

Mesto Námestovo v súlade s ustanoveniami § 11 ods. 4 písm. a/ zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v nadväznosti na § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva ako interný právny predpis tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Námestovo /ďalej ako „zásady“/

Časť I.

Čl. 1 Úvodné ustanovenie

1. Mesto Námestovo je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými finančnými zdrojmi. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta je primátor. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve mesta a upravujú najmä :

- obsahové vymedzenie majetku mesta,
- vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta,
- správu majetku,
- práva a povinnosti správcu a podmienky odňatia správy,
- spôsob nadobúdania majetku a nakladania s majetkom mesta,
- hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta,
- vklady majetku mesta do majetku zakladajúcich alebo založených obchodných spoločností,
- nakladanie s majetkovými právami a nakladanie s cennými papiermi.

2. Toto nariadenie sú povinní dodržiavať všetky orgány mesta, zamestnanci mesta, rozpočtové a príspevkové organizácie, ako aj všetky ostatné subjekty nakladajúce s majetkom mesta.

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

Čl. 2 Majetok mesta

1. Majetkom mesta sú hnutelné a nehnuteľné veci a majetkové práva, ktoré prešli do vlastníctva mesta v zmysle zákona.¹⁾ Majetkom mesta sú aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré mesto nadobudlo svojou činnosťou, činnosťou rozpočtových a príspevkových organizácií, činnosťou spoločností s majetkovou účasťou mesta a majetok nadobudnutý podľa platných právnych predpisov.

2. Mesto a správca zodpovedá za riadne, hospodárne, efektívne a účinné nakladanie a hospodárenie s majetkom, ktorý vlastní alebo ktorý im bol zverený do správy.

3. Mesto a správca majetku má povinnosť :

- a) zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať ho,
- b) udržiavať, užívať a brať úžitky z nakladania a hospodárenia s ním,
- c) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

e) viesť majetok v predpísanej evidencii v zmysle zákona o účtovníctve,

4. S majetkom mesta sú oprávnení nakladať :

- a) mestské zastupiteľstvo,
- b) primátor mesta,
- c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií/ riaditelia/.

5. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely /najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá/, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie mesto neobmedzilo.

Čl. 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom mesta

1. Rozhodovacia právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú :

- a) mestské zastupiteľstvo
- b) primátor mesta
- c) rozpočtové a príspevkové organizácie mesta /správca/

2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku – okrem prechodu vlastníctva zo zákona ^{1/}
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak je mesto povinné previesť majetok zo zákonných dôvodov ^{2/}
- c) prenechanie nehnuteľného majetku do nájmu a výpožičky,
- d) prevod alebo prenájom nehnuteľného majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov,
- e) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizuje priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- f) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku uskutočniť na základe obchodnej verejnej súťaže,
- g) zaťaženie nehnuteľného majetku tretích osôb v prospech mesta, zriadením predkupného práva, záložného práva a vecného bremena,
- h) zriadenie a zrušenie vecných bremien v prospech právnických a fyzických osôb,
- i) uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve (ďalej ako „ZoBZ“) o nadobúdaní nehnuteľného majetku mestom alebo o zaťažení nehnuteľného majetku mesta napr. uzatvorením ZoBZ o zriadení vecného bremena, ZoBZ o zriadení záložného práva, ZoBZ o zriadení predkupného práva,
- j) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- k) prevod správy medzi správcami majetku mesta týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 10 000 Eur
- l) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je nad 3 500 EUR,
- m) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 20 000 EUR,
- n) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- o) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností alebo iných právnických osôb,
- p) zriadenie a zrušenie rozpočtových a príspevkových organizácií mesta a na návrh primátora vymenúvať a odvolávať riaditeľov,

- q) prijatie úveru alebo pôžičky – schválenie zmluvy o prijatí úveru alebo pôžičky vč. ich dodatkov,
- r) poskytnutie bankovej garancie,
- s) schvaľovanie koncesných zmlúv na uskutočnenie stavebných prác alebo na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- t) prevzatie dlhu organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta,
- u) odpísanie a odpustenie pohľadávky v menovej hodnote prevyšujúcej 1000 EUR.

3. Primátor mesta rozhoduje :

v bežných veciach pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta a vo veciach, ktoré podľa osobitných predpisov a tohto nariadenia nie sú zverené do právomocí mestskému zastupiteľstvu.

4. Rozpočtové a príspevkové organizácie majú právomoc :

- a) nadobúdať hnutel'ný majetok do vlastníctva mesta odplatne alebo bezodplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím mesta,
- b) priamo nakupovať iba hnutel'ný majetok a to jednotlivú vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok s obstarávacou hodnotou do 3 500 EUR vrátane. Nad túto hodnotu môže správca obstarávať hnutel'né veci len sú súhlasom primátora,
- c) rozhodovať o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku do zostatkovej hodnoty 3 500 EUR a to na základe rozhodnutia inventarizačnej komisie,
- d) uzatvárať zmluvy o nájme a výpožičke hnutel'ného majetku mesta najdlhšie na dobu 3 rokov,
- e) uzatvárať zmluvy nájme nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú 3 roky, pričom o predĺžení nájmu vždy rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
- f) uzatvárať zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku pri dodržaní ustanovení čl. 4. ods. 9 a čl. 8. ods. 8 týchto zásad.

Časť II.

Čl. 4.

Správa majetku

1. Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia mesta, zriadená podľa osobitných predpisov.^{3/}
2. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správa majetku mesta vzniká :
 - a) zverením majetku do správy správcu pri zriadení správcu v zriaďovacej listine,
 - b) prevodom správy majetku mesta,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva mesta vlastnou činnosťou správcu.
4. Po zverení majetku do správy formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku mesta, je správca povinný viesť zverený majetok v účtovnej evidencii a inventarizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona.^{14/}
5. Správca nemôže nadobudnúť majetok do vlastníctva.
6. Správca pri nakladaní s majetkom mesta nie je oprávnený majetok mesta scudzit', zriaďiť k nemu záložné právo, alebo ho ináč zaťažiť.
7. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta v mene mesta.
8. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas mestského zastupiteľstva.

9. Správca je oprávnený prenechať spravovaný prebytočný hnutel'ný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh do dočasného užívania – nájmu alebo výpožičky tretím osobám, pričom zámer prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky je správca povinný vopred prerokovať s mestom. Uzatvoriť zmluvu o nájme alebo výpožičke mestského majetku je správca oprávnený až na základe písomného súhlasu primátora mesta. Jedno vyhotovenie zmluvy o nájme alebo výpožičke, vč. ich doplnkov je správca povinný bezodkladne odovzdať mestu.

10. Prevod správy majetku mesta sa uskutočňuje medzi správcami mestského majetku zmluvou o prevode správy.

11. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitosti ustanovených v osobitnom predpise ^{/4/} určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu ak je prevod odplatný.

Čl. 5 Odňatie správy majetku

Primátor môže odňať majetok organizáciám, ktorým bol zverený do správy z nasledovných dôvodov :

- spravovaný majetok je pre organizáciu prebytočný a neupotrebitel'ný,
- spravovaný majetok sa užíva v rozpore s právnymi predpismi a týmito zásadami,
- ak je v záujme lepšieho využitia tohto majetku v rámci verejného záujmu pre mesto,
- ak dôjde k zrušeniu alebo iným organizačným zmenám v organizácii, ktorej bol majetok zverený do správy.

Časť III.

Čl. 6. Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta

1. Mesto môže nadobúdať hnutel'ný a nehnuteľný majetok do svojho majetku od právnických a fyzických osôb v zmysle platných právnych predpisov odplatne alebo bezodplatne nasledovnými spôsobmi :

- zmluvou / kúpna , zámenná, darovacia/,
- prevodom z majetku štátu v zmysle osobitných predpisov ^{/1/}
- dedením,
- vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- vlastnou činnosťou mestských organizácií,
- vlastnou investičnou činnosťou,
- rozhodnutím súdu,
- inou právnou formou.

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.

3. Majetok, ktorý mesto nadobúda do vlastníctva nesmie byť zaťažený vecným bremenom záložným právom ani inou ťarchou.

Čl. 7.

Podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta

1. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže /ďalej ako „OVS“/ pričom podmienky OVS schvaľuje mestské zastupiteľstvo ,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenú podľa osobitného predpisu. ^{16/}

2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom, ak ide o prevod podľa ods. 1 písm. a.) a b.) musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS alebo dražby.

Postup pri prevode majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže:

3. Podmienky OVS mesto zverejní minimálne na dobu 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.

4. Mesto zverejní návrhy podané cez elektronickú schránku alebo návrhy podané listinne, v prípade, že záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku, do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu najmenej 30 dní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.

5. Mesto prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky OVS a ktorého návrh je najvýhodnejší.

6. Na návrhy, ktoré nespĺnia podmienky OVS mesto neprihliada. Oznámenie o vylúčení návrhu z OVS spolu s odôvodnením, oznámi mesto záujemcovi v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

7. Mesto môže zrušiť OVS, ak si to v podmienkach súťaže vyhradila, a rovnako aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa OVS vyhlásila, alebo ak sa v jej priebehu vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v OVS pokračovalo. O zrušení OVS rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

8. Mesto zruší OVS, ak mestské zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa vyžaduje jeho súhlas podľa čl. 3 ods. 2 písm. e.) týchto zásad.

9. O zrušení OVS je mesto povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov spolu s uvedením odôvodnenia. Mesto uverejňuje informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením rovnakým spôsobom, akým vyhlásila podmienky OVS.

Postup pri prevode majetku mesta priamym prevodom:

10. Mesto zverejní zámer previesť svoj majetok na tretiu osobu priamym predajom najmenej na dobu 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli mesta, ak mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Priamym predajom je možné previesť vlastníctvo mestského majetku, ak jeho všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu nie staršieho ako 6 mesiacov ku dňu jeho schválenia mestským zastupiteľstvom, je nižšia ako 40 000 EUR. Mesto je povinné previesť majetok priamym predajom minimálne za stanovenú všeobecnú hodnotu majetku. ^{16/}

11. Mesto zverejní cenové ponuky na odkúpenie majetku doručené elektronickou poštou alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku, do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu najmenej 30 dní na úradnej tabuli a svojom webovom sídle.

12. Mesto prevedie majetok priamym predajom tomu záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

13. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku 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 pod písmenami a) až f).

14. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 13, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Postup pri prevode majetku mesta dražbou:

15. Mesto zverejní zámer previesť svoj majetok na tretiu osobu dobrovoľnou dražbou najmenej na dobu 15 dní na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Po rozhodnutí príslušného orgánu o zámere previesť majetok mesta dobrovoľnou dražbou, poverí primátor mesta organizáciu a vykonaním dobrovoľnej dražby dražobníka, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom.^{17/}

Zákonné výnimky pri prevode majetku mesta:

16. Mesto nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného zákona^{1/}
- 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,^{5/}
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 €,
- e.) nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, za splnenia nasledujúcich podmienok:

- mesto zverejní zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred dňom schvaľovania prevodu a ich zverejnenie trvá najmenej do schválenia prevodu;
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami;
- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý ku dňu prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, to sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

17. Minimálnou cenou pri prevode majetku mesta je všeobecná hodnota majetku stanovená na základe znaleckého posudku alebo cena určená podľa prílohy č. 1 týchto zásad.

18. Pri prevode majetku mesta podľa ods. 16. písm. e.) a f.) môže mesto dohodnúť aj nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku mesta zistená na základe porovnateľného porovnania s iným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

19. Žiadateľ bude vylúčený z prevodu vlastníctva hnuteľného alebo nehnuteľného majetku v prípade, že nemá uhradené záväzky voči Mestu Námestovo.

Čl. 8

Dočasné užívanie majetku – nájom, výpožička

1. Mesto a správca môžu prenechať svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, na dočasné užívanie iným právnickým alebo fyzickým osobám a to na základe písomnej zmluvy.

2. Ustanovenie čl. 7 ods. 1 až 15 týchto zásad sú mesto a správca povinné primerane uplatniť aj pri prenechaní majetku do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľností, okrem nájmu:

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 EUR,
- b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c.) majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d.) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) nájmu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené nasledujúce podmienky:

- mesto zverejní zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle najmenej 15 dní pred dňom schvaľovania nájmu a ich/toto zverejnenie trvá najmenej do schválenia nájmu;
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami;
- všeobecná hodnota nájmu je stanovená v súlade so znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov, to sa nevyžaduje, ak hodnota nájmu v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

3. Mesto prenechá majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechá do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Pri nájme majetku mesta podľa ods. 2 písm. d.) a e.), môže mesto prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

4. Pri prenechaní majetku mesta do nájmu podľa ods. 2 písm. c.) a e.) postupuje mesto pri určení hodnoty nájmu podľa § 9aa ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

5. Pre nájom bytov vo vlastníctve mesta platí osobitný predpis.^{/8/}

6. Pri prenájme budov ako celku, musí byť výška ročného nájmu stanovená minimálne vo výške ročných odpisov z hodnoty prenajímanej budovy.

7. Rozhodovanie o prenechaní majetku mesta do nájmu, ktorý je v správe, patrí do rozhodovacej právomoci správcu majetku pri dodržaní čl. 4 ods. 9 týchto zásad, ak osobitný predpis, alebo tieto zásady neustanovuje inak.

8. Mesto a správca môžu prenechať svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, na základe písomnej zmluvy aj do výpožičky, na základe týchto podmienok:

- a.) maximálna doba výpožičky 5 rokov,
- b.) možnosť výpovede aj bez uvedenia výpovedného dôvodu v trvaní najviac 1 mesiac,
- c.) možnosť dohody o primeranej zmluvnej pokute za neplnenie si dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. 9

Postup pri prevode majetku mesta a nájme nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ako prípady hodné osobitného zreteľa, možno posudzovať najmä:
 - a.) prevod vlastníctva k pozemku, ktorý tvorí príľahlý pozemok k zastavanému pozemku vo vlastníctve žiadateľa, a ktorý je žiadateľom dlhodobo užívaný ako záhrada alebo dvor a je ohradený pevným plotom alebo pozemok nachádzajúci sa v areáli právnickej osoby;
 - b.) prevod vlastníctva k pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa (tzv. príľahlý pozemok) o malej výmere, ktorý je pre mesto nevyužitelný;
 - c.) prevod vlastníctva k pozemku, ktorý predstavuje jediný prístup na pozemok vo vlastníctve žiadateľa;
 - d.) prevod vlastníctva k mestskému pozemku, na ktorý má mesto prístup len cez pozemok žiadateľa;
 - e.) prevod vlastníctva k pozemku, príľahlého k zastavanému pozemku žiadateľa, ak by vytvorenie súťažného prostredia (OVS, priamy predaj, dražba) mohlo poškodiť právom chránené záujmy žiadateľa, pričom veľkosť odpredávaného mestského pozemku je limitovaná veľkosťou príľahlého žiadateľovho pozemku, max. však do výmery 200 m²;
 - f.) prevod vlastníctva k pozemku zámenou, za podmienky výhodnosti nadobudnutého zamieňaného pozemku pre mesto (nemôže ísť o pozemok, ktorý sa nedá účelne využiť pre mesto);
 - g.) prevod vlastníctva k pozemku, na ktorom je zriadené vecné bremeno v prospech žiadateľa za podmienky, že sa jedná o prebytočný a nevyužitelný majetok mesta;
 - h.) prevod a prenájom nehnuteľností za účelom poskytovania sociálnej, charitatívnej, vzdelávacej, športovej, kultúrnej alebo inej verejnoprospešnej neziskovej činnosti.
1. Pri prevode nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 1 písm. a.) až h.) je vždy potrebné skúmať, či sa jedná o majetok prebytočný a pre mesto nevyužitelný.
2. Pri prenájme alebo prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 1 písm. h.) týchto zásad, môže mesto znížiť cenu za prevod alebo prenájom svojho majetku oproti jeho všeobecnej hodnote.

Časť IV.

Čl. 10

Nájomné za prenájom niektorého mestského majetku

Pre dočasný nájom pozemkov vo vlastníctve mesta, ak sa nedá prednostne použiť miestna daň platia nasledovné minimálne ceny nájmu pozemkov za rok:

- | | | |
|------|---|---------------------------|
| 1.a) | na bežné poľnohospodárske užívanie a záhradky | 0,10 eur/m ² , |
| 1.b) | na podnikateľské účely a účely s tým súvisiace
(napr. predajné stánky, reklamné zariadenia a pod.) | 35,- eur/m ² , |
| 1.c) | na ostatné účely nepodnikateľské (nie na dosahovanie zisku) | 0,10 eur/m ² |

Časť V.

Čl. 11

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočný majetok mesta je taký majetok mesta, ktorý mesto, alebo správca, alebo právnické osoby založené mestom nepotrebnú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O vyhlásení hnutelného majetku mesta za prebytočný majetok alebo neupotrebitelný majetok, ako aj o spôsobe jeho ďalšieho naloženia rozhoduje :
 - a) primátor mesta na základe návrhu vyradovacej komisie v prípade, ak zostatková cena takéhoto majetku mesta neprevyšuje 3.500,- eur
 - b) mestské zastupiteľstvo na základe návrhu vyradovacej komisie, ak zostatková hodnota takého majetku je vyššia ako 3 500 EUR.
4. O prebytočnosti, neupotrebitelnosti a prípadnej likvidácii nehnuteľného majetku mesta rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.
5. Po vyhlásení hnutelného majetku mesta za prebytočný alebo neupotrebitelný, mesto, resp. správca takýto majetok ponúkne na odpredaj formou priameho predaja fyzickým a právnickým osobám za cenu určenú vyradovacou a likvidačnou komisiou. Ponuka sa zverejní na webovej stránke mesta a v regionálnej tlači s podrobným popisom ponúkaného majetku a lehotou na podanie ponúk na jeho odkúpenie. Majetok sa odpredá záujemcovi s najvyššou ponukou.
6. Pri odpredaji majetku mesta v nulovej zostatkovej hodnote hnutelného majetku, ktorý nepresiahne 3500 EUR, mesto alebo správca odpredá majetok priamo. Suma, za ktorú mesto plánuje majetok odpredať určí oceňovacia komisia. V tomto prípade sa vytvorí zmluva so záujemcom, ktorá podlieha zverejneniu na webovej stránke mesta.
7. Prevod vlastníctva prebytočného hnutelného majetku mesta na inú fyzickú alebo právnickú osobu sa v súlade so zákonom a s týmto nariadením sa uskutoční vždy písomnou formou.

Časť VI.

Čl. 12

Zaradenie majetku do evidencie

Postup pri zaradení dlhodobého hmotného a nehmotného majetku a spôsoby ocenenia dlhodobého hmotného a nehmotného majetku je upravený v internej Smernici mesta o zaradení a ocenení dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Čl. 13

Inventarizácia majetku

Inventarizáciu majetku mesta vykonávajú odborné oddelenia MsÚ a správcovia v súlade so zákonom^{15/} a internými predpismi mesta a správcovia.

Čl. 14

Vyradenie a likvidácia majetku mesta

1. Pre určenie postupu pri vyradovaní a likvidácii majetku sa postupuje v súlade so Smernicou o vyradovaní a likvidácii majetku mesta.
2. Každý návrh na vyradenie hnutel'ného prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
3. Prebytočný hnutel'ný majetok mesta, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu mesta /primátor, mestské zastupiteľstvo/ fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada. Návrh na spôsob fyzickej likvidácie (zberný dvor, zošrotovanie a pod.) podáva vyradovacia a likvidačná komisia. Písomný doklad o fyzickej likvidácii majetku je súčasťou vyradovacieho protokolu.

Časť VII.

Čl. 15

Nakladanie s majetkovými právami

1. Majetkovými právami sú pohľadávky a iné majetkové práva mesta a mestských organizácií
2. Za uplatnenie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe mestských organizácií zodpovedá správca, v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv príslušné oddelenie úradu
3. Mesto alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa včas pohľadávka zabezpečila prostredníctvom príslušných orgánov.
4. Primátor mesta alebo správca môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, alebo ide o pohľadávku priznanú mestu právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.
5. Ak sa stala pohľadávka dočasne nevymožiteľná, je mesto a správca oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, sú však povinné zabezpečiť, aby nedošlo k jej premlčaniu. Len čo opadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je mesto alebo správca povinné vykonať všetky úkony potrebné na jej vymoženie.
6. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, ak by vymáhaním pohľadávky bola vážne ohrozená výživa dlžníka, alebo osôb odkázaných na jeho výživu, je možné na základe žiadosti dlžníka pohľadávku čiastočne alebo celkom odpustiť :
 - a) rozhodnutím primátora mesta, ak výška pohľadávky nepresiahne 1000 EUR,
 - b) uznesením mestského zastupiteľstva, ak výška pohľadávky je vyššia ako 1000 EUR.
7. Mesto alebo správca sú oprávnení vzdať sa majetkových práv a upustiť od vymáhania pohľadávky do hodnoty 1000 EUR iba v prípadoch, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku ak nie je podklad pre to, aby súd alebo príslušný orgán určil jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
 - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne zaplatiť,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné.
8. Hospodárenie s pohľadávkami mesta na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa spravuje osobitnými predpismi.^{9/}

Čl.16

Nakladanie s cennými papiermi a aukcie

1. Cenné papiere kryté majetkom mesta môžu byť vydané len so súhlasom MsZ a za ním určených podmienok a pri dodržaní zákonných podmienok ustanovených v osobitnými predpismi.^{10/}
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje MsZ.
3. Mesto môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere sprostredkovaním emisie cenných papierov. Emisiu cenných papierov a ich výšku schvaľuje MsZ.

Čl. 17

Vklady majetku mesta do majetku zakladaných alebo založených obchodných spoločností

1. Mesto môže založiť obchodnú spoločnosť^{11/} alebo inú právnickú osobu^{12/} a svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti.
2. Vloženie akéhokoľvek majetku mesta do majetku zakladajúcich alebo založených obchodných spoločností je možné len po jeho schválení mestských zastupiteľstvom a za ním určených podmienok.
3. Hodnota majetku vkladaného mestom do základného imania obchodnej spoločnosti musí byť ocenená znalcom.
4. Primátor mesta ako štatutárny orgán mesta vykonáva oprávnenia spoločníka alebo akcionára obchodných spoločností v zmysle zákona.^{13/}
5. Primátor mesta pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou mesta rozhodne po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch :
 - a) schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti, ako aj ich zmien,
 - b) schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku, alebo úhrade strát,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - d) rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - e) vymenovanie a odvolanie konateľov,
 - f) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,
 - g) nadobudnutie nehnuteľného majetku danou obchodnou spoločnosťou,
 - h) nákup, predaj, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľného majetku spoločnosti,
 - ch) založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti danou obchodnou spoločnosťou, alebo o zmene právnej formy,
 - i) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon, spoločenská zmluva/zakladateľská listina/ alebo stanov spoločnosti.
6. Na zabezpečenie svojich úloh, prípadne na podnikanie, mesto môže zakladať obchodné spoločnosti s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať už do založených obchodných spoločností.
7. O založení obchodnej spoločnosti s inými osobami, resp. do vstupu už založených spoločností a o majetkovom vklade mesta do základného imania takejto spoločnosti rozhoduje vždy mestské zastupiteľstvo.

8. Mesto zastupuje na valnom zhromaždení spoločnosti, v ktorej mesto je jedným zo spoločníkov primátor mesta, resp. ním písomne splnomocnená osoba.
9. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje aj osoby, ktoré majú byť za mesto menovaného za konateľov, členov štatutárnych orgánov alebo členov dozorných rád týchto spoločností. Po ich schválení ich príslušnému orgánu obchodnej spoločnosti predkladá primátor mesta.
10. Primátor mesta je ako štatutárny zástupca mesta oprávnený podpísať za mesto, ako jedného zo spoločníkov /akcionárov / zakladateľskú listinu, spoločenskú zmluvu, stanovky spoločnosti vrátane akýchkoľvek ich zmien až po predchádzajúcom schválení mestského zastupiteľstva.
11. Primátor mesta predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade strát a to na jeho najbližšom zasadnutí po ich schválení v príslušnom orgáne obchodnej spoločnosti.

Čl. 18 Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo č. 106/2023 zo dňa 04. 12. 2023.
2. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad je príloha č. 1.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad podliehajú schváleniu Mestského zastupiteľstva mesta Námestovo.



Ing. Ján K a d e r a
primátor mesta

„1“ zákon č. 138/91 Zb. o majetku obcí v neskoršom znení

„2“ napr. Zákon č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v neskoršom znení

„3“ zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtov. pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskoršom znení

„4“ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

„5“ § 140 Občianskeho zákonníka

„6“ vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v neskoršom znení

„7“zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v neskoršom znení

„8“ VZN č. 1/2016 o hospodárení s bytovým fondom mesta Námestovo

„9“Zákon č.582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v neskoršom znení, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskoršom znení

„10“Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník

„11“§ 56 Obchodného zákonníka

„12“ § 56 Obchodného zákonníka , z. č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov

„13“ § 132 ods. 1 Obchodného zákonníka.

„14“Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v neskoršom znení

Príloha č.1

Pravidlá na určovanie ceny pozemkov pri prevode vlastníckeho práva

1. Agendu súvisiacu s prevodmi vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve Mesta Námestovo vykonáva oddelenie výstavby po schválení mestským zastupiteľstvom.
2. Všeobecné podmienky pre prevody vlastníckych práv k pozemkom sú:
 - a) Písomná žiadosť podaná na Mesto Námestovo,
 - b) Stanovisko komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia,
 - c) Schválenie prevodu vlastníckeho práva k pozemku mestským zastupiteľstvom.
3. Pre jednotlivé druhy pozemkov stanovuje Mesto Námestovo tieto minimálne ceny pozemkov za m²:

Druh pozemku	Minimálna cena za 1 m ²
Pozemok pre podnikateľské účely a služby vrátane zastavaných pozemkov	75 EUR
Pozemok priľahlý k stavbe alebo pozemku žiadateľa	40 EUR
Pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou	40 EUR
Pozemok zaťažený vecným bremenom, ťarchou, alebo inžinierskymi sieťami	10 EUR
Pozemok slúžiaci pre verejné potreby a záujmy občanov	10 EUR
Pozemok v minulosti odkúpený z dôvodu verejného záujmu do vlastníctva mesta a ktorého časť nebola zastavaná. O túto časť pozemku prejavil záujem – ako žiadateľ – pôvodný vlastník. Pozemok musí byť príľahlý k stavbe alebo pozemku žiadateľa.	10 EUR

4. Ak v zmysle právnych predpisov sa na prevod vlastníckeho práva k pozemku vyžaduje znalecký posudok alebo je vypracovaný znalecký posudok a cena podľa znaleckého posudku je vyššia ako minimálna cena stanovená Mestom Námestovo, stáva sa cena podľa znaleckého posudku minimálnou cenou pre stanovenie ceny pozemku pri prevode vlastníckeho práva k takémuto pozemku.
5. K stanoveniu ceny pozemkov na základe jednotlivých žiadostí bude Mestské zastupiteľstvo pristupovať individuálne s ohľadom na potreby a záujmy mesta

