

Mesto Žilina

na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, vydáva

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Žilina

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov Mestské zastupiteľstvo v Žiline (ďalej len mestské zastupiteľstvo) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom mesta Žilina

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Žilina (ďalej len mesto) je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v zmysle týchto Zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Mestské zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods.4 písm. a) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Primátor mesta je v zmysle § 13 ods.5) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch mesta.

Článok 2

Majetok mesta

1. Majetkom mesta sú veci vo vlastníctve mesta vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva mesta a majetkové práva organizácií zriadených mestom.
2. Majetok mesta tvoria veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré mesto získa v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich mu zo zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.
3. Mesto môže nadobudnúť majetok aj kúpou, darovaním, rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.
4. Majetok, ktorý mesto nadobudlo z majetku štátu podľa § 2b ods. 1 zákona č. 447/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti, môže zveriť do správy organizáciám, ktorých je zriaďovateľom.

5. Mesto je povinné zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo z majetku štátu na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania, výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
6. Povinnosť zachovať účelové určenie majetku podľa ods. 5 sa končí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva:
 - 6.1. o zmene účelového určenia majetku
 - 6.2. o vklade majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby
 - 6.3. o prebytočnosti nehnuteľného a iného majetku
 - 6.4. o prebytočnosti hnutelnej veci ak jej zostatková hodnota je vyššia ako 100 000,- Sk.
7. Orgány mesta a organizácie zriadené mestom sú povinné hospodáriť s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý bol mestu zverený, v prospech rozvoja mesta a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
8. Orgány mesta a organizácie zriadené mestom sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
9. Vec môže byť v spoluvlastníctve mesta a iných obcí, alebo mesta a iných právnických a fyzických osôb.

Článok 3

Správa majetku mesta

1. Mesto môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadilo, alebo ku ktorej prešla na mesto zriaďovateľská pôsobnosť podľa osobitného zákona.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Mesto zverí do správy organizáciám, ktoré zriadilo, tú časť svojho majetku, ktorá je potrebná týmto organizáciám na zabezpečenie výkonu podľa ich predmetu činnosti.
4. Správou mestského majetku sa rozumie oprávnenie majetok mesta:
 - 4.1 držať, užívať, brať z neho úžitky
 - 4.2 chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - 4.3 zveľaďovať ho a zhodnocovať
 - 4.4 nakladať s ním v súlade so zákonom a týmito zásadami
 - 4.5 riadne s ním hospodáriť
 - 4.6 používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - 4.7 viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.
5. Mesto môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva mesta odstúpiť od zmluvy. Mesto nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku mesta ani na jeho iné zaťaženie..

6. Majetok, ktorý mesto nepridelilo do správy žiadnej svojej organizácii, resp. inému subjektu, spravuje prostredníctvom Mestského úradu v Žiline, a to majetkovo – právneho oddelenia.

Článok 4

Dispozičné oprávnenia orgánov mesta a organizácií zriadených mestom pri nakladaní s majetkom mesta

1. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom mesta majú:
 - 1.1 mestské zastupiteľstvo
 - 1.2 primátor mesta
 - 1.3 riaditelia organizácií zriadených mestom.
2. Darovanie nehnuteľného majetku a bezplatný prevod na fyzické a právnické osoby je neprípustné, ak osobitný predpis neustanoví inak.
3. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podliehajú:

Nehnuteľný majetok

kúpa a predaj nehnuteľného majetku s výnimkou prevodu bytu a prislúchajúcej časti pozemku do osobného vlastníctva nájomcovi bytu v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

zámenné zmluvy na nehnuteľný majetok mesta

zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách na nehnuteľný majetok mesta

vklad nehnuteľného majetku mesta do obchodnej spoločnosti založenej v zmysle obchodného zákonníka mestom, alebo iným subjektom

vklad majetku mesta do inej právnickej osoby, alebo založenie takejto právnickej osoby s majetkovou účasťou mesta

prijatie úveru a zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku mesta

zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti

rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorá slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti

vecné a finančné vymedzenie majetku, ktoré bude spravovať organizácia zriadená mestom

zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku s inými právnickými osobami

prenájom nehnuteľného majetku mesta na dobu určitú, ak dĺžka prenájmu presahuje dobu 5 rokov (pričom prenájom nájomných bytov sa riadi osobitnými predpismi)

aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov

rozhodnutie o odňatí majetku mesta zo správy organizácie zriadenej mestom.

Hnuteľný majetok a iné majetkové práva

- 3.1 kúpa hnuteľného majetku v obstarávacej hodnote nad 1 000 000,- Sk / jedna vec a predaj hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 500 000,- Sk / jedna vec.
- 3.2 vklad hnuteľného majetku do majetku zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitného predpisu
- 3.3 prebratie záväzkov a pohľadávok nad hodnotu 500 000,- Sk v jednom prípade.
- 3.4 združovanie finančných prostriedkov mesta, účasť mesta v združeniach
- 3.5 vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
- 3.6 nájom veci s právom kúpy prenajatej veci v celkovej hodnote nad 2 000 000,- Sk
- 3.7 založenie hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 500 000,- Sk / jednu vec

- 3.8 určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 100 000,- Sk / jedna vec a slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti
- 3.9 zmluvy o výkone správy hnutel'ného majetku v obstarávacej hodnote nad 500 000,- Sk/jedna vec
- 3.10 poskytnutie finančného alebo vecného daru z reprezentačných alebo humanitárnych dôvodov vo výške 100 001,- Sk a viac
- 3.11 vecné a finančné vymedzenie majetku mesta, ktorý bude spravovať organizácia zriadená mestom
- 3.12 rozhoduje o odňatí majetku mesta zo správy organizácie zriadenej mestom
- 3.13 aukčný predaj vecí podľa osobitých predpisov
- 3.14 poskytnutie návratnej finančnej výpomoci nad 1 000 000,- Sk.
- 3.15 poskytnutie dotácie nad 1 000 000,- Sk
- 3.16 prevod, resp. dispozícia s inými v týchto zásadách nešpecifikovanými majetkovými právami nad 1 000 000,- Sk

4. Schváleniu primátorom podliehajú:

Nehnutel'ný majetok

- 4.1 prenájmy pozemkov, budov, nebytových priestorov s výnimkou prenájmov na dobu určitú, ak doba prenájmu presiahne 5 rokov a s výnimkou prenájmov pozemkov, budov a nebytových priestorov v správe organizácií zriadených mestom víťazom výberových konaní; v prípade prenájmov nehnuteľného majetku na dobu od 3 – 5 rokov je potrebný písomný súhlas finančnej komisie a mestskej rady
- 4.2 prevod správy majetku mesta organizácii, ktorej zriaďovateľom je mesto, potrebného na zabezpečenie a plnenie úloh organizácie vyplývajúce z jej predmetu činnosti
- 4.3 zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti mesta, po predchádzajúcom stanovisku mestskej rady.

Hnutel'ný majetok a iné majetkové práva

- 4.1 kúpa hnutel'ného majetku v obstarávacej hodnote do 1 000 000,- Sk / jedna vec a predaj hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 500 000,- Sk / jedna vec.
- 4.2 prebratie záväzkov a pohľadávok do hodnoty 500 000,- Sk / jeden prípad
- 4.3 nájom veci s právom kúpy prenajatej veci v celkovej hodnote do 2 000 000,- Sk
- 4.4 všetky prenájmy a výpožičky hnutel'ného majetku mesta
- 4.5 zmluvy o výkone správy hnutel'ného majetku mesta v obstarávacej hodnote do 1 000 000,- Sk/ jedna vec
- 4.6 určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je 100 000,- Sk alebo nižšia a slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti
- 4.7 poskytnutie finančného alebo vecného daru z reprezentačných alebo humanitárnych dôvodov vo výške do 100 000,- Sk
- 4.8 poskytnutie úľav v zmluvných vzťahoch, ak záväzkov neurčilo mestské zastupiteľstvo
- 4.9 prevod správy majetku mesta organizácii, ktorej zriaďovateľom je mesto, potrebného na zabezpečenie a plnenie úloh organizácie vyplývajúce z jej predmetu činnosti
- 4.10 zhodnocovanie dočasne voľných finančných prostriedkov mesta vedených na účtoch mesta pri zachovaní maximálnej opatrnosti
- 4.11 poskytnutie návratnej finančnej výpomoci do 1 000 000,- Sk.
- 4.12 poskytnutie dotácie do 1 000 000,- Sk
- 4.13 prevod, resp. dispozícia s inými v týchto zásadách nešpecifikovanými majetkovými právami do 1 000 000,- Sk

5. Riaditelia organizácií zriadených mestom sú oprávnení vykonávať:

- 5.1 predaj prebytočného hnutel'ného majetku do zostatkovej hodnoty 100 000,- Sk / jedna vec, pred uskutočnením predaja sú povinní vykonať ponukové konanie zriaďovateľovi
- 5.2 predaj hnutel'ného majetku mesta v správe organizácie v obstarávacej hodnote od 100 001,- Sk do 200 000,- Sk / jedna vec s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora mesta
- 5.3 vyradenie opotrebovaného, poškodeného, zastaraného majetku pri dodržaní postupu podľa týchto zásad
- 5.4 kúpu hnutel'ného majetku do obstarávacej hodnoty 100.000,- Sk za jednu vec
- 5.5 prenájom pozemkov, budov a nebytových priestorov v správe organizácií zriadených mestom, víťazom výberového konania, s povinnosťou najmenej raz ročne predkladať mestskému zastupiteľstvu informáciu o prenájme pozemkov, budov a nebytových priestorov.

Článok 5

Práva a povinnosti organizácií zriadených mestom pri správe majetku mesta

1. Správu majetku mesta vykonávajú príspevkové a rozpočtové organizácie, ktoré zriadilo mesto, ako právnické osoby (ďalej len správca). Štatútom organizácie je riaditeľ organizácie, ktorého do funkcie vymenováva mestské zastupiteľstvo.
2. Správa majetku mesta je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu mesto zverilo.
3. Kontrolnú funkciu mestského zastupiteľstva voči organizáciám vykonáva hlavný kontrolór mesta.
4. Správca je oprávnený a povinný majetok mesta užívať na plnenie úloh, v rámci predmetu svojej činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad.
5. Majetok mesta, zverený správcovi do správy protokolom, je tento povinný, okrem povinností uvedených v predchádzajúcich článkoch týchto zásad, riadnym spôsobom inventarizovať.
6. Protokol o odovzdaní majetku mesta do správy správcovi musí mať písomnú formu a musí obsahovať :
 - 6.1. určenie majetku
 - 6.2. deň prevodu správy majetku
 - 6.3. obstarávaciu účtovnú hodnotu odovzdávaného majetku
 - 6.4. záväzky súvisiace s odovzdávaným majetkom.
7. O majetku mesta, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je tento povinný bezodkladne informovať zriaďovateľa a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
8. Ak správca neplní povinnosti podľa ods. 7 môže mesto odňať zo správy organizácie takýto majetok a určiť nového správcu. Rozhodnutie mesta o odňatí správy majetku mesta musí obsahovať presné označenie majetku mesta, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku mesta, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
9. Odňať správu majetku mesta organizácii zriadenej mestom možno, okrem prípadov podľa ods. 8, aj pri jej zlúčení, splynutí alebo rozdelení, pri likvidácii, pri organizačných zmenách, pri transformácii ako aj v prípadoch, keď je to z hľadiska rozvoja mesta z vážnych dôvodov potrebné.

10. O odňatí správy majetku a výkonu správy majetku rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Na odňatie správy majetku a výkonu správy majetku mesta sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
11. Protokol o odňatí majetku a o prevode správy späť na mesto alebo na iného správcu musí mať rovnaké náležitosti ako protokol o odovzdaní majetku do správy organizácie.
12. V prípade odpredaja nehnuteľného majetku zvereného do správy bude ukončenie správy riešené pred podpisom kúpnej zmluvy o prevode takéhoto majetku.

Článok 6

Postup prenechávania majetku mesta do užívania

1. Mesto a organizácie hospodáriace s majetkom mesta sú oprávnené prenechať majetok zmluvou o nájme do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám.
2. Majetok, ktorý mesto získalo za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacej činnosti a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a bol zverený do správy rozpočtovej organizácie, môže byť prenajatý, ak štatutárny orgán o ňom písomne rozhodol, že ide o dočasne prebytočný majetok, ktorý však v budúcnosti môže byť využívaný na plnenie úloh organizácie. Účel nájmu musí súvisieť s pôvodnou činnosťou organizácie, resp. majetok môže byť krátkodobo prenechaný do nájmu v čase mimo riadnej prevádzky organizácie.
3. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájmu, vrátane ustanovenia o možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov, alebo noriem prijatých zo strany zriaďovateľa, zodpovednosť nájomcu, sankcie pri porušovaní dohodnutých podmienok zmluvy a spôsob ukončenia zmluvy. Nájomca nie je oprávnený postúpiť predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci štatutárov, ktorí spravujú majetok mesta.
5. Užívatelia majetku mesta sú povinní najmä:
 - 5.1 užívať majetok v súlade so zmluvou
 - 5.2 chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
 - 5.3 uplatňovať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.
6. Prenechanie majetku mesta do užívania je možné uskutočniť:
 - 6.1 na základe písomnej žiadosti záujemcu o majetok mesta
 - 6.2 výberovým konaním, ktoré realizuje správca majetku.
7. Prenechanie majetku mesta na ďalšie užívanie sa uskutočňuje prednostne formou výberového konania, pričom správca je povinný stanoviť súťažné podmienky a kritériá výberu.
8. V prípade prenájmu nehnuteľného majetku mesta bez výberového konania podmienky prenájmu prerokuje mestská rada

Článok 7

Postup mesta pri výberovom konaní na nájom nehnuteľného majetku mesta

1. Tento postup sa vzťahuje na majetok, ktorý mesto Žilina nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. O vyhlásení výberového konania rozhodne primátor mesta na základe návrhu a odôvodnenia správcu príslušného majetku alebo na základe podnetu žiadateľa o nájom nehnuteľného majetku.
3. Výberové konanie je verejná súťaž o získanie najvhodnejšej ponuky. Podmienky sa vyhlásia spôsobom v meste obvyklým, t.j. napr. na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, v printových resp. iných mestských alebo regionálnych médiách, v odôvodnených prípadoch aj v celoslovenskej tlači alebo ostatných médiách, a to minimálne 14 dní pred lehotou, do ktorej možno podávať návrhy.
4. Výberové konanie obsahuje minimálne tieto požiadavky:
 - 4.1 špecifikácia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom výberového konania
 - 4.2 termín obhliadky predmetu nájmu
 - 4.3 minimálna výška nájomného na m² predmetu nájmu stanovená podľa ceny v mieste obvyklej
 - 4.4 predpokladaná doba nájmu
 - 4.5 účel nájmu
 - 4.6 doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestu záväzky po lehote splatnosti
 - 4.7 spôsob a lehotu na podávanie návrhov
 - 4.8 lehotu na oznámenie vybraného návrhu
 - 4.9 ostatné podmienky (právo vyhlasovateľa neprijat' žiaden návrh, právo navrhovateľov zúčastniť sa otvárania návrhov, určenie vstupného poplatku do obchodnej verejnej súťaže a pod.).
5. Primátor mesta menuje výberovú komisiu, ktorá má nepárny počet členov a ktorej členom musia byť minimálne traja poslanci mestského zastupiteľstva a zástupca správcu nehnuteľnosti.
6. Komisia organizuje priebeh výberového konania, vyhodnotí ponuky, určí víťaza a poradie ostatných účastníkov a spisuje zápisnicu o priebehu výberového konania.
7. Výberové konanie je platné, ak návrhy podajú minimálne dvaja navrhovatelia, ktorí spĺňajú vyhlásené podmienky výberového konania. Ak návrh podá len jeden navrhovateľ, ktorý spĺňa vyhlásené podmienky, komisia môže odporučiť jeho návrh na uzavretie nájomnej zmluvy alebo odporučiť primátorovi mesta vyhlásiť nové kolo výberového konania.
8. Komisia má právo neprijat' žiaden návrh len ak takáto možnosť bola uvedené v podmienkach výberového konania.
9. Mesto si vyhradzuje právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším uchádzačom, ak víťaz výberového konania, v lehote určenej mestom, nepristúpi k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Mesto má v takomto prípade aj právo vyhlásiť nové kolo výberového konania.
10. Po uzavretí výberového konania nájom majetku schvaľuje príslušný orgán mesta v súlade s článkom 4 týchto zásad.
11. V prípade, že výberové konanie na nájom majetku bolo opakovane neúspešné, je možné majetok prenajať aj za cenu nižšiu ako je minimálna podľa týchto zásad na základe odôvodnenia a po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii v mestskej rade.

Článok 8

Postup mesta pri predaji majetku mesta

1. Tento postup sa vzťahuje na predaj prebytočného nehnuteľného majetku, za ktorý sa považuje majetok, ktorý mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh, majetok, ktorý je neupotrebitelný alebo pre svoj vek, opotrebovanie, poškodenie alebo zastaralosť nemôže slúžiť svojmu účelu.
2. O prebytočnosti majetku písomne rozhodne štatutárny orgán správcu majetku.
3. Cena za predaj nehnuteľného majetku – stavieb sa určuje dohodou, pričom minimálnou cenou je cena určená znaleckým posudkom.
4. Cena za predaj nehnuteľného majetku – pozemkov sa určuje dohodou, pričom minimálnou cenou je cena podľa znaleckého posudku, alebo cenovej mapy Mesta Žilina. Táto cena musí zároveň zohľadňovať možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného územného plánu.
5. Predaj prebytočného majetku sa uskutočňuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, výberovým konaním alebo priamym predajom.
6. Mimo obchodnej verejnej súťaže nie je možné previesť vlastníctvo majetku mesta na fyzickú a právnickú osobou v zmysle § 9 ods. 4 a 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov.
7. Forma priameho predaja sa použije len v mimoriadnych prípadoch, a to pri predaji pozemkov, ktoré nie sú vhodné na samostatné zastavanie, pri predaji pozemkov zastavaných stavbami, pozemkov, ktoré súvisia so susednou nehnuteľnosťou, predaji nehnuteľností na cudzom pozemku, predaji majetku, u ktorého vzhľadom na malú výmeru, alebo nízku hodnotu nie je účelné použiť výberové konanie, predaji majetku po neúspešnej obchodnej verejnej súťaži alebo výberovom konaní, v prípadoch, ak vzhľadom na okolnosti evidentne pripadá do úvahy len jeden uchádzač, v prípade predkupného práva k majetku mesta. Všetky návrhy priameho predaja musia byť vecne zdôvodnené.
8. Každý predaj nehnuteľného majetku pred predložením na schválenie do mestského zastupiteľstva prerokuje finančná komisia a mestská rada a vydá k nemu stanovisko.
9. O forme predaja majetku rozhodne primátor mesta na základe návrhu a vecného odôvodnenia správcu príslušného majetku alebo na základe podnetu žiadateľa o predaj majetku.
10. Podmienky výberového konania sa vyhlásia spôsobom v meste obvyklým, t.j. napr. na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, v printových, resp. iných mestských alebo regionálnych médiách, v odôvodnených prípadoch aj v celoslovenskej tlači alebo ostatných médiách, a to minimálne 14 dní pred lehotou, do ktorej možno podávať návrhy.
11. Výberové konanie obsahuje minimálne tieto požiadavky:
 - 9.1 vyhlasovateľa výberového konania
 - 9.2 špecifikáciu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom výberového konania (vrátane uvedenia možného využitia nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany hlavného architekta mesta)
 - 9.3 obsah a spôsob podávania návrhov
 - 9.4 termín obhliadky predmetu predaja
 - 9.5 lehotu a spôsob na podávanie návrhov
 - 9.6 doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči mestu záväzky po lehote splatnosti

- 9.7 lehotu na oznámenie vybraného návrhu
- 9.8 ostatné podmienky (právo vyhlasovateľa neprijat' žiaden návrh, právo navrhovateľov zúčastniť sa otvárania návrhov, určenie vstupného poplatku do výberového konania a pod.).
12. Primátor mesta menuje výberovú komisiu, ktorá má nepárny počet členov a ktorej členom musí byť minimálne jeden poslanec mestského zastupiteľstva, zástupca správcu nehnuteľnosti, zástupca príslušného oddelenia.
 13. Komisia organizuje priebeh výberového konania, vyhodnotí ponuky, určí víťaza a poradie ostatných navrhovateľov a spisuje zápisnicu o priebehu výberového konania.
 14. Výberové konanie je platné, ak návrhy podajú minimálne dvaja navrhovatelia, ktorí spĺňajú vyhlásené podmienky. Ak návrh podá len jeden navrhovateľ ktorý spĺňa vyhlásené podmienky, komisia môže odporučiť jeho návrh na predaj nehnuteľnosti alebo odporučiť primátorovi mesta vyhlásiť nové kolo výberového konania.
 15. Komisia má právo neprijat' žiaden návrh len ak takáto možnosť bola uvedené v podmienkach výberového konania.
 16. Mesto si vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu v poradí s ďalším uchádzačom ak víťaz obchodnej verejnej súťaže v lehote určenej mestom nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy, alebo oznámi, že nemá záujem o uzavretie kúpnej zmluvy. Mesto má v takomto prípade právo aj vyhlásiť nové kolo výberového konania.
 17. Po uzavretí výberového konania predaj majetku schvaľuje príslušný orgán mesta v súlade s čl. 4 týchto zásad.
 18. Platnosť každého uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline týkajúceho sa predaja nehnuteľností je jeden rok odo dňa jeho prijatia.
 19. Mesto môže použiť na predaj majetku formu aukčného predaja vždy len po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva a v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti.
 20. Tieto zásady sa nevzťahujú na predaj majetku podľa osobitného zákona (zák. č.182/1993 Z. z. o predaji bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).

Článok 9

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1. Prebytočný majetok mesta je taký majetok, ktorý mesto ani organizácia zriadená mestom dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný je majetok mesta, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranie alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku novej výstavby.
3. Za účelom určenia spôsobu likvidácie škôd na majetku, prebytočného a neupotrebitelného majetku menuje primátor Mesta Žilina škodovú komisiu, ktorej činnosť upravuje vnútorná smernica.
4. O tom, ktorý majetok je prebytočný alebo neupotrebitelný, rozhodne na základe návrhu škodovej komisie primátor mesta, resp. riaditeľ organizácie zriadenej mestom a prednostne si ho tieto organizácie vzájomne ponúknu.

5. Mesto alebo organizácia zriadená mestom môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje, zmluvou o nájme alebo výpožičke prenechať inej právnickej alebo fyzickej osobe a to s predchádzajúcim súhlasom primátora mesta. Zmluva musí mať písomnú formu a obsahovať určenie majetku, spôsob jeho využitia, dobu využitia, možnosť odstúpenia od zmluvy, ak ide o nájom aj výšku nájmu a možnosť úpravy výšky nájmu.
6. Mesto alebo organizácia zriadená mestom môže trvalo prebytočný a neupotrebitelný majetok mesta predať v súlade s týmito zásadami.
7. Majetok charakteru drobného hmotného majetku možno odpredať po jeho ocenení Komisiou pre oceňovanie majetku, ktorú menuje primátor mesta alebo riaditeľ organizácie zriadenej mestom.
8. Komisia pre oceňovanie majetku stanovuje predajné ceny prebytočného a neupotrebitelného majetku určeného na predaj s prihliadnutím na jeho obstarávaciu cenu, dobu obstarania, technické a morálne opotrebovanie majetku.
9. Majetok je možné odpredať formou burzy alebo priamemu záujemcovi.
10. Majetok, ktorý nebude odpredaný, bude zlikvidovaný prostredníctvom Likvidačnej komisie menovanej primátorom mesta. Doklad o tom, ako sa s takýmto majetkom naložilo, bude pripojený k dokladu o vyradení majetku z účtovnej evidencie.

Článok 10

Nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami mesta

1. Mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, sú povinné pri nakladaní s pohľadávkami a majetkovými právami mesta tieto včas uplatňovať a vymáhať.
2. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
3. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s trestnou činnosťou.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
6. Mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, môžu trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
 - 6.1 nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku
 - 6.2 dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka
 - 6.3 pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť
 - 6.4 dlžník zanikol bez právneho nástupcu
 - 6.5 zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze)
 - 6.6 ide o pohľadávku nepresahujúcu 1 000,- Sk a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky.

7. O odpustení pohľadávky mesta alebo organizácie zriadenej mestom, a to celkom alebo sčasti, rozhoduje mestské zastupiteľstvo, ak pohľadávka predstavuje čiastku 500 000,- Sk a viac.
8. O odpustení pohľadávky mesta alebo organizácie zriadenej mestom do 500 000,- Sk rozhoduje primátor mesta po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii a v mestskej rade.
9. O odpustení pohľadávky organizácie zriadenej mestom do 50 000,- Sk rozhoduje riaditeľ organizácie.
10. Nakladanie s pohľadávkami miestnych daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom – zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.
11. Primátor mesta môže v odôvodnených prípadoch povoliť platenie dlhu v splátkach. Takáto dohoda musí byť písomná a jej súčasťou musí byť dlžníkovo písomné uznanie dlhu čo do dôvodu a výšky.

Článok 11

Nakladanie s cennými papiermi

1. Mesto nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
 - 1.1 majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti
 - 1.2 predajom a kúpou cenných papierov.
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
3. Schváleniu mestským zastupiteľstvom podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zák. č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších zmien a doplnkov. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje mestské zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Článok 12

Evidencia a inventarizácia majetku mesta

1. Mesto a organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, vedú účtovníctvo o stave a pohybe majetku mesta, o príjmoch a výdavkoch, nákladoch a výnosoch a o finančných vzťahoch podľa osobitných predpisov.
2. Majetok vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby sa stáva jej majetkom a mesto ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
3. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a overuje sa ňou, či stav majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.
4. Inventarizácia majetku mesta a organizácií zriadených mestom sa uskutočňuje na základe príkazného listu primátora mesta, ktorý obsahuje časový harmonogram inventarizácie, mená členov inventarizačnej komisie a meno jej predsedu.

5. Výsledky inventarizácie predloží predseda inventarizačnej komisie do stanoveného termínu primátorovi a hlavnému kontrolórovi mesta. Hlavný kontrolór podá súhrnnú správu MZ v Žiline v termíne upravenom vnútornou smernicou 1x ročne.

Článok 13

Spoločné ustanovenia

1. Tieto „Zásady“ sú záväzné pre útvary Mestského úradu v Žiline a mestské organizácie.
2. Kontrolou dodržiavania „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ sú poverení primátor, prednosta MsÚ, hlavný kontrolór, príslušní vedúci zamestnanci Mestského úradu Žilina a riaditelia mestských organizácií.
3. Hlavný kontrolór vykoná kontrolu dodržiavania „Zásad“ na základe schváleného plánu kontrol na jednotlivé polroky a správu výsledku kontroly predloží MZ 2x ročne.

Článok 14

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa 27.08.2007 a nadobúdajú účinnosť dňom 12.09. 2007.
2. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu dočasne ponechaným do hospodárenia mesta z 8. 2. 1995

Ivan Harman
primátor mesta