

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 10.12.2020

bod: 12.

12. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Pezinok

PREDKLADÁ: Mgr. Renata Gottschallová, vedúca organizačného oddelenia
SPRACOVALI: Mgr. Renata Gottschallová, vedúca organizačného oddelenia
Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v
znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov

schvaľuje
(určuje)

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Pezinok

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

V zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

„§ 11

Obecné zastupiteľstvo

(4) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené

a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním,“

V zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Konkrétne:

„§ 9

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä

a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,

b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,

c) postup prenechávania majetku do užívania,

d) nakladanie s cennými papiermi,

e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,

f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv 22aa) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.“

To, čo má byť v zásadách hospodárenia podľa zákona o majetku obcí, tam máme upravené.

Oproti pôvodnému zneniu zásad hospodárenia máme základné úpravy:

doplnenie § 1 ods. 6

konkretizácia, čo sa považuje za nakladanie s majetkom mesta (v minulosti bola polemika či je možné uvažovať o výpožičke nehnuteľností; máme za to, že filozofiou zákona je odplatné nakladanie, výnimku tvorí tzv. osobitný zreteľ, o ktorom rozhoduje MsZ)

§ 3 Nakladanie s majetkom Mesta:

Zmena oprávnení Mestskej rady: Mestská rada nemôže prijímať konečné rozhodnutie Mesta k nakladaniu, môže dávať len stanoviská iným orgánom a to MsZ a primátorovi.

Zároveň sú upravené oprávnenia primátora.

Pôvodne mala MsR aj rozhodovanie

- o vecných bremenách - toto sa navrhuje presunúť na MsZ.

- o pridelení bytov – toto sa navrhuje presunúť na primátora

Na základe požiadavky sú do Zásad doplnené aj finančné plnenia druhých strán, v minimálnej výške

§ 4 ods. 13 kúpna cena za pozemok pod garážou, odplata za zriadenie vecného bremena

§ 5 ods. 2 nájomné za pozemok všeobecne

Doteraz zaužívaná výška obvyklého nájomného bola za pozemok 2 eurá za m² a rok pre fyzické osoby a 5 eur za m² a rok pre právnické osoby a podnikateľov.

Ide zväčša o nájom pozemku na vybudovanie vstupu na vlastnú nehnuteľnosť žiadateľa alebo na pozemok v okolí chaty v rekreačných oblastiach.

Spracoval

Mgr. Peter Štetka



Mesto Pezinok

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
na základe ustanovení

§ 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a
§ 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
dňa 10.12.2020 určilo tieto Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok (ďalej len „zásady“):

§ 1

Úvodné základné ustanovenia

- (1) Mesto Pezinok (ďalej len „Mesto“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi a týmto všeobecne záväzným nariadením Mesta samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Majetok Mesta slúži na uspokojovanie potrieb mesta a jeho obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom.
- (3) Všetky právnické i fyzické osoby majú povinnosť podľa svojich možností majetok Mesta ochraňovať pred poškodením, zneužitím alebo inou ujmom (zásahom v jeho prospech, oznámením hroziacej škody Mestskému úradu a pod.)
- (4) Tieto zásady určujú základné princípy hospodárenia a nakladanie s majetkom Mesta; v medziach týchto zásad môžu príslušní vedúci zamestnanci Mestského úradu v Pezinku (ďalej len „MsÚ“), ak je to účelné z hľadiska dobrého hospodárenia, vydať podrobnejšie pokyny.
- (5) Účelom týchto zásad je upraviť aj postup orgánov Mesta pri správe mestského majetku, pri nakladaní s majetkom Mesta. **Obdobne sa postupuje aj pri nakladaní s nehnuteľnosťami, ak sa Mesto má stať nadobúdateľom, nájomcom alebo oprávneným z vecného bremena.**
- (6) **Za nakladanie s majetkom Mesta sa považuje:**
 - a) pri nehnuteľnostiach: prevod, nájom, zriadenie vecného bremena,
 - b) pri hnutelných veciach: prevod, nájom, výpožička.**Majetok mesta nie je možné dať do iného užívania, ako ustanovujú tieto zásady. Rovnako sa postupuje aj pri získaní právneho vzťahu k majetku Mestom, s tým, že Mesto si môže nehnuteľnosti aj vypožičať.**

- (7) Ustanovenie § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí určuje, aké druhy nakladania s majetkom mesta vždy podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (8) Použité skratky a vysvetlenie pojmov
- a) Správca majetku Mesta (ďalej len "správca"), je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená Mestom.
 - b) Protokol je písomný doklad o nakladaní s majetkom, ktorý obsahuje najmä druh majetku, spôsob naloženia s majetkom, dobu, resp. termín naloženia s majetkom.
 - c) Vyradňovacia a likvidačná komisia je komisia vytvorená primátorom mesta ad hoc, ktorá sa vyjadruje k nakladaniu a využiteľnosti hnutel'ného majetku Mesta.
 - d) Škodová komisia je komisia vytvorená primátorom mesta ad hoc, zloženie ktorej závisí od konkrétneho prípadu.

§ 2

Majetok Mesta a jeho vlastníctvo

- (1) Ustanovenie § 1 ods. 2 zákona o majetku obcí určuje, čo tvorí majetok Mesta.
- (2) S majetkom Mesta sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týchto zásad oprávnení nakladať:
- a) mestské zastupiteľstvo,
 - b) primátor mesta,
 - c) správcovia, prostredníctvom svojich štatutárnych orgánov.
- (3) Nadobudnutie vecí do majetku mesta sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník, Obchodný zákonník, zákon o majetku obcí a pod.).
- (4) Pôsobnosť vo veciach nakladania/hospodárenia s majetkom (nadobúdanie, prevod a prechod, nájom) upravuje zákon o majetku obcí.
- (5) Ak to zdôvodňuje záujem mesta alebo jeho občanov, alebo ak si to vyžaduje uplatnenie zákona o majetku obcí, môže dôjsť k nadobudnutiu prípadne prevodu vlastníctva aj adekvátnou zámenou.

§ 3

Nakladanie s majetkom Mesta

- (1) O nakladaní s majetkom Mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo (ďalej len MsZ), ak v týchto zásadách neumožňuje rozhodovať v konkrétnych prípadoch primátorovi.
- (2) Mestská rada (ďalej len MsR) je v zmysle § 14 ods. 2 zákona o obecnom zriadení iniciatívnym, výkonným a kontrolným orgánom MsZ, ako aj poradným orgánom primátora a vo veciach nakladania s majetkom Mesta je oprávnená:
- a) operatívne prerokovať tie nakladania s majetkom Mesta, ktoré budú následne predmetom rokovania MsZ, a predložiť MsZ svoje stanovisko,
 - b) na požiadanie primátora prerokovať nakladanie s majetkom, ktoré je vyhradené na rozhodnutie primátorovi, a predložiť primátorovi svoje stanovisko,
 - c) prerokovať akékoľvek nakladanie s majetkom Mesta, a predložiť svoje stanovisko príslušným orgánom Mesta.

- (3) Primátor je oprávnený rozhodovať o týchto úkonoch:
- a) nakladanie s hnutelným majetkom v zostatkovej hodnote maximálne 5.000,00 eur,
 - b) vzatie do nájmu hnutelných vecí, ak celková výška nájomného nepresiahne 5.000,00 eur za rok,
 - c) nakladanie s majetkovými právami v maximálnej hodnote 5.000,00 eur, **v rámci schváleného rozpočtu presun rozpočtových prostriedkov v maximálnej hodnote 33.000,00 EUR,**
 - d) prenechanie a vzatie nehnuteľností do nájmu, pričom predmet užívania je vymedzený rozsahom maximálne vo výmere 100 m²;
 - nemožno schváliť nájom viac krát za tým istým účelom nájmu,
 - **nemožno schváliť nájom na účel, ktorého výsledkom je zápis stavby do katastra nehnuteľností,**
 - e) zmena existujúceho nájmu v osobe nájomcu, pri plnom prevode a prechode práv a povinností zo zmluvy,
 - f) **pridelenie mestského nájomného bytu.**

POSTUP PRI NAKLADANÍ S NEHNUTEĽNOSŤAMI

§ 4

Prevodový proces

- (1) Prevodový proces začína na základe písomného návrhu navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu Mesta.
- (2) Do prevodového procesu bude zaradený len návrh navrhovateľa, voči ktorému nemá Mesto a jeho organizácie žiadne pohľadávky.
- (3) Celý proces zabezpečuje príslušné oddelenie MsÚ, ktoré všetky návrhy eviduje, spracúva a pripravuje na rokovanie do orgánov Mesta; ak sú k príprave materiálu potrebné akékoľvek doklady, vyjadrenia, prípadne doplnenia, sú oprávnení ich vyžiadať od navrhovateľa. Prípravu materiálu je možné prerušiť až do ich predloženia. Po schválení realizuje príslušné oddelenie MsÚ následné právne kroky.
- (4) Na prevodový proces sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
- (5) K návrhu predložia stanoviská príslušné oddelenia MsÚ, z pohľadu záujmov Mesta, najmä majetku, ekonomiky, územného plánu, výstavby, životného prostredia, stavebného úradu; môže byť doplnené aj stanovisko z pohľadu kontrolnej činnosti. Následne zaujme stanovisko primátor.
- (6) K návrhu sa v rámci svojej pôsobnosti vyjadrujú komisie, ktorých úlohou je formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam ostatných orgánov Mesta.
- (7) MsR zaujme stanovisko k materiálu, ktorý jej bude predložený na rokovanie. MsZ sa oboznámi so stanoviskami orgánov Mesta, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním. MsZ môže rovnako určiť ďalší postup spracovania žiadosti.

- (8) MsZ rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, pri schvaľovaní prevodu musí materiál obsahovať všetky náležitosti nevyhnutné na zápis prevodu v katastri nehnuteľností.
- (9) Návrh, ktorý bol zamietnutý v MsZ, nebude opakovane zaradený do procesu v najbližších 6 mesiacoch, a to ak vychádza z pôvodných, resp. nezmenených podmienok; to sa týka aj návrhov na súhlas vlastníka pozemku pre účely územných konaní.
- (10) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, po vzájomnej dohode buď písomne, alebo inou vhodnou formou. Navrhovateľ bude rovnako vyrozumieť o stanoviskách jednotlivých orgánov a o postupe pri spracovaní návrhu.
- (11) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta sa postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona o majetku obcí.
- (12) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku Mesta pri priamom predaji zabezpečuje navrhovateľ, ak primátor nerozhodne, že to zabezpečí Mesto. V takom prípade budú náklady za toto stanovenie zahrnuté do celkovej kúpnej ceny.
- (13) Ak v konkrétnom prípade neurčí MsZ inak, určuje MsZ minimálnu výšku:
- kúpnej ceny pozemku zastavaného stavbou garáže vo vlastníctve nadobúdateľa, v zmysle § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, vo výške 100 eur za m²
 - odplatu za zriadenie vecného bremena na vybudovanie inžinierskych sietí, vo výške 10 eur za bežný meter, resp. 10 eur za m².
- (14) Ak pôjde prevod alebo nájom v režime prípadu osobitného zreteľa, zdôvodnenie pri návrhu predkladá navrhovateľ.

Nájom

§ 5

- (1) Pri prenechávaní majetku Mesta do nájmu sa postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad. Pri nájmoch majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje MsZ.
- (2) Ak v konkrétnom prípade neurčí MsZ inak, určuje MsZ minimálnu výšku:
- nájomného za pozemok v zmysle § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí, vo výške 10 eur za m² a rok.

§ 6

Mestské nájomné byty

- (1) Osobitne sa upravuje postup pri prideliťovaní bytov vo vlastníctve Mesta (ďalej len „mestský byt“), najmä pôsobnosť orgánov mesta pri prideliťovaní mestských bytov, jeho kritériá a postup pri uzatváraní zmlúv o nájmoch mestských bytov.
- (2) Správu mestských bytov vykonáva určený správca, ktorý uzatvára nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu. Mesto vo vzťahu k nájmomcom vystupuje ako prenajímateľ.

- (3) K rozhodnutiu o pridelení mestského bytu predkladá stanovisko príslušná komisia MsZ, v zmysle predmetu činnosti danej komisie. Stanovisko komisie musí obsahovať aj formu pridelenia (priame pridelenie, losovanie alebo iné) a relevantné podmienky nájmu. Stanovisko komisie má len odporúčajúci charakter.

§ 7

Podmienky pridelenia mestského bytu

- (1) Pridelenie mestského bytu je možné na základe písomnej žiadosti žiadateľa, ktorá musí obsahovať:
- a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa
 - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) dôvod podania žiadosti,
 - d) rodinný stav žiadateľa,
 - e) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - f) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - g) aktuálne kontaktné údaje žiadateľa,
 - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.
- (2) Mesto po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie mestského bytu. Ak žiadateľ spĺňa všetky podmienky, mesto ho zaradiť do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, mesto vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na pridelenie mestského bytu, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou mesta, mesto žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Mesto žiadateľovi oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov.
- (3) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestu každú zmenu podmienok a aktualizovať svoju žiadosť.
- (4) Zoznam žiadateľov o pridelenie mestského bytu zostavuje a vedie príslušné oddelenie MsÚ.
- (5) Mesto zaradiť žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne preukáže, že
- a) má trvalý pobyt v Pezinku najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o pridelenie mestského bytu; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov,
 - b) nemá žiadne záväzky voči Mestu a jeho organizáciám,
 - c) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
 - dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt alebo rodinný dom a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením, pričom tento stav nevznikol jeho zavinením alebo mu nemohol účinne zabrániť alebo
 - je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať
- (6) Za objektívne dôvody podľa odseku 5 písm. c) tretia odrážka, sa považujú tieto skutočnosti:
- v byte alebo dome bývajú ďalší vlastníci,
 - byt alebo dom je zaťažený ťarchou,

- byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie.
- (7) V prípade pridelenia mestského bytu žiadateľom, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre mesto, resp. vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na mesto Pezinok a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie, nie je potrebné spĺňať podmienky uvedené v odseku 5 písm. a) a c) tohto ustanovenia.
- (8) Podmienky podľa odseku 5 musí spĺňať aj nájomca, ktorý žiada o predĺženie nájomnej zmluvy; v prípade predĺženia nájomnej zmluvy podľa odseku 7, musí byť splnená podmienka podľa odseku 5 písm. b).
- (9) Kritéria prideľovania: V prípade uvoľnenia mestského bytu bude byt pridelený žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov, ktorý spĺňa podmienky. V prípade väčšieho počtu žiadateľov, ktorí splnia podmienky na pridelenie mestského bytu, môže byť kritérium pridelenia: objektívna nemožnosť inak riešiť bytový problém; nevyhovujúce podmienky bývania, ťažko zdravotne postihnutá osoba, náhla tieseň žiadateľa. Tieto kritériá sú rovnocenné.
- (10) Na pridelenie bytu nemá žiadateľ právny nárok.
- (11) Ak sa na nájom bytu vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, musí nájomca spĺňať podmienky ustanovené týmito predpismi.

§ 8 Majetkové práva

- (1) Za nakladanie s majetkovými právami sa považuje aj ich vymáhanie, ako aj upustenie od vymáhania.
- (2) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe správcu zodpovedá štatutárny zástupca správcu; v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv na podnet príslušného vedúceho oddelenia MsÚ zodpovedný zamestnanec .
- (3) Mesto môže trvale alebo dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv ak:
- a) dlžník zomrel a majetkové práva nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
 - c) právnická osoba zanikla zlúčením, splynutím alebo rozdelením a jej právny nástupca je právnym nástupcom viacerých iných spoločností, z čoho je zrejmé, že majetkové práva nebudú vymožiteľné a výkon vymáhania bude vyžadovať ďalšie náklady,
 - d) ide o pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili jej vymožiteľnú výšku.

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU

§ 9 Práva a povinnosti správcu

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok Mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so

zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami hospodárenia. Súčasťou majetku Mesta je aj majetok nadobudnutý vlastnou činnosťou správcu.

- (2) Štatutárny zástupca koná v plnom rozsahu za správcu a zodpovedá za riadne uplatnenie zákona o majetku obcí, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe mestského majetku.

§ 10

Vznik správy

- (1) O zverení majetku Mesta do správy správcovi rozhoduje MsZ, pri zverení hnutelných vecí v zmysle § 3 ods. 3 písm. b) týchto zásad rozhoduje primátor. Do správy sa zveruje taký majetok, ktorý súvisí so základnou činnosťou správcu v zmysle stanoveného alebo určeného predmetu činnosti. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (2) Písomný protokol o zverení majetku Mesta do správy správcovi obsahuje:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. register parciel (C alebo E), parcelné číslo, druh a výmera pozemkov, súpisné číslo stavieb, číslo listu vlastníctva, označenie katastra kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec)
 - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
 - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.
- (3) Zverením majetku do správy a podpísaním protokolu sú správcovia povinní viesť zverený majetok v účtovníctve v súlade s príslušným zákonom o účtovníctve, v súčinnosti s príslušným oddelením MsÚ.
- (4) Správu možno nadobudnúť aj na základe prevodu správy majetku Mesta medzi správcami, formou zmluvy o prevode správy. Náležitosti zmluvy upravuje zákon o majetku obcí. Na platnosť zmluvy o prevode správy pri hnutelných veciach sa vyžaduje súhlas primátora, pri nehnuteľnostiach súhlas MsZ. Rovnako sa postupuje pri zámene správy majetku Mesta.
- (5) Správca môže mať v správe i veci získané výmenou za vec v správe, zhotovením veci v správe alebo jej úpravou.

§ 11

Vecná pôsobnosť správcu mestského majetku

- (1) Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
- (2) Správca je oprávnený rozhodovať o nakladaní s majetkom Mesta v jeho správe v rozsahu:

- a) prenechanie majetku do nájmu a to za obvyklé nájomné, vzhľadom na predmet a účel nájmu; správca je oprávnený určiť si výšku obvyklého nájomného interným rozhodnutím,
 - b) vzatie majetku do nájmu ak ročné nájomné za celý predmet nájmu nepresiahne sumu 2.000,00 eur,
 - c) upustenie od vymáhania majetkových práv v hodnote do 2.000,00 eur, povolenie vymáhania formou splátok, alebo povolenie odkladu úhrady,
 - d) nakladanie s hnutelnými vecami, a to s písomným súhlasom primátora mesta, ak zostatková hodnota nepresahuje 15.000,00 eur,
 - e) naloženie s neupotrebitelným majetkom v zmysle týchto zásad v zostatkovej hodnote maximálne 2.000,00 eur.
- (3) Ak ide o nakladanie s majetkom Mesta v správe správcu, ktorého hodnota prevyšuje sumy uvedené v predchádzajúcom odseku, o nakladaní rozhodne MsZ alebo primátor, v zmysle týchto zásad, v závislosti od majetku, prípadne jeho hodnoty.
- (4) Ak ide o nájom majetku za účelom, ktorý nesúvisí s predmetom činnosti správcu, za nájomné, ktoré nedosahuje výšku obvyklého nájomného, o nájme rozhodne MsZ.
- (5) Majetok v správe, ktorým sú nebytové priestory je správca oprávnený dať do užívania, bez odplaty, prípadne za úhradu prevádzkových nákladov, ak je účelom užívania činnosť súvisiaca s predmetom činnosti správcu a ide o aktivitu skupiny obyvateľov v oblasti športu, kultúry alebo sociálnych vecí.

§ 12

Zánik správy

- (1) Správa zaniká rozhodnutím o odňatí majetku.
- (2) Podmienky odňatia majetku správcovi: O odňatí majetku alebo časti majetku správcovi, môže rozhodnúť uznesením MsZ, a to za týchto okolností:
- a) ak je v záujme Mesta využívať tento majetok iným spôsobom alebo na iný účel,
 - b) ak ide o majetok pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) pri závažnom porušení povinností správcu,
 - d) v prípade likvidácie správcu alebo jeho časti.

§ 13

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Hmotný a nehmotný majetok Mesta, ktorý nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb mesta, sa stáva neupotrebitelným. Zdôvodnenie neupotrebitelnosti vo vyraďovacom protokole spracuje vyraďovacia a likvidačná komisia, ak tieto zásady hospodárenia neuvádzajú inak.
- (2) O ďalšom naložení s neupotrebitelným majetkom rozhoduje v závislosti od hodnoty veci po stanovisku vyraďovacej a likvidačnej komisie primátor mesta, resp. správca. Takýto majetok sa najprv ponúkne školským, výchovným a sociálnym organizáciám Mesta, potom prípadne takýmto organizáciám na území Mesta, podľa druhu majetku. Ak o majetok neprejavia záujem, ponúkne sa na predaj.
- (3) O prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorá prešla na Mesto z majetku SR a ktorá slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a

výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, v hodnote podľa § 7a zákona o majetku obcí, rozhoduje štatutárny orgán správcu.

- (4) Prebytočný hnuťel'ný majetok, o ktorý neprejavila záujem žiadna organizácia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitel'ným hnuťel'ným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje vyrad'ovacia a likvidačná komisia.

§ 14

Rozpočet a účtovníctvo

- (1) Postavenie, funkciu a zostavovanie rozpočtu a záverečného účtu mesta, použitie prostriedkov rozpočtu mesta, ako aj pravidlá hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami mesta, jeho rozpočtových a príspevkových organizácií, a kontrolu ich dodržiavania upravujú zásady finančného hospodárenia Mesta Pezinok, schválené v MsZ.
- (2) Vedenie účtovníctva Mesta a správcov, ktoré majú samostatnú subjektivitu prebieha podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

§ 15

Spoločné ustanovenia

- (1) Ak ustanovenia týchto zásad neobsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k majetku v správe správcov, platia pre správcov primerane.
- (2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a musí ich vykonať orgán príslušný podľa týchto zásad.
- (3) Na prípad hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je zverený Mestu, sa použijú primerane ustanovenia o správe mestského majetku, pokiaľ osobitný právny predpis nestanoví inak.

§ 16

Záverečné ustanovenia

- (1) Každá zmena alebo doplnenie týchto zásad podlieha schváleniu v MsZ.
- (2) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom účinnosti VZN č. ../2020, ktorým sa ruší VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok, nie však skôr ako schválením v MsZ a podpisom primátora.

Ing. arch. Igor Hianik
primátor Mesta Pezinok