizácií podliehajúce schváleniu orgánmi Mesta,
 - h) spoluvlastníctvo Mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby,
 - i) obvyklé hospodárenie s majetkom Mesta vyplývajúce z vymedzeného predmetu činností organizácií a subjektov založených, zriadených alebo nadobudnutých Mestom,
 - j) nadobúdanie majetku do vlastníctva Mesta,
 - k) prevody majetku z vlastníctva Mesta,
 - l) práva a povinnosti Mesta v súvislosti s koncesným majetkom,

m) majetkové práva Mesta.

Čl. II. Majetok Mesta

1. Majetok Mesta tvoria všetky hnutelné a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.
2. Jediným vlastníkom majetku podľa bodu 1., tohto článku, je mesto Michalovce zastúpené primátorom mesta.
3. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám (správcovia), ktoré zriadilo a to bezodplatne, na základe zmluvy o správe majetku Mesta.
4. Mesto môže zveriť svoj majetok do výkonu správy iným právnym subjektom (vykonávateľa správy), na základe zmluvy o výkone správy, mandátnej zmluvy alebo inej obchodnej zmluvy, odplatne.
5. Oprávneným hospodáriť s majetkom Mesta sú:
 - a) Mestské zastupiteľstvo (MsZ),
 - b) primátor mesta,
 - c) správcké organizácie zriadené Mestom (rozpočtové alebo príspevkové organizácie),
 - d) organizácie zabezpečujúce výkon správy majetku Mesta, v rozsahu vymedzenom v zmluve, na základe zmluvy o výkone správy, mandátnej zmluvy alebo inej obchodnej zmluvy.
6. Mestské zastupiteľstvo, popri iných oprávneniach vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto Zásad, schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prevody vlastníctva hnutelného majetku obce nad hodnotu určenú Mestským zastupiteľstvom ,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - f) vklady majetku Mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu , a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo

vlastníctve mesta prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,

- i) majetkový vstup ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo založenie právnickej osoby zo svojho majetku.

Čl. III.

Správa majetku Mesta

1. Pod správou majetku Mesta sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, zákonom o účtovníctve, inými záväznými predpismi, všeobecne záväznými predpismi (VZN) a uzneseniami MsZ. Ten, kto má majetok v správe, nemôže tento previesť do vlastníctva tretej osoby, ani dať do správy alebo prenájmu bez súhlasu orgánov Mesta.
2. Správcom majetku Mesta v zmysle tohto článku je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia.
3. Majetok zverený do správy určí Mesto pri zriadení správcu v zriaďovacej listine.
4. Právo správy vecí, ktoré sú súčasťou majetku Mesta, ďalej vzniká:
 - zverením majetku do správy na základe zmluvy o správe,
 - prevodom správy majetku medzi správcami. Prevod sa uskutoční zmluvou o prevode správy, ktorá musí mať náležitosti určené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - zámenou správy medzi jednotlivými správcami,
 - nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
5. Zmluvy o správe so správcom, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia Mesta, uzatvára primátor mesta.
6. Zmeny v predmete správy po zriadení správcu schvaľuje a podpisuje primátor mesta.
7. V prípade sporu, ktorému subjektu Mesta patrí právo správy, rozhodne na návrh dotknutej organizácie Mestské zastupiteľstvo.
8. Primátor mesta, na základe návrhu odboru hospodáriaceho s majetkom, môže príkazným listom podrobne upraviť práva a povinnosti pri správe príslušného majetku.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pri správe majetku Mesta

1. Správcovia Mestského majetku sú povinní hospodáriť s majetkom Mesta so starostlivosťou riadneho hospodára. Sú povinní najmä :
 - a) Mestský majetok zodpovedne držať a viesť v predpísanej evidencii v súčinnosti s príslušnými útvarmi Mestského úradu v Michalovciach (MsÚ),
 - b) starať sa o využívanie majetku Mesta na plnenie jeho úloh a nakladať s ním v súlade s týmito úlohami,
 - c) starať sa o údržbu majetku Mesta a vykonávať jeho opravy,
 - d) chrániť majetok Mesta pred rozkrádaním, poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) poistiť spravovaný majetok, pokiaľ nie je dohodnuté inak,
 - f) využívať právne prostriedky na ochranu majetku Mesta, chrániť právo hospodárenia s majetkom Mesta proti nesprávnym zásahom, včas uplatňovať právo na náhradu škody voči tým, ktorí za škodu zodpovedajú a uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto ho na úkor Mesta získal,
 - g) majetok Mesta zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej podstate zásadne nezmenšený zachovávať,
 - h) dodržiavať práva a povinnosti pre správu zmluvne dohodnuté.
2. Spravovaný majetok Mesta možno použiť na výkon samosprávy, pre verejné účely alebo pri výkone podnikateľskej činnosti.

Správca nemá nárok na žiadne platby od Mesta súvisiace so správou spravovaného majetku, ak sa nedohodne inak.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom Mesta a právne úkony pri správe tohto majetku vykonáva v mene Mesta. Správca koná v mene Mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
4. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný v lehote do 30 dní to písomne oznámiť odboru hospodáriacemu s majetkom.
5. Správcovia nehnuteľného majetku Mesta sú povinní zapísať správu majetku na príslušnej správe katastrálneho úradu v lehote podania návrhu na zápis 30 dní od začiatku správy.
6. Majetok Mesta, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje Mesto prostredníctvom príslušného odboru MsÚ, využívajúceho majetok pre plnenie úloh.
7. Primátor, na návrh odboru hospodáriaceho s majetkom, môže subjektom Mesta majetok odňať, ak:
 - a) neplnia základné povinnosti uvedené v čl. IV, 1-5,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku v prospech Mesta, jeho občanov a tvorby životného prostredia,

8. a) Primátor môže na návrh odboru hospodáriaceho s majetkom rozhodnúť o odňatí spravovaného majetku aj z iných dôvodov,
b) Primátor na návrh odboru hospodáriaceho s majetkom rozhoduje aj o vrátení spravovaného majetku.

Čl. V.

Výkon správy majetku Mesta na základe obchodnoprávneho vzťahu

1. Mesto môže poveriť činnosťami výkonu správy podnikateľský subjekt a inú právnickú osobu na základe obchodných zmlúv v zmysle obchodného zákonníka.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán pri výkone správy majetku sú zadefinované v obchodnej zmluve, primerane k právam a povinnostiam správcu.
3. O zverení a odňatí majetku do výkonu správy organizácie, ktorú zriadilo Mesto, rozhoduje, na návrh odboru hospodáriaceho s majetkom, primátor mesta, príslušné zmluvy podpisuje primátor mesta.
4. O zverení a odňatí majetku do výkonu správy inej ako Mestom zriadenej a založenej organizácie rozhodne MsZ, príslušné zmluvy podpisuje primátor mesta.
5. Užívanie majetku Mesta koncesionárom, na základe koncesnej zmluvy, schvaľuje MsZ.

Čl. VI.

Správa zvereného majetku štátu

1. Pri výkone správy zvereného majetku štátu sa primerane použijú postupy ako pre správu vlastného majetku obce, pri dodržaní zásad hospodárnosti a efektívnosti a zachovaní stavu primeraného bežnému opotrebovaniu.

Čl. VII.

Nadobúdanie majetku do vlastníctva Mesta

1. Od fyzických a právnických osôb môže Mesto a jeho subjekty prijať ponuku daru hnuteľnej a nehnuteľnej veci, včítane peňazí, v ktorejkoľvek mene.
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta, od právnických resp. fyzických osôb sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi. O nadobudnutí a cene nadobúdaného nehnuteľného majetku rozhoduje MsZ.
3. MsZ rozhoduje o prijatí daru nehnuteľného majetku.

4. Mesto a subjekty Mesta, ktoré majú majetok Mesta v správe, môžu nadobúdať hnuiteľný majetok písomnou zmluvou, napr. kúpnu, darovacou, delimitačnou a pod.
5. Nadobúdanie hnuiteľného majetku, vrátane daru, je v právomoci:
 - a) riaditeľov organizácií zriadených MsZ, v súlade s rozpočtami organizácií, rešpektujúc všeobecne záväzné predpisy a uznesenia MsZ,
 - b) primátora mesta, v súlade s rozpočtom Mesta, rešpektujúc všeobecne záväzné predpisy a uznesenia MsZ.

Čl. VIII.

Spoluvlastníctvo Mesta a inej právnickej alebo fyzickej osoby

1. Mesto môže svoj majetok vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby alebo takú právnickú osobu založiť.
2. Vloženie majetku, resp. založenie obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby schvaľuje MsZ.
3. MsZ schvaľuje taktiež základné dokumenty určujúce vplyv a kompetencie Mesta na jej riadení.
4. MsZ deleguje svojich zástupcov do orgánov týchto spoločností.
5. Súhlas MsZ sa vyžaduje najmä pri:
 - a) prevode obchodného podielu Mesta alebo jeho časti,
 - b) určení výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu Mesta v spoločnosti (peňažného či nepeňažného),
 - c) zvýšení, resp. znížení základného imania, vkladu alebo obchodného podielu v spoločnosti,
 - d) zrušení a zániku majetkovej účasti Mesta v spoločnosti,
 - e) nakladaní s cennými papiermi.

Čl. IX.

Prevody vlastníctva majetku Mesta

1. Prevody vlastníctva majetku Mesta na iné právnické alebo fyzické osoby sa uskutočňujú kúpnyimi zmluvami, zámennými zmluvami, zmluvami o prevode vlastníctva, rozhodnutiami štátnych orgánov, samosprávnych a iných orgánov štátnej správy. Prevod majetku Mesta podlieha vždy schváleniu príslušným orgánom Mesta, ak tieto Zásady neustanovujú inak. To neplatí, ak Mesto je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu. V prípade schvaľovania prevodu MsZ, schvaľuje sa jednotlivé nakladanie s majetkom Mesta osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.

2. Prevody vlastníctva majetku Mesta predajom, mimo prípadov ak zákon ustanovuje inak, vykoná Mesto:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
3. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok v zmysle čl. IX. odst.2 a spôsob jeho predaja vždy tromi spôsobmi:
 - a) na svojej úradnej tabuli,
 - b) na web portáli Mesta,
 - c) a iným vhodným spôsobom (sociálne siete, regionálna tlač a pod.) Ak ide o predaj podľa čl. IX. ods. 2, písm. a) a b), musí oznámenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
4. Podmienky a forma predaja majetku.
 - a) predaj hnuteľného majetku schvaľuje:
 - do 5 000 € zostatkovej hodnoty - primátor mesta,
 - nad 5 000 € zostatkovej hodnoty - MsZ.
 - b) Podmienky a formu predaja nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku so zostatkovou hodnotou nad 5 000 €, schvaľuje MsZ.
5. Obchodná verejná súťaž (OVS)
 - 5.1. Návrh súťažných podmienok pre každý konkrétny prípad tejto formy odpredaja spracuje, predloží na schválenie a po schválení zverejní odbor hospodáriaci s majetkom.
 - 5.2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže Mesto uverejní na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.
 - 5.3 Všetky podané návrhy do OVS na prevod majetku sú zverejňované do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
 - 5.3. Vyhodnotenie doručených súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže, realizuje hodnotiacia komisia, určená primátorom mesta, ktorá je najmenej päťčlenná, pričom aspoň dvaja sú poslanci mestského zastupiteľstva.
 - 5.4. Vyhodnotenie súťaže, v rámci schválených súťažných podmienok, bude predložené na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva s odporúčením víťaza. O víťazovi rozhodne MsZ uznesením.
6. Dražba
 - 6.1. Na prevod majetku Mesta sa vzťahuje osobitný zákon.
 - 6.2. Podrobnosti dražby môže ustanoviť osobitný predpis.
7. Priamy predaj
 - 7.1. Mesto môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne

40 000 € vrátane.

- 7.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku Mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu Mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 7.3. Prevody vlastníctva majetku Mesta priamym predajom sa musia vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Ponuky sú vyhodnotené hodnotiacou komisiou menovanou primátorom mesta v zložení v zmysle bodu 5.3., s odporúčaním pre vyhodnotenie MsZ.
- 7.4. Mesto zverejní zámer prediť svoj majetok priamym predajom na 15 dní.
Zverejnenie musí obsahovať:
- a) adresu vyhlasovateľa,
 - b) identifikáciu nehnuteľnosti,
 - c) oznámenie minimálnej ceny za odpredaj, ktorá je stanovená všeobecnou hodnotou majetku stanovenou podľa osobitného predpisu (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku),
 - d) dokladová časť k cenovým ponukám (čestné vyhlásenie podľa bodu 7.8),
 - e) lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.
- 7.5. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:
- a) identifikácia záujemcu,
 - b) predmet kúpy,
 - c) cenovú ponuku,
 - d) čestné vyhlásenie (podľa bodu 7.8).
- 7.6. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto Meste:
- a) primátorom mesta,
 - b) poslancom Mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestom,
 - d) prednostom Mestského úradu,
 - e) zamestnancom Mesta,
 - f) hlavným kontrolórom,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písm. a) až f).
- 7.7. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom, členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 7.6, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má Mesto väčšinový obchodný podiel.
- 7.8. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou podľa bodov 7.6 a 7.7.
- 7.9. Všetky cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta priamym predajom sú zverejňované do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
8. Ustanovenia uvedené v ods. 2, 5, 6 a 7.1 – 7.9 sa nepoužijú pri prevode majetku Mesta, a to:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu

- alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku Mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, min. za cenu všeobecnej hodnoty majetku,
 - d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
 - e) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené nasledovné podmienky:
 - 1. Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku mesta v podmienkach mesta Michalovce sú:
 - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - majetkovoprávne vysporiadanie zámenou ,
 - prevod stavby postavenej na pozemku vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby, keď o prevod žiada vlastník pozemku,
 - predkupné právo žiadateľa k pozemku v zmysle Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. §140,
 - iné dôvody hodné osobitného zreteľa schvaľuje predom vždy MsZ na základe uznesenia, 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
 - 3. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 7 500 €, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
 - 4. Pokiaľ má byť cena prevodu nižšia ako všeobecná hodnota majetku návrh na zníženie ceny schvaľuje MsZ.
9. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje 3/5 väčšinou prítomných poslancov tieto majetkoprávne úkony :
- a) podmienky a spôsob predaja nehnuteľného majetku,
 - b) zmluvný prevod vlastníctva hnuiteľného majetku nad 5 000 € zostatkovej hodnoty a nehnuteľného majetku na štát, právnické a fyzické osoby ,
 - c) založenie obchodnej spoločnosti,
 - d) peňažné a nepeňažné vklady do obchodných spoločností,
 - e) prijatie daru nehnuteľného majetku.

10. Pri odplatných prevodoch nehnuteľného majetku Mesta, je cena splatná do 90 dní od účinnosti uznesenia MsZ, inak platnosť uznesenia zaniká, pokiaľ uznesením nebola schválená iná splatnosť. Do 14 pracovných dní, od zaplataenia kúpnej ceny a všetkých s predajom súvisiacich poplatkov, ku ktorým sa kupujúci zaviazal, odbor hospodáriaci s majetkom podá návrh na vklad vlastníckeho práva. Pri nadobúdaní majetku sa podmienky splatnosti dohodnú v zmluve s tým, že kúpnu cenu Mesto zaplatí až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pokiaľ nie je uznesením MsZ rozhodnuté inak.
11. Ručenie majetkom Mesta, pri poskytovaní úverov, pôžičiek a výpožičiek pre cudzie právnické a fyzické osoby, nie je prípustné.
12. Darovanie nehnuteľného majetku Mesta alebo jeho bezplatný prevod vlastníctva a zmluvou na iné subjekty je neprípustné. Prijatú ponuku daru nehnuteľného majetku Mestom je možné po schválení MsZ.
13. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta na zahraničné právnické osoby alebo na organizácie so zahraničnou majetkovou účasťou sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku platného na území Slovenskej republiky za cenu schválenú MsZ.
14. Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku Mesta na zahraničné právnické osoby alebo na organizácie so zahraničnou majetkovou účasťou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka ostatných predpisov platných na území SR.

Čl. X.

Prenechanie majetku Mesta do nájmu

1. Mesto Michalovce alebo správcovia majetku, ktorí majú v správe majetok Mesta a dočasne ho nepotrebujú na plnenie svojich úloh, môžu tento majetok, resp. jeho časť, prenechať so súhlasom Mesta na dočasné užívanie do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zmluvou o nájme vždy za odplatu.
2. Pri prenechávaní majetku do nájmu sa primerane uplatňujú ustanovenia zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase, za tých istých podmienok a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, nasledovne:
 - 2.1. Obchodná verejná súťaž, forma využívaná predovšetkým za účelom vygenerovania najlepšieho podnikateľského zámeru a ponuky využitia prenajímaného majetku. Mesto zverejní zámer prenajať majetok formou obchodnej verejnej súťaže vždy tromi spôsobmi:
 - a) na svojej úradnej tabuli,
 - b) na web portáli Mesta,
 - c) a iným vhodným spôsobom (sociálne siete, regionálna tlač a pod.).Oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej

verejnej súťaže.

- 2.2. Priamy prenájom, forma využívaná pri predlžovaní platnosti nájomných vzťahov s nájomcami pri prenájme majetku Mesta, s úhrnom nájomného počas celej doby nájmu nad 20 000 €, pri zachovaní účelu využitia, pri uzatváraní nových nájomných vzťahov, kde účel využitia je daný charakterom majetku a nie je ho možné bez vynaloženia neprimeraných nákladov zmeniť, alebo je vhodné účel nájmu v záujme občanov zachovať a iných obdobných prípadoch, po posúdení príslušnou majetkovou komisiou.

Mesto zverejní zámer prenajať majetok formou priameho prenájmu vždy tromi spôsobmi:

- a) na svojej úradnej tabuli,
- b) na web portáli Mesta,
- c) a iným vhodným spôsobom (sociálne siete, regionálna tlač a pod.)

Oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky priameho prenájmu.

- 2.3. Prípád hodný osobitného zreteľa, forma pri prenájme majetku v osobitných prípadoch, pri nájme spojenom so špecifickým využitím majetku Mesta nájomcom a ostatných prípadoch osobitného zreteľa, o ktorých Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené nasledovné podmienky:

- 2.3.1. Zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného Mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu.

- 2.3.2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájmoch majetku Mesta v podmienkach mesta Michalovce môžu byť uplatnené pre:

- a) prenájom majetku podporujúci všeobecne akceptovateľný verejno-prospešný účel,
- b) prevádzkovanie zariadení sociálnych služieb, školských a predškolských zariadení, kultúrnych a osvetových zariadení, ak na krytie prevádzkových nákladov takýchto zariadení sú aspoň čiastočne poskytované prostriedky zo štátneho rozpočtu alebo štátnych fondov, alebo rozpočtu Mesta, alebo rozpočtu vyššieho územného celku, alebo rozpočtu Sociálnej poisťovne,
- c) jazykové školy,
- d) orgány štátnej správy vrátane špecializovaných zložiek Slovenskej republiky, Policajného zboru Slovenskej republiky, orgánom súdnej moci Slovenskej republiky a orgánom prokuratúry Slovenskej republiky,
- e) obce a vyšší územný celok a to len ak nebytové priestory využívajú na prenesený výkon štátnej správy,
- f) kancelárie politických strán, ktoré majú zastúpenie v NR SR, VÚC alebo MsZ Michalovce, do výmery 20 m² a strán, ktoré získali v posledných voľbách min. 3% hlasov,
- g) mimovládne organizácie združujúce najmenej 10 členov a vyvíjajúce činnosť dlhšie ako tri roky za sebou,

- h) záujmové združenia pôsobiace v Meste Michalovce,
- i) pre kultúrne inštitúcie (mimovládne organizácie) sídlia v meste Michalovce,
- j) pre mimovládne organizácie združujúce občanov so zdravotným alebo duševným postihnutím, alebo občanov nad 65 rokov a zabezpečujúcich pre svojich členov ekonomické, spoločenské alebo sociálne potreby a sú registrované min. 3 roky pred podaním žiadosti,
- k) pre vysoké školy pôsobiace na území mesta v objektoch vo vlastníctve Mesta Michalovce,
- l) pre organizácie Slovenského červeného kríža a Dobrovoľnej požiarnej ochrany a charitatívne organizácie,
- m) pre mimovládne organizácie, ostatné spoločnosti, ktorých Mesto je členom, akcionárom, podielnikom alebo spoločníkom,
- n) pre občianske združenia, ktoré realizujú programy sociálnej integrácie znevýhodnených občanov do spoločnosti (marginalizované skupiny občanov, drogový závislé osoby, týrané ženy a pod.).
- o) pre cirkevné a na bohoslužobné účely,
- p) pre kultúrno-spoločenské telesá šíriace originálnu ľudovú kultúru Zemplína sídlia v meste Michalovce,
- q) pre kultúrno-spoločenské telesá, zriadené štátom, VÚC alebo mestom Michalovce,
- r) pre športové kluby majúce sídlo v meste Michalovce, ktoré účinkujú v súťažiach organizovaných príslušným športovým zväzom na úrovni kraja a vyššie v priestoroch športových zariadení vo vlastníctve mesta na nepodnikateľské účely.

2.3.3. Cena prenájmu pri prípadoch hodných osobitného zreteľa:

Všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako 9 mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 €, na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Porovnanie obdobných nájmov v podmienkach mesta prenajímaných na daný účel hodnotí hodnotiaci komisii.

2.3.4. Cena nájmu za užívanie nebytových priestorov pod bodom 2.3.2. písm. a) až g) za predpokladu splnenia podmienok v zmysle 2.3.3. sa určuje minimálne:

- a) vo výške 11,05 €/m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne využívaného jediným nájomcom,
- b) vo výške 9,21 €/m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne ak s nájomom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy,
- c) Cena nájmu za užívanie nebytových priestorov podľa ods. 2.3.2., písm. h) až r) je 0,04 €/m²/ročne,
- d) Cena nájmu pozemkov na účely podľa ods. 2.3.2., písm. a) až r) je v sadzbách za prenájom pozemkov zelene.

2.3.5. Pokiaľ má byť cena nájmu nižšia ako všeobecná hodnota nájomného alebo

cena určená príslušnou normou mesta, návrh na zníženie ceny schvaľuje MsZ.

3. Primeranosť uplatnenia zákona o majetku obcí pri prenechávaní majetku Mesta do nájmu posudzuje príslušná majetková komisia.
4. Hodnotiaca komisia menovaná primátorom mesta v zložení v zmysle čl. IX. bodu 5.3. hodnotí doručené súťažné návrhy obchodných verejných súťaží a ponuky záujemcov o priamy prenájom, ktoré sa po vyhodnotení predkladajú k rozhodnutiu príslušnému orgánu Mesta.
5. Všetky podané návrhy do OVS na prenájom majetku sú zverejňované do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.
6. Minimálne nájomné za prenájom nebytových priestorov a pozemkov sa realizuje podľa platného všeobecne záväzného nariadenia o určení sadzieb za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta a určením všeobecnej hodnoty nájomného, pokiaľ výšku nájmu neurčí MsZ svojím uznesením svojou 3/5 väčšinou. Nájomné v zmysle tohto VZN je považované za obvyklé nájomné pre dohodnutý účel u rovnakých a porovnateľných nehnuteľností, ak vo všeobecne platných predpisoch nie je určené inak.
7. Ročné nájomné za prenájom hnutelných vecí sa určí dohodou, pričom výška nájmu nesmie byť nižšia ako výška odpisov v príslušnom roku.
8. Poľnohospodárske pozemky sa môžu prenechať na dočasné odplatné užívanie fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy pri nezmenenom charaktere využitia. Obvyklá cena prenájmu je 2% ceny pozemku používanej pre výpočet dane z nehnuteľnosti.
9. Zmluva o prenechaní majetku Mesta napr. nájomná zmluva fyzickým resp. právnickým osobám, musí mať náležitosti vyplývajúce z ustanovení platnej legislatívy, t.j. písomnú formu, ak zákon neurčuje inak, a musí obsahovať určenie majetku, ktorý sa má prenechať na dočasné užívanie, určenie spôsobu a času užívania, ustanovenie o výške odplaty, dohodu o udržiavaní majetku a možnosť Mesta odstúpiť od zmluvy, ak sa zistí, že majetok Mesta sa užíva v rozpore s uzatvorenou zmluvou. V zmluve musí byť dohodnutá zodpovednosť za poškodenie veci pri nesprávnom nakladaní s ňou a scudzení veci, alebo zodpovednosť za jej stratu pri nesprávnom zabezpečení jej ochrany.
10. Ustanovenia podľa čl. X. ods.1.- 5., 7.-9. sa nemusia použiť:
 - a) pri krátkodobom prenájme, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) pri nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - c) pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako

formy investičnej pomoci.

11. Pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že technická doba nájmu je 10 rokov.
12. Zverenie majetku Mesta do trvalého užívania je neprípustné.
13. Kompetencie v procese vzniku nájomného vzťahu.
 - 13.1. Podmienky vzniku, vrátane spôsobu, a zmeny nájomného vzťahu, schvaľuje, na základe návrhu odboru hospodáriaceho s majetkom a prerokovaní pri nájme do 20 000 € v príslušnej majetkovej komisii, nad 20 000 € po prerokovaní v MsR, primátor mesta.
 - 13.2. Prijatie alebo odmietnutie návrhu z OVS alebo z priameho prenájmu odporúčaného hodnotiacou komisiou pri prenechaní majetku Mesta do nájmu s výškou ročného nájmu nad 20 000 €, schvaľuje MsZ.
 - 13.3. Prijatie alebo odmietnutie návrhu odporúčaného hodnotiacou komisiou pri prenechaní majetku Mesta do nájmu s výškou ročného nájmu od 10 000 € do 20 000 € posudzuje MsR, schvaľuje primátor mesta.
 - 13.4. Prijatie alebo odmietnutie návrhu odporúčaného hodnotiacou komisiou pri prenechaní majetku Mesta do nájmu s výškou ročného nájmu do 10 000 € posudzuje výberová komisia, schvaľuje primátor mesta.
 - 13.5. Jednorazový prenájom, ktorý je upravený osobitným VZN, schvaľuje :
 - primátor mesta, alebo ním splnomocnená osoba,
 - u správcov s právnou subjektivitou štatutár.
 - 13.6. Stanoviská výberovej komisie a MsR majú pre primátora mesta a MsZ odporúčací charakter.
14. Zmenu nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania, z fyzickej osoby na právnickú osobu a opačne a medzi právnickými osobami, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu, resp. jeho vlastníkov, v prípade právnických osôb, v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50 %, na základe prerokovania vo výberovej komisii, schvaľuje primátor mesta.
15. Prenájom cudzieho majetku Mestom schvaľuje:
 - do 20 000 € ročného nájmu primátor mesta,
 - nad 20 000 € ročného nájmu MsZ.

Čl. XI.

Zásady pre zhodnotenie majetku Mesta nájomcami

1. Mesto môže na zveľaďovanie svojho majetku využiť formu zhodnotenia majetku realizáciou technického zhodnotenia majetku Mesta alebo realizáciou opráv väčšieho rozsahu nájomcami na ich náklady.
2. Príslušný odbor zodpovedajúci za majetok a príslušný odbor zodpovedajúci za

výstavbu v spolupráci so správcom predmetnej nehnuteľnosti, na základe písomnej žiadosti nájomcu zaujme stanovisko k potrebe zhodnotenia majetku Mesta, v lehote 30 dní od doručenia žiadosti a svoje stanovisko s odporúčaním postúpia príslušnej majetkovej komisii.

3. Nájomca pri zhodnotení doručí zapisovateľovi komisie:
 - technickú správu, ktorej obsahom je popis jestvujúceho stavebno-technického stavu priestoru, ktorý je predmetom zhodnotenia,
 - dokumentáciu – výkresovú a technickú správu, ktorej predmetom bude popis navrhovaného riešenia stavebných úprav, avšak len takých, ktoré zhodnotia predmetné priestory a budú tvoriť súčasť stavby,
 - rozpočet položkovite podľa aktuálnej cenovej úrovne – špecifikácia prác, výkaz výmer. Zapisovateľ komisie požiada príslušný odbor zodpovedajúci za výstavbu o odsúhlasenie rozsahu zhodnotenia z hľadiska stavebno-technického a písomné odsúhlasenie projektovej dokumentácie a ceny prác, ktoré budú predmetom zhodnotenia majetku,
 - pri oprave väčšieho rozsahu, primeranú dokumentáciu podľa povahy zhodnotenia, na základe požiadaviek výberovej komisie.
4. Komisia návrh posúdi a odporučí (resp. neodporučí) zhodnotenie majetku Mesta. K prerokovaniu návrhu môže komisia prizvať zainteresovaných žiadateľov.
5. Príslušný odbor zodpovedajúci za výstavbu v lehote 15 dní spracuje stanovisko a odstúpi ho zapisovateľovi komisie, ktorý postúpi spracovaný materiál do príslušnej majetkovej komisie (najbližšie zasadnutia). Súčasťou materiálu je aj návrh na uznanie výšky nákladov z hľadiska Mesta, ktoré sú potrebné pre investovanie do prenájatého priestoru, resp. objektu.
6. Komisia po prerokovaní predloženého návrhu na zhodnotenie majetku Mesta a prijatí stanoviska, následne predloží materiál do orgánov Mesta na schválenie.
7. Pri posudzovaní zhodnotenia majetku Mesta jeho nájomcami sú žiadosti žiadateľov prerokovávané v orgánoch mesta podľa výšky zhodnotenia a výšky Mestom uznaných nákladov nasledovne:
 - zhodnotenie do 10 000 €, po prerokovaní vo výberovej komisii, podlieha schváleniu primátorom mesta,
 - zhodnotenie od 10 000 € do 20 000 €, na základe odporúčenia výberovej komisie, po prerokovaní v MsR, podlieha schváleniu primátorom mesta,
 - zhodnotenie nad 20 000 €, €, na základe odporúčenia výberovej komisie, podlieha schváleniu v MsZ,odbor hospodáriaci s majetkom v spolupráci s príslušným odborom zodpovedajúcim za výstavbu v lehote 30 dní pripraví návrh dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom zahrnie najmä:
 - rozsah a cenu zhodnotenia, ktorých súčasťou bude odsúhlasený rozpočet príslušným odborom zodpovedajúcim za výstavbu,
 - podmienky dohľadu vykonávania stavebných prác zo strany vlastníka. Súčasťou

- výkonu stavebného dohľadu je číselne a vecne overiť vykonané stavebné práce na súpise vykonaných prác a ich fakturácii, ako i prevzatie prác od zhotoviteľa a odovzdanie vlastníkovi nebytových priestorov – spôsob vysporiadania v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu a to tak, aby Mesto nebolo v nevýhodnejšej pozícii ako pri riadnom ukončení vzťahu,
- spôsob prechodu investícií do majetku Mesta v prípade riadneho alebo predčasného ukončenia nájomného vzťahu,
 - v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu prechádza vlastníctvo dňom ukončenia nájomného vzťahu na Mesto bez náhrady.
8. Po ukončení stavebných prác nájomca odovzdá dokumentáciu príslušnému odboru súvisiacu so zhodnotením majetku. Táto dokumentácia bude obsahovať stav pred zhodnotením, po zhodnutí, faktúry za vykonané práce s dokladom o ich úhrade. Súčasťou tejto dokumentácie budú aj doklady o potrebných vykonaných skúškach, ako aj kópie právoplatných rozhodnutí príslušných orgánov (ak si ich vyžaduje povaha zhodnotenia).
9. Ak sa nájomca zaviazá, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu, nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením spojených, ani protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota prenajímanej nehnuteľnosti, resp. prenajímaných priestorov, môže Mesto upraviť výšku ročného nájomného dohodnutého s nájomcom až na čiastku predstavujúcu jeho 50%. Doba upraveného nájomného bude vypočítaná ako pomer Mestom uznaných nákladov vynaložených do zhodnotenia majetku Mesta a upraveného ročného nájomného, na dobu nie dlhšiu ako 10 rokov.
10. V prípade, že zrealizované zhodnotenie spĺňa charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o dani z príjmov, Mesto môže odsúhlasiť jeho odpisovanie nájomcom za predpokladu, že dôjde k dohode o odpredaji technického zhodnotenia po skončení doby nájmu za 1 € vrátane DPH.
11. Ak nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť pre svoje prevádzkové potreby a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhrade takýchto úprav. Táto podmienka bude uvedená aj v nájomnej zmluve s povinnosťou odovzdať predmet nájmu po ukončení nájmu v pôvodnom stave, ak sa strany nedohodnú inak.
12. Pre účely riešenia náležitostí zhodnotenia majetku Mesta nájomcami nebytových priestorov funkciu výberovej komisie plní príslušná majetková komisia, pre účely bytových priestorov komisia bývania.

Čl. XII.

Iné prenechanie majetku Mesta do užívania

1. Vecné bremená
Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného

tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.

Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

1.1. Vecné bremená pre inžinierske siete

Na majetku mesta je možné zriadiť zmluvné alebo zákonné vecné bremeno.

Vedenia inžinierskych sietí, vrátane príslušenstva (revízne, odpočtové a kontrolné šachty, rozpojovacie a istiace skrine, trafostanice) je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta na základe schváleného uznesenia MsZ tak, že na takéto pozemky bude zriadené prevoditeľné vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, alebo neprevoditeľné vecné bremeno „in personam“ v prospech konkrétnej fyzickej, alebo právnickej osoby, nasledovne:

- a) Žiadosť s príslušnou dokumentáciou (kópia snímku z pozemkovej mapy so zakreslením dotknutých mestských parciel s vyznačením dĺžky trasy pokladaných sietí, technická správa, situácia so schválenými bodmi napojenia od dotknutých správcov sietí, napr. SPP a.s., VVS a.s., VSD a.s. a iných,) je prerokovávaná v príslušnej majetkovej komisii so schválením v MsZ, na základe ktorého ho je možné uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, alebo zmluvy o zriadení vecného bremena.
- b) Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností sa realizuje na základe predloženého návrhu na vklad, ktorý predkladá žiadateľ zvyčajne po ukončení realizácie stavby (dokladovanú príslušným rozhodnutím stavebného úradu a predložením porealizačného zamerania skutočného stavu, geometrického plánu). Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša žiadateľ.

1.2. Ostatné vecné bremená

Riešenie ostatných vecných bremien neupravených týmito Zásadami sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

1.3. Cenové podmienky zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta sa určujú na základe znaleckého posudku, alebo príslušných ustanovení VZN o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a huteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce, pokiaľ cenu vecného bremena neurčí MsZ .

1.4. Riešenie zákonných vecných bremien sa riadi platnou legislatívou a rozhodnutiami príslušných orgánov.

1.5. Zmluvy o zriadení vecného bremena súvisiace s vecnými bremenami a vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uzatvára primátor mesta, na základe schváleného uznesenia MsZ.

1.6. Zánik vecného bremena sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

1.7. O vecných bremenách rozhoduje MsZ nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

1.8. Zmluvné vecné bremená v prospech mesta, ako oprávneného schvaľuje:

- do výšky odplaty 20 000 €, primátor mesta,
- nad 20 000 € MsZ.

2. Výpožička
Mesto zmluvou o výpožičke môže zapožičať hnutelný majetok, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh bezplatne po dohodnutú dobu. Trvanie doby výpožičky schvaľuje primátor, jej maximálna dĺžka v jednotlivom prípade je 24 mesiacov.
3. Dočasné užívanie majetku
Primátor mesta, na základe návrhu odboru hospodáriaceho s majetkom, môže schváliť dočasné užívanie majetku za účelom označenia prevádzky, osadenia technického zariadenia, oznamu, umiestnenia propagačného zariadenia, malých technických zariadení a iných pomôcok v objektoch a na objektoch Mesta.

Čl. XIII.

Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom Mesta

1. Prebytočným je taký majetok, ktorý Mesto, prípadne organizácie trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Za prebytočný sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám organizácií a MsÚ.
2. Neupotrebiteľným je majetok Mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný dlhodobý majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu a iné. O neupotrebiteľnosti majetku na návrh ÚIK rozhoduje primátor mesta.
3. Návrh o neupotrebiteľnosti a prebytočnosti hnutelného majetku predkladajú čiastkové inventarizačné komisie (ČIK) a štatutári rozpočtových a príspevkových organizácií, ako správcovia majetku, zvyčajne pri inventarizácii, v priebehu roka odbor hospodáriaci s majetkom, na základe vzniknutých objektívnych skutočností. Správca majetku uskutočňuje prieskum záujmu využitia uvedeného majetku vo všetkých organizáciách a subjektoch Mesta a vyhlásenie o nezáujme o prebytočný majetok predkladá ako podklad rokovania ÚIK. Návrh posudzuje ústredná inventarizačná komisia (ÚIK) s odporúčaním primátorovi mesta o spôsobe naloženia s týmto majetkom.
4. O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutelného majetku Mesta, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje primátor. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku Mesta sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo, alebo ako sa s ním bude ďalej nakladať.
5. O vyradení majetku Mesta rozhoduje primátor mesta, s výnimkou vyradenia z evidencie majetku na základe platných zmluvných vzťahov a rozhodnutí.
6. Prevod správy prebytočného majetku sa uskutočňuje na tú organizáciu Mesta, ktorá prejaví záujem o majetok uvedený v bode 1), tohto článku bezodplatne, na základe

zmluvy.

7. Prevod správy prebytočného alebo neupotrebitelného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňuje v zmysle občianskeho zákonníka a iných predpisov platných v čase prevodu.
8. Na základe podkladov o zostatkovej cene hnuteľného majetku , prípadne znaleckého posudku prebytočného alebo neupotrebitelného majetku, s prihliadnutím na jeho technické a morálne opotrebenie , ÚIK navrhne predajnú cenu tohto majetku, pokiaľ navrhuje jeho predaj. Návrh ceny prerokuje finančná komisia s odporúčaním pre primátora mesta.
9. O nehnuteľnom majetku určenom na odpredaj rozhoduje vždy MsZ, ktoré schvaľuje jeho prebytočnosť a zaradenie majetku do Zoznamu majetku určeného na odpredaj. Zoznam nehnuteľného majetku určeného na odpredaj je tvorený platnými uzneseniami prijatými MsZ.
10. Predseda ÚIK ustanovuje vyradovaciu a likvidačnú komisiu, ktorá určuje podrobnejší postup pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom.

Čl. XIV.

Pohľadávky a iné majetkové práva Mesta

1. Mesto a ním zriadené subjekty sú pri nakladaní so svojimi pohľadávkami a inými majetkovými právami povinné postupovať so starostlivosťou riadneho hospodára efektívne, hospodárne a účelne.
2. Mesto a ním zriadené subjekty, ktoré vykonávajú správu pohľadávok Mesta, sú povinné tieto pohľadávky riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
3. Mesto a ním zriadené subjekty môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu (dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky) dlžníkom, resp. trvale upustiť od vymáhania pohľadávky.
4. Povoliť dlžníkovi zaplatenie nedaňovej pohľadávky dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba na základe písomného súhlasu štatutára a za splnenia podmienky, že dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky.
5. Mesto a ním zriadené subjekty môžu na základe odôvodnenej žiadosti dočasne upustiť od vymáhania nedaňových pohľadávok a iných majetkových práv. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, musí sa však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia, je Mesto a ním zriadené subjekty povinné túto pohľadávku vymáhať.
6. Mesto a ním zriadené subjekty môžu trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) pohľadávka je nevymožiteľná,
 - b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.
7. Nevymožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:
- a) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
 - b) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - c) pohľadávka u ktorej došlo k premlčaniu a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáhala (napr. neúspešná exekúcia, súdom zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, zastavené konkurzné konanie súdom, zrušenie konkurzu súdom ...)
 - e) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti.
8. Trvalé upustenie od vymáhania nie je možné, ak pohľadávka vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
9. Za nehospodárne vymáhanie pohľadávky sa považuje aj také vymáhanie, keď náklady na vymáhanie presahujú výšku pohľadávky alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.
10. Nevymožiteľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa v účtovníctve odpíšu na základe písomného podkladu, v ktorom budú uvedené aj dôvody.
11. Primátor Mesta, na návrh správcu pohľadávky, môže po predchádzajúcom prerokovaní v ÚIK, rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania alebo odpredaji nedaňovej pohľadávky voči jednému dlžníkovi do výšky 3 500 €.
12. Primátor Mesta, na návrh správcu pohľadávky a prerokovaní v ÚIK, môže rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania alebo odpredaji nedaňovej pohľadávky voči jednému dlžníkovi vo výške od 3 500 € do 5 000 €, po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii.
13. MsZ, na návrh správcu pohľadávky a prerokovaní v ÚIK a finančnej komisii, môže uznesením rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania alebo odpredaji nedaňovej pohľadávky voči jednému dlžníkovi vo výške nad 5 000 €.
14. Tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.

15. Na nakladanie s daňovými pohľadávkami sa vzťahuje osobitný predpis.
16. Preplatky neuplatnené do skončenia premlčacej lehoty zaúčtuje správca pohľadávky v prospech Mesta.
17. Schváleniu MsZ podliehajú iné jednotlivé majetkové práva, ktorých jednorazová alebo ročná hodnota presahuje 20 000 €, pokiaľ tieto Zásady neurčujú inak.

Čl. XV.

Škody na majetku

1. Každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku Mesta.
2. Ak dôjde ku škode na hnutelnom a nehnuteľnom majetku Mesta (vrátane majetku v správe) je povinný ten, kto škodu spôsobil alebo zistil, nahlásiť jej vznik štatutárovi organizácie, ktorá majetok vlastní alebo spravuje, resp. osobe ním poverenej osobe. Vzniknutú škodovú udalosť predloží správca majetku na prerokovanie škodovej komisii s návrhom na riešenie. Návrh obsahuje najmä: označenie dôkazov, výsledok šetrenia orgánov činných v trestnom konaní, označenie toho, kto škodu spôsobil a návrh na vysporiadanie škody.
Štatutár rozhoduje o nahlásení škody orgánom činným v trestnom konaní na návrh správcu podľa povahy vecí.
3. Poistovateľ majetku zabezpečí nahlásenie škody na majetku príslušnej poisťovni.
4. Podrobnejšiu úpravu pri vzniku škody a činnosti škodovej komisie upravuje interný predpis.

Čl. XVI.

Cenné papiere a nakladanie s nimi

1. Cennými papiermi sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy a pod.).
2. Mesto Michalovce ako vlastník majetku nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitnými predpismi (zákon o cenných papieroch).
3. Vydávanie vlastných cenných papierov a nakladanie s cennými papiermi podlieha schváleniu MsZ.
4. Práva vyplývajúce z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených Mestom alebo v ktorých má Mesto postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv mesto Michalovce vykonáva s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Čl. XVII.

Inventarizácia majetku

1. Inventarizáciu účtovná jednotka vykonáva ku dňu, ku ktorému zostavuje riadnu alebo mimoriadnu účtovnú závierku. Inventarizácia majetku mesta Michalovce sa vykonáva spravidla raz ročne. Proces inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov upravuje zákon o účtovníctve.
2. Inventarizácia majetku mesta Michalovce na MsÚ sa uskutočňuje na základe príkazného listu primátora mesta na vykonanie riadnej inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov. Spôsob vykonania inventarizácie podrobnejšie upravuje smernica prednostu pre vykonávanie inventarizácie majetku a záväzkov.
3. Inventarizácia majetku mesta Michalovce v organizáciách spravujúcich majetok Mesta sa uskutočňuje na základe príkazného listu primátora mesta na vykonanie riadnej inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov. Na základe tohto príkazného listu vydá riaditeľ účtovnej jednotky príkaz na vykonanie inventarizácie majetku s vypracovaným harmonogramom inventúr, menovaním členov komisie a termínmi predloženia výsledkov.
4. Za uskutočnenie a priebeh inventarizácie v organizáciách spravujúcich majetok Mesta zodpovedá centrálna inventarizačná komisia menovaná riaditeľom organizácie. Výsledky inventarizácie predkladá štatutár organizácie ústrednej inventarizačnej komisii pri MsÚ.
5. Za celkový priebeh vykonania inventarizácie majetku Mesta zodpovedá ÚIK.
6. ÚIK zhodnotí a spracuje výsledky ČIK MsÚ a výsledky centrálnych komisie z organizácií spravujúcich majetok Mesta.

Čl. XVIII.

Koncesné zmluvy

1. Práva a povinnosti Mesta v súvislosti s koncesným majetkom, koncesnou zmluvou a v súvislosti so spoločným podnikom, ktorý na účel realizácie koncesie môže založiť Mesto spoločne s koncesionárom sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. XIX.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zásady sú záväzné pre všetky orgány Mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie,

ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, a primerane aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom mesta.

2. Právne vzťahy týkajúce sa majetku Mesta neupravené týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce schválené MsZ uznesením MsZ č. 266 zo dňa 28.2. 2017 v znení zmien a doplnkov. Zmluvné vzťahy uzatvorené do účinnosti týchto Zásad sa riadia zásadami platnými v čase ich uzatvorenia.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 1.3.2024.

V Michalovciach dňa 20.2.2024

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta Michalovce

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V MICHALOVCIACH

Návrh na uznesenie

zo dňa: 20.2.2024

číslo:

K bodu: **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce**

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

1. Schvaľuje:

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce.