

Obec Svederník



Zásady hospodárenia s majetkom obce Svederník

Predložené na rokovaní OZ dňa: 14. 12. 2023

Schválené Uznesením č. 42/2023 zo dňa: 14. 12. 2023

Platné od dňa: 15. 12. 2023

Účinné od dňa: 15. 12. 2023

Zásady hospodárenia s majetkom obce Svederník

Obecné zastupiteľstvo v obci Svederník na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. s použitím ustanovenia § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Svederník je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Svederník je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. **1/**
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy /zákon NRSR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".

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

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. **Majetkom obce** sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. **Majetok obce tvoria** nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce [2/](#) alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
3. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
4. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Starostlivosť o majetok obce je povinnosťou obce a financovanie je vykonávané z rozpočtu obce.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
7. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
8. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. [4/](#) V prípade, ak je to nevyhnutné, môže obec uzatvoriť zmluvu s tretou osobou podľa Obchodného alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom alebo úlohou je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok obce.
9. **Koncesný majetok** je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
10. **Prioritný majetok** je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani

predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

- a) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce;
- b) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku, a hlavne:
 - definovanie dôvodov hodných osobitného zreteľa pri prevodoch
 - definovanie podmienok za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- c) postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu, a hlavne:
 - definovanie dôvodov hodných osobitného zreteľa pri nájmoch
 - definovanie podmienok pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- d) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- e) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
- f) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
- g) koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok,
- h) evidencia a inventarizácia majetku,
- i) nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom
 - kritériá na posudzovanie a určenie prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce
- j) hospodárenie s majetkom obce
- k) stanovenie sadzby – určenie všeobecnej hodnoty na základe porovnateľného porovnania prevodov

Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Článok 4

Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

- 1) S majetkom obce sú oprávnení nakladať, hospodáriť, konať a rozhodovať:

- 4.1.1. Orgány obce:
- a) Obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce
- 4.1.2. Rozpočtové a príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ak im bol majetok obce zverený do správy,
- 4.1.3. Iné subjekty, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí, alebo postupu oprávnených orgánov obce v rámci určených kompetencií.

4.1.1. a) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť **nehnutel'ného a hnutel'ného majetku obce** (ako je určená hodnota podľa týchto „Zásad“) a spôsob naloženia s týmto majetkom
- b) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu /Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/
 - a) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva **nehnutel'ného majetku obce alebo hnutel'nej veci** 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
 - b) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva **nehnutel'ného majetku** alebo prevod **hnutel'nej veci** realizovať na základe priameho predaja,
 - c) prevody vlastníctva **hnutel'ného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková hodnota je nad 5 000,00 €
 - d) zverenie majetku do správy správcovi v prípade **nehnutel'ného majetku a hnutel'ného majetku** nad hodnotu 33.000,- € (nadväzuje na sumu z Čl. 8 – bod.10)
 - e) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku
 - f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa **hnutel'ného majetku** nad hodnotu 33.000,- € (nadväzuje na sumu z Čl. 8 – bod.16)
 - g) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300,- €, (nadväzuje na sumu z Čl. 10),
 - h) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 - i) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce

- j) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstaravacia cena je vyssia ako 5.000,- € (nadvazuje na sumu z Čl. 5 – bod. 4)
- k) zriadenie vecného bremena, predkupného práva a záložného práva na hnutel'ný a nehnutel'ný majetok obce,
- l) nájom nehnutel'ného majetku obce a nájom alebo výpožička hnutel'ného majetku nad hodnotu 3.000,- € za celý čas nájmu alebo trvania výpožičky,
- m) dočasné zníženie výšky nájomného alebo dočasné upustenie od nájomného,
- n) nájom nehnutel'ného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu 7/, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- q) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- r) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor 8/,
- s) výpožičku nehnutel'ného a hnutel'ného majetku obce,
- t) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou poslancov.
- v) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce

V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je iným právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

4.1.1. b) Starosta obce rozhoduje :

- a) vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu,
- b) o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce v rozsahu vyplývajúceho zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok, z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu alebo z pravidiel stanovených v zásadách pri nakladaní s finančnými prostriedkami obce,

- c) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.
- 2) Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona, „Zásad“ a štatútu obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ktoré by vykonal starosta obce alebo správca majetku obce bez predchádzajúceho schválenia obecným zastupiteľstvom obce, obec nezaväzujú. Takýto právny úkon je neplatný a právne nezáväzný.
- 3) Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku SR, štatútu obce alebo tieto „Zásady“ nepamätajú, rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
- a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou
/Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne **3/**
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
 - e) dedením, darovaním
 - f) prostredníctvom správcu
2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnutel'ného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenájatej veci (**lízing**) .

4. Schváleniu obecný zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie vlastníctva hnutelných vecí: jednotlivých vecí, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 5.000,- € (sumu určuje OZ, môže byť aj bez súhlasu OZ). V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnutelný majetok v obstarávacej cene do 5.000,- €. Nad hodnotu 5.000,- € len so súhlasom zástupcu zriaďovateľa – starostom obce.
6. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
7. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnutelného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a **vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom**.
2. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnutelného a nehnuteľného majetku
 - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov
3. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.
4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
5. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** – podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
 - b) **dobrovoľnou dražbou**
 - c) **priamym predajom**
 - nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou

- obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní,
- zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní
- obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z. z. v z.n.p./ presiahne **40 000 eur** (suma stanovená zákonom)
- stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov,
- obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu,
- cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce,

6. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 5 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

7. Obec **nemôže** previesť vlastníctvo svojho majetku **priamym predajom** na fyzickú osobu, ktorá je v obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).

8. Obec 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 7; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

9. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,- € (suma stanovená zákonom),
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm. f zákona č. 112/2018 Z. z. /
- f) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
 - 3) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška MS SR č.492/2004 Z. z.), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

10. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä ak sa jedná:

- a) o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou
- b) o prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,

- c) o prevod majetku obce na usporiadanie vlastníckych vzťahov s dôrazom na verejnoprospešný záujem a v prospech obce, ktorý prevyšuje ekonomický záujem, ktorý prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- d) o prevod majetku obce s vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- e) o prevod majetku obce, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej a kanalizačnej sústavy,
- f) o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
- g) o prevod majetku obce, ktorého prevod ani po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej súťaže,
- h) o prevod majetku pri usporiadaní vlastníckych vzťahov v priamej nadväznosti na vlastníctvo žiadateľov alebo bezprostredná príľahlosť pozemku k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa s ktorou tvorí funkčný celok, a to s výmerou max do 200 m²
- i) o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu je možné objektívne predpokladať, preukázať a vylúčiť, že by majetok obce mohla nadobudnúť iná osoba, než tá na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- j) o prevod majetku, ktorý má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu alebo by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- k) o prevod majetku obce, ktorý by mal byť vyvlastnený pre vyšší spoločenský záujem pri rozvoji regiónu alebo iný verejný záujem,
- l) o prevod majetku obce, ktorý by pomohol žiadateľom vyriešiť prístup k svojej nehnuteľnosti – stavbe z verejnej komunikácie,
- m) o prevod majetku, ktorým sa prispeje k účelnejšiemu užívaniu iného majetku – zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb s ohľadom na záujmy obce,
- n) o prevod majetku obce, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálne bytovej výstavby v obci,
- o) o prevod majetku obce, ktorý je zaťažovaný ťarchou priamo, alebo v tesnej blízkosti ochranného pásma distribučných spoločností podľa vyhlášky o ochrannom pásme pre jednotlivé typy distribučných sietí,
- p) o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, respektíve nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou

- q) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm. f) zákona č.112/2018 Z. z. /
- r) v iných prípadoch, pričom o existencii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo úpravou - doplnením týchto „Zásad“ a následne je možné prevod schváliť v zmysle podmienok stanovených podľa aktualizovaných „Zásadách“.
11. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 týchto zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 9 písm. f) a 10 písm. q), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 9 písm. f) tretieho bodu, pričom porovnanie môže byť definované v zmysle článku 16 týchto „Zásad“ cenovou mapou, ktorá bola vyhotovená porovnávajúcou metódou prevodov pri premietnutí inflačného rastu ako stanovenie sadzby na určenie všeobecnej hodnoty majetku obce. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 7 a 8 nepoužijú.
12. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného **zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť** len v prípade,
- a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto prevodu,
 - b) z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
 - c) objektívne nie je možné vykonať súťažnú formu pre určenie kupujúceho vzhľadom na povahu majetku, a to pre reálnu nepoužiteľnosť pre inú osobu ako žiadateľa,
 - d) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku,
 - e) žiadateľ má voči obci vyrovnané všetky záväzky,
13. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do **registra partnerov verejného sektora**, môže byť nadobúdateľom majetku obce 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 obec.
14. Osobitné podmienky pri prevode majetku obce a zápisu vecných bremien:
- a) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľného majetku žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne iným hnutelným a nehnuteľným majetkom obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní,

- b) Obec si môže pri prevode - predaji pozemkov vyhradiť voči budúcemu vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu a pod., o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo v každom jednotlivom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer predat' pozemok. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva a následne kúpnej zmluvy s právom zápisu obmedzenia.
- c) Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v hotovosti alebo na účet obce pred podaním návrhu na vklad, pričom náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci v celom rozsahu. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec až po riadnom, včasnom a úplnom zaplatení kúpnej ceny.
- d) Náklady spojené so zriadením vecného bremena a iných tiarch, ktoré sa realizujú vkladom do katastra nehnuteľností, sú na ťarchu subjektu, v prospech ktorého sa zriaďujú.
- e) Zmluva, ktorá sa uzatvára v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti (kúpna zmluva, zámenná zmluva) alebo prenájmom nehnuteľnosti je povinne zverejňovanou zmluvou. Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje na webovom sídle obce.

Článok 6

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ustanovenia článku 5 bodu B ods. 5 až 8 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní **majetku obce do nájmu**.
2. Ustanovenie článku 5 bodu B ods. 5 sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnuťej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- eur (suma určená zákonom),
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm. f zákona č.112/2018 Z. z. /,
 - e) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené,

a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.), ktorý v deň schválenia 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 nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

3. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) môže byť najmä ak sa jedná o :

- a) nájom majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou a to max. do 200 m²
- b) nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- c) nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí,
- d) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- e) nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhoročnému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- f) nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska a predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- g) nájom pozemkov pod informačnými alebo navigačnými tabuľami,
- h) nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere maximálne 100m²,
- i) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytovania primeraného protiplnenia zo stany nájomcu,

- j) o zmenu právnej formy nájomcu (napr. z FO na PO) počas doby platnosti zmluvného vzťahu
- k) nájom pozemkov, ktorý prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napr. prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- l) nájom pozemkov, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním dočasne zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- m) nájom pozemku obce, ktorý je zaťažený ťarchou priamo alebo v tesnej a bezprostrednej blízkosti ochranného pásma distribučných spoločností podľa vyhlášky o ochrannom pásme pre jednotlivé typy distribučných sietí,
- n) nájom pozemkov, ak sa zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- o) nájom pozemkov, ak sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- p) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- q) nájom pozemku pod stavbami vo vlastníctve žiadateľ o nájom,
- r) nájom pozemku, ktorý reálne nie je využiteľný pre inú osobu ako žiadateľa a možno objektívne predpokladať, že by majetok mohla účelne a účinne užívať aj iná osoba, ako tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
- s) nájom pozemku, cez ktorý je možné vytvoriť prístup k nehnuteľnosti žiadateľa,
- t) nájom pozemku, ktorý bude slúžiť na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- u) sezónny nájom pozemku a spevnených plôch za účelom zriadenia letných záhrad, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- v) nájom pozemku na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,
- w) nájom pozemku na odvrátenie rizika špekulatívneho konania,
- x) nájom pozemku medzi obcami, VÚC, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- y) nájom pozemku, pri ktorom je vylúčené očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce

4. Obec je povinná prenechať majetok obce 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 obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa **je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že:**
 - a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu,
 - b) z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
 - c) objektívne nie je možné vykonať súťažnú formu pre určenie nájomcu vzhľadom na povahu majetku, a to pre reálnu nepoužiteľnosť pre inú osobu ako žiadateľa,
 - d) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prenájmu majetku,
 - e) žiadateľ má voči obci vyrovnané všetky záväzky,
6. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu: (lehoty nie sú stanovené zákonom, určuje OZ)
 - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
 - na dobu určitú, najviac na dobu 3 rokov - je potrebný písomný súhlas starostu obce
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 3 rokov - podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
8. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

Článok 7

Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce.

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,

- bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
 3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
 4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - spotreba vody – vodné, stočné
 - dodávka elektrickej energie a plynu
 - vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
 - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
 - upratovacie služby pod.
 5. Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

Článok 8

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. [4/](#)
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho, chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
9. Obec spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnutel'ného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 33 tisíc € podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. (sumu určuje OZ, nepodlieha schváleniu OZ zo zákona)
11. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 33 tisíc € schvaľuje starosta obce. (sumu určuje OZ)
12. Odovzdávanie **nehnutel'ného majetku** do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. (určuje OZ, nepodlieha schváleniu OZ zo zákona)
13. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
14. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
15. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnutel'ného majetku obce podľa týchto zásad, navrhujú na správu katastra zapísať správu majetku obce.
16. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, pokiaľ jeho zostatková cena do nad 33 tis.€ . (súhlas sa nevyžaduje zo zákona, len ak to určia zásady)
17. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 16 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 9

Podmienky odňatia správy majetku

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 8 týchto „Zásad“ za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec
2. Odňatie správy **nehnutel'ného** majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. (určuje OZ, nepodlieha schváleniu OZ zo zákona)
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 33 tisíc €. (sumu určuje OZ, nepodlieha schváleniu OZ zo zákona)
4. Starosta obce schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 33 tisíc €. (sumu určuje OZ)
5. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 8 ods. 9.

Článok 10

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
 - prijatie úveru /pôžičky/
 - odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) v hodnote prevyšujúcej 300 eur (sumu určuje OZ) za podmienok stanovených v článku 10 bod 4 týchto "Zásad"
 - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
 - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách) **4a/**
3. O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) obce v hodnote do 300 eur vrátane (sumu určuje OZ) môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v príslušnej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených podľa týchto "Zásad".
4. Pohľadávka (**nedaňová**) je nevymožiteľná ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,

- b) majetkové pomery dlžníka by neviedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by neviedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov (obdobie určuje OZ)
5. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
7. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

Článok 11

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. [5/](#)
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 4 bodu B ods. 5 až 9 týchto zásad, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis /napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník/

Článok 12

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona /§ 8 ods.1 písm. b) zákona 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní/.

2. Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :
 - a) vstup na nehnuteľný majetok obce
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce
 - d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku obce
 - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie
 - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby
 - g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke , alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vytáženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise
8. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
9. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
10. Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
11. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu /zákon 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení n.p./ a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
12. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani

predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.

13. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

Článok 13

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z .z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec riadi vypracovanými vnútornými predpismi o evidovaní, odpisovaní, účtovaní a inventarizovaní majetku obce..

Článok 14

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý môže slúžiť svojmu účelu, avšak obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby ho dočasne alebo trvale nepotrebnú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce – hmotný alebo nehmotný, ktorý pre svoje úplné fyzické opotrebovanie alebo poškodenie, morálne zastaranie, ekonomicky nehospodárnu prevádzku alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. Kritéria pri posudzovaní prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku a spôsob nakladania:

A. Nehnutel'ný majetok:

- 1) O určení prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **nehnutel'ného majetku** a spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo v súlade s týmito „Zásadami“.

B. Hnutel'ný majetok:

- 1) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnutel'ného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu príslušnej komisie.

- 2) Kritéria na určenie prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku sú:
 - a) opravy a ďalšia údržba by boli ekonomicky nevýhodné pre obec,
 - b) majetok sa nedá opraviť z dôvodu jeho nadmerného opotrebenia alebo značného poškodenia,
 - c) majetok, ktorý vzhľadom na dobu používania je technicky a morálne zastaraný a stratil spôsobilosť na jeho ďalšie využitie pre potreby obce,
- 3) O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 3 500 € zostatkovej ceny (sumu určuje OZ)
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 € zostatkovej ceny vrátane (sumu určuje OZ)
- 4) K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Článok 15

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
 - b) udržiavať a užívať majetok
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce

- f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu **6/**
- g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.

Článok 16

Stanovenie sadzby – určenie všeobecnej hodnoty

A. Pri prevode majetku:

- Hodnota majetku zistená na základe porovnateľného porovnania je stanovená cena na prevod pozemkov ako určenie všeobecnej hodnoty podľa týchto „Zásad“, a to nasledovne:
 - výmera do 25 m² - cena za 1 m²/15,- €
 - výmera do 50 m² - cena za 1 m²/25,- €
 - výmera do 75 m² - cena za 1 m²/35,- €
 - výmera do 100 m² - cena za 1 m²/45,- €
 - výmera do 200 m² - cena za 1 m²/55,- €
 - výmera nad 200 m² - trhovú cenu, minimálne na úrovni 70,- €/ 1m², ktorú OZ určuje ako všeobecnú hodnotu na základe cien, ktoré sa v aktuálnom čase vyskytujú pri obdobných prevodoch nehnuteľností, alebo už sa predali za obdobnú všeobecnú hodnotu, alebo cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom, nie starším ako 9 mesiacov.
- Obecné zastupiteľstvo je oprávnené v prípade prevodu podľa prípadu hodného osobitného zreteľa určiť sadzbu inak, ako je uvedené v bode 1 tohto článku, rešpektujúc tieto „Zásady“ a zákon o správe majetku obcí.
- Kupujúci je povinný dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán na vlastné náklady, podľa ktorého bude predmetný prevod obec realizovať, pokiaľ povinnosť vyhotovenia geometrického plánu neustanovuje osobitný predpis inak.
- Náklady na návrh na vklad kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností znáša kupujúci v plnej výške.
- V prípade kúpy nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, sú vypracované znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty predávaných nehnuteľností podľa osobitného predpisu, tieto sú súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje Obec, pričom v deň schvaľovania prevodu/zámeny nesmú byť staršie 9 mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi sú na ťarchu žiadateľa.

B. Pri Zmluve o zriadení vecného bremena

- Obec môže v súlade s ustanovením § 151n zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, za podmienok dohodnutých v budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena právnickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi, fyzickej osobe – občanovi zriadiť vecné bremeno z dôvodu práva prechodu a prejazdu, alebo z dôvodu umiestnenia inžinierskych sietí od distribučných spoločností a pod.

2. Zriadenie vecného bremena bude za jednorazovú odplatu podľa záberu a stanovenej výmery na základe vypracovaného geometrického plánu na náklady žiadateľa a to za určenú cenu nasledovné:

- výmera do 50 m² - cena za 1 m²/1,- €
- výmera do 100 m² - cena za 1 m²/2,- €
- výmera nad 100 m² - na základe vyhotoveného znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena nie staršieho ako 9 mesiacov na náklady žiadateľa.
- pre žiadateľa na komerčné účely cena do 3.000,- € stanovená na základe rozhodnutia OZ.

Článok 17

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 28. 09. 2011
3. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Svederníku dňa 14. 12. 2023 uznesením č. 42/2023.

Vo Svederníku dňa 15.12.2023

.....
Mgr. Roman Lisický v.r.
starosta obce

Odkazy:

- 1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 3/ Občiansky zákonník
- 3a/ Obchodný zákonník
- 4/ Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 4a/ Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 6/ Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- 7/ Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/
- 8/ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z./