	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou Dodatok č. 4	SCHVÁLENÉ
		Strana 1/6

Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou


na základe § 1, § 11, ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v návaznosti na § 9, ods. 1, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu Mesta Hanušovce nad Topľou

určuje tento

Dodatok č. 4

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou

Vypracoval(i): Meno: JUDr. Miroslav Pilát	Posúdil(i): Meno: PhDr. Štefan Straka	Schválilo: Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 130/2023
Funkcia: Právnik	Funkcia: primátor	
Podpis:	Podpis:	
Dátum: december 2023	Dátum: december 2023	Dátum: 14. 12. 2023
Účinné odo dňa:		15. 12. 2023

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou Dodatok č. 4	SCHVÁLENÉ
		Strana 2/6

Článok 1

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou sa menia nasledovne:

Znenie článku 2. bod 2 sa mení nasledovne:

(2) Za prebytočný majetok Mesta Hanušovce nad Topľou sa považuje majetok mesta určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý mesto alebo mestské rozpočtové a príspevkové organizácie nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať.

Znenie článku 2. bod 3 sa mení nasledovne:

(3) Dočasne prebytočným je taký majetok, ktorý mesto alebo správca iba dočasne nevyužíva, avšak v budúcnosti bude naďalej využívať na zabezpečovanie plnenia svojich úloh. Rozumieme ním taký majetok, ktorý mesto alebo mestské rozpočtové a príspevkové organizácie dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že v budúcnosti ho na tieto účely budú potrebovať.

Znenie článku 2. bod 4 sa mení nasledovne:

(4) Neupotrebiteľným je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Rozumieme ním taký majetok, ktorý mesto alebo mestské rozpočtové a príspevkové organizácie nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebudú potrebovať.

Znenie článku 4. bod 4 písm. b) sa mení nasledovne:

b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,

Znenie článku 4. bod 4 písm. c) sa mení nasledovne:

c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,

Znenie článku 8. bod 2 sa mení nasledovne:

(2) Predmetom prevodu nehnuteľného majetku mesta môže byť len taká nehnuteľnosť, ktorá spĺňa kritériá prebytočného alebo neupotrebitelného majetku. Podmienkou pre prevod prebytočného alebo neupotrebitelného nehnuteľného majetku mesta je rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti konkrétneho nehnuteľného majetku, ktorý má byť predmetom prevodu, o ktorom tak rozhodne MsZ. Výrok o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti, ako aj odôvodnenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku mesta, je súčasťou uznesenia o schválení prevodu majetku mesta, respektíve o schválení zámeru prevodu majetku mesta, ktoré podlieha schváleniu zo strany MsZ. Prevod neupotrebitelného alebo prebytočného nehnuteľného majetku mesta podľa tohto ustanovenia nie je možný v prípade, ak takémuto prevodu odporujú všeobecne záväzné právne predpisy a/alebo právoplatne neskončený súdny spor týkajúci sa daného majetku.

Znenie článku 8. bod 3, písm. a) sa mení nasledovne:

a) obchodnou verejnou súťažou, tak aby podmienky jej vykonania boli uverejnené na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom, minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov, pričom MsZ schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže,

Znenie článku 8. bod 3, písm. c) sa mení nasledovne:

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa znaleckého posudku (nie starší ako 6 mesiacov) tak, aby zámer na takýto predaj bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

Znenie článku 8. bod 6 sa mení nasledovne:

(6) Zámer predaja formou obchodnej verejnej súťaže a jej podmienky mesto zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou tejto súťaže na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Spolu so zverejnením zámeru predaja formou obchodnej verejnej súťaže mesto taktiež zverejní aj návrh kúpnej zmluvy. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.

Znenie článku 8. bod 8 sa mení nasledovne:

Predložené súťažné návrhy sú do termínu ich vyhodnocovania uschovávané ako vyhradené.

Znenie článku 8. bod 10 sa mení nasledovne:

(10) Súťažnú komisiu v počte najmenej 3 členov menuje primátor mesta a to najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Primátor je oprávnený, v prípade nemožnosti účasti niektorého člena komisie na vyhodnotení, vymenovať na jeho miesto náhradníka.

Znenie článku 8. bod 11 sa nahrádza nasledujúcim znením:

(11) Záujemca podáva návrh do obchodnej verejnej súťaže cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

Znenie článku 8. bod 12 sa nahrádza nasledujúcim znením:

(12) Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

Znenie článku 8. bod 13 sa nahrádza nasledujúcim znením:

(13) Mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

Znenie článku 8. bod 14 sa nahrádza nasledujúcim znením:

(14) Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší obchodnú verejnú súťaž, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa [§ 9 ods. 2 písm. c\)](#) zák. č. 138/1991 Zb. vyžaduje jeho súhlas.

Znenie článku 8. bod 15 sa nahrádza nasledujúcim znením:

(15) Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Znenie článku 8. bod 16 sa vypúšťa.

Znenie článku 8. bod 17 sa mení nasledovne:

(17) Podmienky obchodnej verejnej súťaže môžu obsahovať aj ustanovenie o podmienkach finančnej zábezpeky, ktorá musí byť minimálne vo výške 10% z ceny uvedenej v návrhu súťažných podmienok.

Znenie článku 8. bod 22 sa mení nasledovne:

(22) Zámer predať svoj majetok priamym predajom mesto zverejní najmenej na 15 dní na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov. Lehota na doručenie ponúk záujemcov nemôže byť kratšia ako 30 dní odo dňa zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

Záujemca spolu s ponukou je povinný predložiť aj čestné prehlásenie, že sa na neho nevzťahuje § 9a ods. 6 alebo ods. 7 zákona majetku obcí. Vlastníctvo majetku, ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40.000,- eur, nemôže mesto previesť priamym predajom.

Znenie článku 8. bod 23 sa mení nasledovne:

(23) Posúdenie ponúk záujemcov pri priamom predaji vykonáva komisia menovaná primátorom mesta, v počte najmenej 3 členov, pričom túto komisiu menuje primátor mesta a to najneskôr do 10 dní odo dňa zverejnenia oznámenia o zámere predajť majetok priamym predajom. Primátor je oprávnený, v prípade nemožnosti účasti niektorého člena komisie na vyhodnotení, vymenovať na jeho miesto náhradníka. Komisia následne na najbližšie zasadnutie MsZ, tomuto predloží posúdenie ponúk s odporúčaním najvýhodnejšej ponuky na schválenie.

Znenie článku 8. bod 24 sa mení nasledovne:

(24) Cenové ponuky na odkúpenie majetku mesta sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku mesta priamym predajom je mesto povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

Znenie článku 8. bod 25 sa mení nasledovne:

(25) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom MsZ,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

Znenie článku 9. bod 7 sa mení nasledovne:

(7) Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí môže obsahovať napr. určenie doby splatnosti ceny, spôsob zániku zmluvy vrátane práva odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, ustanovenie o zmluvnej pokute, práva spätnej kúpy za tých istých podmienok a iné.

Znenie článku 12. bod 4 sa mení nasledovne:

(4) Pri prenechávaní majetku mesta do nájmu sa primerane musia použiť ustanovenia pri prevodoch vlastníctva mimo ustanovení o dobrovoľnej dražbe, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

Postup podľa tohto odseku sa neuplatní ak sa jedná o:

- a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- eur,
- b) nájom majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, po splnení podmienok predpokladaných zák. č. 138/1991 Zb.

Znenie článku 12. bod 8 sa mení nasledovne:

(08) Zámer prenechať majetok do nájmu mesto zverejní:

- a) na úradnej tabuli mesta,
- b) na internetovej stránke mesta a iným vhodným spôsobom.

Znenie článku 13 sa vypúšťa v celosti.

Článok 2

(1) Dodatok č. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom, bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Hanušovciach nad Topľou dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 130/2023.

(2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou v znení dodatku č. 4 nadobúdajú účinnosť dňom 15. 12. 2023.

PhDr. Štefan Straka
primátor mesta