

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Juh

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Juh (ďalej len ako „*miestne zastupiteľstvo*“) podľa § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice a § 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“)

schválilo uznesením č. 69 zo dňa 25.10.2023 tieto

„Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Juh“
(ďalej len „*zásady*“).

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve:
 - a) Mestskej časti Košice - Juh (ďalej len „*vlastný majetok*“),
 - b) mesta Košice, ktorý bol Mestskej časti Košice – Juh zverený do správy (ďalej len „*zverený majetok*“).
2. Mestská časť Košice - Juh (ďalej len „*MČ Juh*“) nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy a na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
3. Na účely týchto zásad sa ďalej rozumie:
 - a) majetkom - nehnuteľné veci (pozemky, budovy a stavby spojené so zemou pevným základom) a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve MČ Juh podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne MČ Juh do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
 - b) prebytočným majetkom - majetok, ktorý MČ Juh trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže MČ Juh dať do nájmu, do výpožičky alebo ho odpredať.
 - c) neupotrebitelným majetkom - majetok MČ Juh, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
 - d) prevodom vlastníctva majetku - najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti alebo zámennej zmluvy,
 - e) dočasným užívaním majetku - najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu,
 - f) prípadom hodným osobitného zreteľa - konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve alebo v správe MČ Juh, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou cenou majetku vo vlastníctve alebo v správe MČ Juh, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom vo vlastníctve alebo v správe MČ Juh na účely:
 - prevodu pozemkov malej výmery,
 - prevodu hnutel'ných vecí nízkej hodnoty,

- verejnoprospešné,
 - ostatných prípadov, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
- g) hodnotou majetku - všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹ (znalecký posudok).
- h) zámerom nakladať s majetkom - úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

Článok 2

Predmet a rozsah úpravy

1. Tieto zásady upravujú najmä:
- a) práva a povinnosti MČ Juh a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom a zvereným majetkom,
 - b) spôsob a podmienky nadobúdania hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku MČ Juh,
 - c) spôsoby nakladania s majetkom,
 - d) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
 - e) podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - f) postup a podmienky prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým osobám a fyzickým osobám,
 - g) kritériá na určenie majetku MČ Juh za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku MČ Juh z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku MČ Juh z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - j) právomoci a úlohy orgánov MČ Juh pri nakladaní s majetkom MČ Juh; tým nie je dotknutá právomoc miestneho zastupiteľstva.

Článok 3

Spôsoby nakladania s majetkom

1. Spôsoby nakladania s majetkom sú najmä:
- a) zverenie majetku do správy,
 - b) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitel'ným majetkom,
 - c) nájom,
 - d) výpožička,
 - e) zriadenie vecného bremena,
 - f) prevod vlastníctva.

¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

Článok 4

Postup zverenia majetku

1. Majetok zverený MČ Juh mestom Košice, jeho správu, spôsob zverenia a podmienky jeho odňatia upravuje Štatút mesta Košice.

Článok 5

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Starosta mestskej časti zriaďuje vyrad'ovaciú a likvidačnú komisiu ako svoj poradný orgán.
2. Návrh na prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť majetku MČ Juh predkladá vyrad'ovacej komisii oddelenie ekonomické a majetkové na základe písomnej požiadavky z príslušného oddelenia.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku MČ Juh, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyrad'ovacej komisie v závislosti od zostatkovej hodnoty majetku starosta MČ Juh:
 - do 3 500 eur samostatne,
 - nad 3 500 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
4. Na prevod vlastníctva prebytočného majetku na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu platia ustanovenia článku 9 týchto zásad.
5. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok 6

Nájom

1. Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy² neustanovujú inak, ustanovenia článku 9 ods. 1, 4, 5, 7 až 11 a 13 až 17 je MČ Juh povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku MČ Juh do nájmu.
2. Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnuťel'nej veci vo vlastníctve MČ Juh, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku MČ Juh, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku MČ Juh, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku MČ Juh registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci³,
 - e) majetku MČ Juh z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - i. zámer prenajať majetok MČ Juh týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného MČ Juh zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má MČ Juh zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

² Napr. zákon o majetku obcí, zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

³ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami a
 - iii. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom⁴, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o meste Košice⁵ neustanovujú inak.
3. MČ Juh je povinná prenechať majetok MČ Juh do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku MČ Juh podľa článku 6 ods. 2 písm. d) a e), kedy MČ Juh môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
 4. Hodnota nájomného na účely článku 6 ods. 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných MČ Juh počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku MČ Juh sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
 5. Ustanovenia ods. 4 tohto článku sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa článku 6 ods. 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
 6. Cenu, za ktorú bude majetok MČ Juh prenajatý, odporúča pre starostu a miestne zastupiteľstvo finančná komisia na návrh príslušného oddelenia.
 7. Pri prenájme majetku starosta vymenuje komisiu na vyhodnotenie ponúk.
 8. Pri zámere prenájmu nehnuteľného majetku je MČ Juh povinná postupovať v zmysle zákona o majetku obcí aj v prípade, ak o jeho prenájom už požiadala konkrétna právnická alebo fyzická osoba a zámer jeho prevodu nebol zverejnený.
 9. Nájomná zmluva, okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.
 10. Úprava nájomného podľa predchádzajúceho bodu sa uskutočňuje vždy s účinnosťou od 1. januára príslušného roka.
 11. V prípade deflácie sa úprava nájomného nebude uplatňovať.
 12. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku MČ Juh alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní MČ Juh.

⁴ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁵ Zákon SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice

Článok 7

Výpožička

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur alebo ak doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok.
3. Starosta MČ Juh schvaľuje výpožičku majetku, ktorého zostatková cena neprevyšuje 3 500 eur a doba výpožičky neprevyšuje 1 rok.

Článok 8

Zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje miestne zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa MČ Juh zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve MČ Juh a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu⁶.

Článok 9

Prevod vlastníctva majetku

1. Prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže⁷,
 - b) dobrovoľnou dražbou⁸,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁹.
2. MČ Juh nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je MČ Juh povinná previesť podľa osobitného predpisu¹⁰ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹¹,

⁶ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁷ § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

⁸ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady c. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

⁹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹¹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku MČ Juh, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku MČ Juh do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku MČ Juh z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - i. zámer previesť majetok MČ Juh týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku MČ Juh zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má MČ Juh zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia a
 - iii. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom¹², ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku MČ Juh neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o meste Košice¹³ neustanovujú inak.
3. Pri prevode majetku MČ Juh podľa odseku 2 tohto článku je MČ Juh povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku MČ Juh podľa odseku 2 písm. e) a f) tohto článku, kedy je MČ Juh oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku MČ Juh zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 2 písm. f) bodu iii. tohto článku. Pri prevode majetku MČ Juh podľa odseku 2 sa ustanovenia odsekov 16 a 17 nepoužijú.
 4. MČ Juh zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle MČ Juh a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
 5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže MČ Juh uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
 6. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku MČ Juh realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
 7. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku¹⁴ alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže MČ Juh zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli MČ Juh a na webovom sídle MČ Juh.
 8. MČ Juh prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
 9. MČ Juh neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. MČ Juh oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z

¹² Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹³ Zákon SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice

¹⁴ Napr. zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov

- obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
10. MČ Juh môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. MČ Juh môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od MČ Juh požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. MČ Juh zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
 11. MČ Juh je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením MČ Juh uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
 12. Na prevod majetku MČ Juh dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹⁵.
 13. MČ Juh zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli MČ Juh, ak MČ Juh v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. MČ Juh nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹⁶ presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku MČ Juh¹⁷ pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu miestnym zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
 14. Cenové ponuky na odkúpenie majetku MČ Juh sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku MČ Juh priamym predajom je MČ Juh povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle MČ Juh.
 15. MČ Juh prevedie majetok MČ Juh priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
 16. MČ Juh nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v MČ Juh:
 - a) starostom,
 - b) poslancom miestneho zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej MČ Juh,
 - d) prednostom miestneho úradu MČ Juh,
 - e) zamestnancom MČ Juh,
 - f) miestnym kontrolórom MČ Juh,
 - g) blízkou osobou¹⁸ osôb uvedených v písmenách a) až f).
 17. MČ Juh 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 16; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má MČ Juh väčšinový obchodný podiel.

¹⁵ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

¹⁶ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁸ § 116 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

18. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje prevod hnutelnej veci vo vlastníctve MČ Juh, ktorej zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 5 000 eur.
19. Starosta MČ Juh schvaľuje prevod vlastníctva hnutelnej veci MČ Juh, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur.
20. Cenu, za ktorú bude majetok MČ Juh predaný, odporúča pre starostu a miestne zastupiteľstvo finančná komisia na návrh príslušného oddelenia.
21. Pri prevode majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou starosta vymenuje komisiu na vyhodnotenie ponúk.
22. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevyučuje osobitný predpis¹⁹ sa primerane použijú ustanovenia tohto článku.
23. Predaj majetku MČ Juh sa realizuje v súlade s § 9a zákona o majetku obcí. Minimálnou cenou je cena určená podľa znaleckého posudku, pričom navrhovaná cena musí zohľadňovať možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného územného plánu.
24. Pri zámere prevodu nehnuteľného majetku je MČ Juh povinná postupovať v zmysle zákona o majetku obcí aj v prípade, ak o jeho prevod už požiadala konkrétna právnická alebo fyzická osoba a zámer jeho prevodu nebol zverejnený.
25. Majetok vo vlastníctve MČ Juh sa nesmie prevádzať za kúpnu cenu, ktorá je nižšia ako hodnota stanovená znaleckým posudkom vrátane ceny za vyhotovenie znaleckého posudku.
26. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pri prevode nehnuteľného majetku je možné podať až po úhrade celej kúpnej ceny.

Článok 10

Pohľadávky

1. Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedie MČ Juh osobitnú evidenciu.
2. Pri nakladaní s pohľadávkami koná MČ Juh tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
3. V prípade omeškania so splnením záväzku má MČ Juh právo účtovať a vymáhať aj sankcie, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne súdne alebo iné trovy a ďalšie náklady (ďalej len „príslušenstvo“).
4. Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.
5. Starosta môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník nemôže včas dlh alebo splátku bez svojho zavinenia zaplatiť. Na tento účel MČ Juh uzatvorí s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky. Povolenie splátok podľa prvej vety tohto odseku je možné aj v prípade dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.
6. Dobu splácania možno dohodnúť spravidla najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta, a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže starosta na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, a to nasledovne:
 - a) do 500 eur samostatne starosta,
 - b) nad 500 eur len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
8. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

¹⁹ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká. Odpustiť dlh tomu istému dlžníkovi sa môže iba raz.

9. Ak je zo všetkých okolností prípadu zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.
10. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky môže starosta MČ Juh:
 - a) do 1 660 eur samostatne,
 - b) nad 1 660 eur po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.
11. Za nevymožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by sa vymáhaním nedosiahol výsledok, alebo ak je pravdepodobné, že náklady na vymáhanie by presiahli výšku pohľadávky.
12. MČ Juh odpíše pohľadávku najmä v prípade, že:
 - a) dlžník zomrel nemajetný,
 - b) podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo bola z toho dôvodu exekúcia zastavená,
 - c) dlžník bol vymazaný z obchodného registra alebo iného registra,
 - d) bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
 - e) pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie námietku premlčania.
13. MČ Juh môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípade, že:
 - a) dedičstvo MČ Juh po fyzickej osobe, ktorá nie je podnikateľom, je predĺžené,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napr. nemožno zistiť pobyt alebo sídlo dlžníka),
 - c) sa jedná o nepatrnú pohľadávku, t. j. takú, ktorá nepresahuje 10 eur, prípadne súčet pohľadávky od vymáhania ktorej sa upustilo s pohľadávkou od vymáhania ktorej sa má upustiť, nepresiahne 10 eur, avšak iba raz v kalendárnom roku.
14. MČ Juh môže dočasne ustúpiť od vymáhania pohľadávky v prípade, že bude spísaná notárska zápisnica o uznaní dlhu a
 - a) fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom riadne preukáže nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov,
 - b) právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom, riadne preukáže dočasnú platobnú neschopnosť.
15. Dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky na základe predložených dokladov posúdi starosta MČ Juh, ktorý rozhodne aj o dobe, počas ktorej sa pohľadávka nebude vymáhať, nie však dlhšie ako 12 mesiacov od jej splatnosti.
16. Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak, postup uvedený v tomto článku obdobne platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

Článok 11

Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Mestská časť Košice – Juh si na nakladanie s finančnými prostriedkami zriaďuje samostatné účty v peňažných ústavoch.
2. Nakladanie s finančnými prostriedkami, pokladničnou hotovosťou, ceninami a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy MČ Juh.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerane príslušné ustanovenia týchto zásad a ustanovenia osobitných predpisov²⁰.
2. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie) môžu byť vydané len so súhlasom miestneho zastupiteľstva.
3. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku MČ Juh do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
4. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu²¹.

Článok 13

Úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti

1. Miestne zastupiteľstvo schvaľuje aj:
 - a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - b) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak je MČ Juh povinná previesť majetok podľa osobitného predpisu²²; pokiaľ sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, tak miestne zastupiteľstvo schvaľuje iba podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby,
 - a) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku MČ Juh,
 - b) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) prevod majetku z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa,
 - d) prevod podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene vyššej alebo rovnjej ako 5 000 eur,
 - f) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur,
 - g) výpožičku nehnuteľnej veci, výpožičku hnutel'nej veci, ak hodnota vypožičanej veci presiahne 3 500 eur alebo doba výpožičky presiahne 1 rok,
 - h) bezodplatné a odplatné postúpenie pohľadávky nad 500 eur v každom jednotlivom prípade,
 - i) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - j) vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - k) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
 - l) aukčný predaj podľa osobitných predpisov,
 - m) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 500 eur,

²⁰ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov a zákon o majetku obcí

²¹ Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov a zákon o majetku obcí

²² Zákon č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- n) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 1 660 eur,
 - o) založenie hnutelných vecí alebo práv nad hodnotu 3 500 eur,
 - p) zverenie nehnuteľného majetku do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii zriadenej mestskou časťou a jeho odňatie,
 - q) nájom nehnuteľnosti, ktorého trvanie presiahne dobu 10 rokov,
 - r) darovanie nehnuteľného majetku mestu Košice,
 - s) zriadenie vecného bremena s výnimkou vecného bremena spočívajúceho v povinnosti MČ Juh strpieť na pozemkoch vo vlastníctve MČ Juh uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb-kolektorov na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve MČ Juh a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve MČ Juh,
 - t) uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva MČ Juh, ktoré je dojednané ako obligačné,
 - u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvárané podľa osobitného predpisu²³,
2. Starosta, okrem oprávnení uvedených v týchto zásadách:
- a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku MČ Juh²⁴,
 - b) schvaľuje:
 - prevody vlastníctva hnutelného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 5 000 eur
 - nájom hnutelného majetku v zostatkovej hodnote do 3 500 eur,
 - vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 500 eur,
 - trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 1 660 eur,
 - bezodplatné a odplatné postúpenie pohľadávky každé s hodnotou do 500 eur,
 - založenie hnutelných vecí alebo práv do hodnoty 3 500 eur,
 - zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti MČ Juh strpieť na pozemkoch vo vlastníctve MČ Juh uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb-kolektorov na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb nad verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve MČ Juh a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve MČ Juh.
3. Právne úkony, ktoré podľa ods. 1 tohto článku nepodliehajú schváleniu miestneho zastupiteľstva, schvaľuje starosta.
4. Na právne úkony neupravené v týchto zásadách sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí a Štatútu mesta Košice.

Článok 14

Darovanie nehnuteľného majetku

1. MČ Juh je oprávnená darovať nehnuteľný majetok mestu Košice v prípade ak:
- a) ide o majetok, ktorý MČ Juh nadobudla do vlastníctva bezodplatným prevodom od mesta Košice a tento majetok dlhodobo nevyužíva,
 - b) ide o majetok nadobudnutý na účely zabezpečovania úloh, ktorých zabezpečovanie podľa osobitných predpisov prináleží mestu Košice,
 - c) ide o prebytočný majetok MČ Juh, ktorý sa nepodarilo previesť podľa článku 5 ods. 4 týchto zásad.

²³ § 9c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

²⁴ Napr. zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

2. O darovaní nehnuteľného majetku rozhoduje miestne zastupiteľstvo trojpätinovo väčšinou všetkých poslancov.

Článok 15

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku vo vlastníctve alebo správe MČ Juh musia mať písomnú formu.
2. Účinnosťou týchto zásad sa zrušujú " Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice - Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Juh“, schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košice - Juh uznesením č. 101/2013 zo dňa 25.06.2013 v znení Dodatku č. 1 schváleného Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košice - Juh uznesením č. 152/2021 zo dňa 22.06.2021.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 01.11. 2023.

Ing. Anna Súkeníková
starostka