

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Sídliisko KVP na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

Z Á S A D Y H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A S M A J E T K O M M E S T S K E J Č A S T I K O Š I C E – S Í D L I S K O K V P

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mestská časť Košice – Sídliisko KVP (ďalej len „MČ“) je územný samosprávny a správny celok mesta Košice. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi (a v týchto zásadách) a Štatútom mesta Košice samostatne hospodári s vlastným majetkom, s vlastnými finančnými zdrojmi a majetkom, ktorý je MČ zverený do správy alebo daný do užívania.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve MČ, v správe MČ, na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve MČ a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku MČ,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu MČ a miestneho zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom MČ,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva MČ,
 - d) nájom majetku MČ,
 - e) výpožičku majetku MČ,
 - f) správu majetku MČ (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií MČ pri správe majetku MČ, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré MČ zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, úkony správcu, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi MČ),
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva MČ,
 - h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
 - i) vklady majetku MČ do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv MČ.
- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány MČ, zamestnancov MČ, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok MČ a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom MČ.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Prvá hlava

MAJETOK MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – SÍDLISKO KVP

§ 2

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok MČ tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve MČ podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré MČ nadobudne do svojho vlastníctva alebo vlastnou činnosťou. Majetok MČ tvoria aj nehnuteľné veci a hnutel'né veci, ktoré sú v správe MČ podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice v znení neskorších zmien a doplnkov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Košice.
- (2) Majetok MČ možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy MČ.
- (3) Majetok MČ sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku MČ je povinnosťou MČ a je financovaná z rozpočtu MČ.
- (6) MČ môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok MČ možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do nájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom MČ,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona, napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
 - d) zveriť do správy podnikom a organizáciám, ktoré MČ založila alebo zriadila.
- (8) Na údržbu, zveľaďovanie a nadobúdanie majetku MČ možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
- (9) MČ je povinná v prípadoch určených platnou právnu úpravou zachovať účelové určenie majetku MČ.
- (10) Orgány MČ, správca majetku MČ a subjekty s majetkovou účasťou MČ sú povinné najmä:
 - oceniť majetok MČ,
 - viesť majetok v predpísanej operatívno – technickej a účtovnej evidencii majetku,
 - udržiavať a užívať majetok MČ,
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku MČ.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok MČ

- (1) Prebytočným je majetok MČ, ktorý MČ prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže MČ odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám alebo fyzickým osobám.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok MČ, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) MČ alebo správcovia majetku MČ môžu na základe návrhu vyradovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať). O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- € rozhoduje miestne zastupiteľstvo, v ostatných prípadoch rozhoduje na základe návrhu vyradovacej komisie starosta MČ. Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta MČ.

Druhá hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU MČ A MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MČ

§ 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom MČ delí sa právomoc medzi MČ a správcu majetku MČ. V rámci MČ sa delí právomoc medzi miestne zastupiteľstvo MČ, starostu MČ a zamestnancov MČ.
- (2) Oprávnenia a a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.
- (3) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,- €,
 - e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku MČ týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - f) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku MČ týkajúce sa hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 3 500,- €,
 - g) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
 - h) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky MČ nad hodnotu 350,- €,
 - j) vklad nehnuteľného majetku MČ do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie inej právnickej osoby,
 - k) vklad hnutel'ného majetku MČ s obstarávacou cenou vyššou ako 3 500,- € do majetku zakladaných obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou MČ,
 - l) nakladanie s majetkovými právami MČ nad hodnotu 3 500,- €,

- m) prenechanie majetku MČ do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - n) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou MČ,
 - o) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami a Štatútom mesta Košice.
- (4) Starosta MČ je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch MČ.
- (5) Starosta MČ rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc miestnemu zastupiteľstvu, resp. zamestnancovi MČ.

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 5

- (1) MČ hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku MČ (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku MČ je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im MČ zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok MČ držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok MČ zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja MČ, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom MČ nie je oprávnený majetok MČ scudziť, zaťažiť, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku MČ nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom MČ.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku MČ v mene MČ. Správca majetku koná v mene MČ pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku MČ, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom MČ spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) Správa majetku MČ vzniká
 - a) zverením majetku MČ do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku MČ,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva MČ vlastnou činnosťou správcu.
- (9) Vecné a finančné vymedzenie majetku MČ zvereného do správy určí MČ pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku MČ.
MČ môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok MČ v prípade, ak:
 - a) ide o prebytočný majetok MČ,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (10) MČ môže správcovi odňať správu majetku MČ v prípade, ak:
 - a) si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok MČ v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ide o majetok MČ, ktorý sa stane pre správcu prebytočný,

- c) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
 - (12) Správcovia majetku MČ sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
 - (13) Správcovia majetku MČ sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom miestnemu zastupiteľstvu jeden krát polročne, resp. v termínoch určených miestnym zastupiteľstvom.
 - (14) Správcovia majetku MČ sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

Štvrtá hlava

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MESTSKEJ ČASTI

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva MČ

- (1) MČ môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb, a to odplatne alebo bezodplatne.
MČ postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (2) MČ nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom. Schváleniu miestnym zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 3 500,- €, pokiaľ nebolo schválené v rozpočte na príslušné obdobie. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje nadobúdanie nehnuteľného ako aj hnutel'ného majetku spolu so schvaľovaním rozpočtu, resp. jeho úprav (textová časť programového rozpočtu).
- (4) MČ môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Nadobúdanie nehnuteľného majetku darovaním a dedením bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu je nevyhnutné schváliť miestnym zastupiteľstvom.
- (5) MČ nadobúda majetok tiež:
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou,
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (6) MČ nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je MČ.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku mestskej časti

- (1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku MČ na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom MČ, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (3) Rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuťného majetku MČ na iný subjekt podlieha vždy schváleniu miestnym zastupiteľstvom, ak obstarávacia cena hnuťného majetku je vyššia ako 3 500,- €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.
- (4) MČ nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku MČ a to v týchto prípadoch:
 - a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - b) podielu majetku MČ, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - c) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €
 - d) pri prevodoch majetku MČ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- (5) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy špecifikovaný v uznesení miestneho zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu.

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu miestnym zastupiteľstvom

- (1) Prevod vlastníctva majetku MČ sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- (2) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnej veci.
- (3) Priamym predajom nie je možné previesť vlastníctvo k majetku, ktorého všeobecná hodnota je vyššia ako 40 000,- €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku nesmie byť v deň schválenia miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (4) MČ zverejní zámer predat' majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b) uvedie MČ v oznámení v regionálnej tlači aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

- (5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní MČ minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (6) MČ zverejní zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. V zverejnení zámeru uvedie aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
- (7) Ustanovenia odsekov 1 až 6 sa nevzťahujú na prevod:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je MČ povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci MČ, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,-€,
 - e) majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

§ 9

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku MČ prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na prevod vlastníctva majetku MČ obchodnou verejnou súťažou sa predkladá miestnemu zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci,
 - v prípade budov, stavieb a hnutel'ných vecí v obstarávacej cene vyššej ako 3 500,- € cenu určenú znaleckým posudkom,
 - v prípade pozemkov cenu určenú znaleckým posudkom alebo cenu obvyklú v mieste a čase,
 - návrh znenia kúpno predajnej zmluvy,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (3) Ak miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli spôsob prevodu vlastníctva majetku obchodnou verejnou súťažou (t.j. zámer predat' vec z majetku MČ na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), miestny úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:
 - oznámenie o zámere predat' vec z majetku MČ na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli MČ a na internetovej stránke MČ,
 - oznámenie zámeru predat' vec z majetku MČ formou obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (4) Miestny úrad umožní záujemcom vykonať obhliadku nehnuteľnosti, resp. hnutel'nej veci.
- (5) Miestny úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto

- prijatia návrhu a podpis starostu MČ/štatutárneho orgánu, resp. povereného zamestnanca).
- (6) Starosta MČ je povinný v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zvolať komisiu z poslancov MČ v zmysle Zásad obsadzovania komisií pre výberové konania v MČ Košice – Sídliisko KVP a komisia je povinná na takto zvolanom zasadnutí vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
 - (7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností/hnuteľnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
 - (8) Menovaná komisia na svojom zasadnutí prekontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne prekontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti. V prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov komisia priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku MČ navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.
 - (9) Miestny úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

§ 10

DOBROVOĽNÁ DRAŽBA

- (1) V prípade prevodu vlastníctva majetku MČ dobrovoľnou dražbou sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že miestne zastupiteľstvo rozhodne o spôsobe prevodu vlastníctva majetku MČ dobrovoľnou dražbou, starosta MČ je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom, a pokiaľ hodnota predávanej veci nepresiahne sumu 3.500,- €. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby miestne zastupiteľstvo.
- (3) V prípade prevodu vlastníctva majetku MČ dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, je subjekt, ktorý predáva majetok MČ povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom s uvedením obstarávacej a zostatkovej ceny). Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z.)
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ predkladá návrh na predaj majetku MČ za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Košice – Sídliisko KVP.
- (7) Miestne zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku MČ za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z.
- (8) Ak miestne zastupiteľstvo schváli predaj majetku MČ prostredníctvom dobrovoľnej dražby, miestne zastupiteľstvo poverí miestny úrad:
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli MČ a oznámením na internetovej stránke MČ.
- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať tieto náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod). Oznámenie o dražbe je MČ povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (10) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ, je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (11) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ, je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok MČ zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500,- € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok MČ, vykoná dražbu.
- (13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok MČ zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 11

PRIAMY PREDAJ

- (1) V prípade predaja veci z majetku MČ prostredníctvom priameho predaja je MČ povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) MČ nemôže previesť majetok MČ priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €. Znalecký posudok na majetok MČ, ktorý sa má previesť priamym predajom nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (3) MČ musí prevádzanú vec vecne a finančne vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok MČ je povinný

- skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Návrh na spôsob prevodu priamym predajom minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie miestnemu zastupiteľstvu.
 - (5) MČ nemôže previesť vlastníctvo majetku MČ priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto MČ
 - starostom MČ,
 - poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej MČ,
 - prednostom miestneho úradu,
 - zamestnancom MČ,
 - miestnym kontrolórom MČ,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
 - (6) MČ 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 odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je MČ alebo v ktorej má MČ obchodný podiel.
 - (7) Po schválení priameho predaja a návrhu kúpnopredajnej zmluvy miestnym zastupiteľstvom zabezpečí MČ oznámenie o priamom predaji majetku MČ prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli MČ, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke MČ a oznámením v regionálnej tlači. MČ zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
 - (8) Doručené ponuky vyhodnotí komisia vytvorená v zmysle Zásad obsadzovania komisií pre výberové konania v MČ Košice – Sídliisko KVP.

Štvrtá hlava

NÁJOM MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 12

- (1) MČ a správca majetku MČ môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomnej zmluvy, a to zásadne za odplatu.
- (2) MČ a správca majetku MČ sú povinní pri prenechávaní majetku MČ do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (3) MČ môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov nájmu vecí z majetku MČ:
 - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,

- c) priamym nájmom, ak predpokladaná všeobecná hodnota prenajímaného majetku neprevyšuje 40 000,- €,
- d) pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je MČ povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (4) MČ a správca majetku MČ sú povinní poskytnúť majetok MČ do nájmu pre fyzické a právnické osoby za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel hnutelná alebo nehnuteľná vec toho istého druhu alebo porovnateľná, okrem prípadov:
- a) hnutelnej veci vo vlastníctve MČ, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
- b) nájmu majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- Minimálna výška ročného nájomného obvyklá v mieste a čase na dohodnutý účel je uvedená v Prílohe č.1 týchto zásad.
- (5) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve MČ, alebo zverený do správy MČ môže byť prenajatý iba na dobu neurčitú. Na dobu určitú je možné prenajať nehnuteľný majetok iba po predchádzajúcom schválení miestnym zastupiteľstvom, okrem krátkodobého nájmu majetku MČ, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. V týchto prípadoch rozhoduje starosta MČ.
- (6) Hnuteľný majetok MČ možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Hnuteľný majetok MČ, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3.500,-€ alebo doba nájmu na dobu určitú je dlhšia ako 3 roky podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta MČ.
- (7) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 1 mesačná, okrem zmlúv uzavretých na dobu určitú,
 - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - nájom nesmie odporovať cieľom a záujmom MČ,
 - nájomné môže byť rozdelené na dlhšie obdobie a splácané v závislosti od požiadaviek MČ,
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať každý nájomca samostatne,
 - MČ môže kompenzovať nájomné iba v prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov MČ. O takejto kompenzácii do celkovej výšky 1.000,- € rozhoduje starosta MČ, v ostatných prípadoch miestne zastupiteľstvo,
 - v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,

- v nájomnej zmluve je možné dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností iba po predchádzajúcom schválení miestnym zastupiteľstvom,
- stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, inflácie alebo devalvácie meny.

Podmienky uvedené v tomto bode sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuťného majetku MČ.

- (8) Subjekt, ktorý má v správe majetok MČ, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (prebytočný majetok), môže tento poskytnúť do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu prenajatého majetku MČ, spôsob a účel využívania, výšku nájomného a podmienky nájmu. Podmienky uzatvárania zmlúv uvedené v bode (8) sa použijú primerane.
- (9) Uzavretie takýchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu MČ alebo štatutárneho orgánu správcu majetku MČ, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku MČ v takomto prípade je povinný jeden originál nájomnej zmluvy doručiť Miestnemu úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice.
- (10) Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou MČ môžu uzatvárať nájomné zmluvy prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu:
 - na nehnuteľný majetok MČ na dobu neurčitú, pričom musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota,
 - na hnuťný majetok MČ na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, a to do 3 rokov.
 Podmienky uzatvárania zmlúv uvedené v bode (8) sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu MČ. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden originál nájomnej zmluvy Miestnemu úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice.

Piata hlava

VÝPOŽIČKA MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

§ 13

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku MČ je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - ide o prebytočný majetok MČ, v zmysle § 3 týchto zásad,
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu určitú - 3 roky,
 - výpovedná lehota musí byť vždy 30- dňová,
 - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom MČ.
- (2) Zmluvu podpisuje starosta MČ v mene MČ.
- (3) Starosta MČ je povinný na rokovaní miestneho zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Šiesta hlava

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA MESTSKEJ ČASTI DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV MESTSKEJ ČASTI

§ 14

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.

Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

- (6) Starosta MČ môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 350,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne.

V ostatných prípadoch rozhoduje miestne zastupiteľstvo.

- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami MČ na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Siedma hlava

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE

§ 15

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom MČ môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje miestne zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje miestne zastupiteľstvo.
- (4) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

Ôsma hlava

VKLADY MAJETKU MESTSKEJ ČASTI DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 16

- (1) MČ môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) MČ môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva MČ odstúpiť od zmluvy.
- (3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je MČ jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán MČ – starosta MČ.

Deviata hlava

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 17

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku MČ sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci MČ Košice – Sídliisko KVP, všetci zamestnanci organizácií Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP a všetky obchodné spoločnosti Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou MČ Košice – Sídliisko KVP.
- (3) Starosta MČ môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta MČ je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia, starosta MČ predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP sa uznieslo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP dňa 30.08.2012.

- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa zrušujú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP“ zo dňa 05.06.2012 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 1. septembra 2012.
- (9) Doplnenie týchto zásad v § 12 schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP dňa 24.06.2014 s účinnosťou odo dňa schválenia.

V Košiciach, dňa 30.06.2014

Ing. Iveta Kijevská v.r.
starostka mestskej časti

Minimálna výška ročného nájomného obvyklá v mieste a čase na dohodnutý účel

I. Nájom nebytových priestorov

Výška ročného nájomného

1. obchodné a kancelárske priestory	30,- €/m ² /rok
2. sklady	15,- €/m ² /rok
3. spoločné a manipulačné priestory (chodba, toalety, a pod.)	7,- €/m ² /rok

II. Nájom pozemku

A. Minimálna výška ročného nájomného za pozemky, okrem pozemkov osobitne upravených pod písmenom B., vychádza z hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom pre lokalitu KVP a je vo výške 7,30 €/m².

B. Výška ročného nájomného za pozemky v špecifických prípadoch

1. Výška ročného nájomného za pozemky na účely vybudovania prístupovej komunikácie, schodov, chodníka, parkoviska, ak stavba bude mať verejný charakter; pozemky prenajaté počas investičnej výstavby, pozemky pre účely vybudovania inžinierskych sietí a stavieb s nimi súvisiacich	3,30 €/m ² /rok
2. Výška ročného nájomného za pozemky pod novinovým alebo predajným stánkom	
- zastavané stavbou do 10 m ² - za celú výmeru	400,- €/rok
- zastavané stavbou nad 10 m ²	50,- €/m ² /rok
3. Pozemky, na ktorých je umiestnený reklamný billboard	400,- €/rok
4. Pozemky, na ktorých je umiestnený City Light	280,- €/rok

