

Zásady hospodárenia s majetkom obce Devičie

Obecné zastupiteľstvo v Devičí v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Devičie (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Vymedzenie pojmov

1. Majetkom obce tvoria nehnuteľné veci a huteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva huteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5000 € a viac,
- e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade huteľného majetku nad hodnotu 1000 € a nehnuteľného majetku,
- f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa huteľného majetku nad hodnotu 1000 €,
- h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,

- i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenia sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l) nadobudnutie hnuťelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1700 €,
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 3 roky,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuťelný majetok obce,
- s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u) 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,
- v) koncesné zmluvy na stavebné práce a služby,
- w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1000 €.

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

Článok 3

Prevody majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenia ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenia doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprípustnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod. (podľa čl. 6 týchto zásad).

6. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

7. Obsahom uznesenia, ktorým sa schvaľuje prevod majetku podľa čl. 2 ods.1 týchto zásad sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia pozemku podľa parcelného čísla registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;

- označenie nadobúdateľa. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak s nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;

- presné označenie konečnej ceny.

Článok 4

Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb.o majetku obcí.

3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) je najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá

výmera (do 200 m²) alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod..

4. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 5

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Do výpožičky dáva obec iba na tieto účely právnickým osobám na akcie pre deti a mládež, pre seniorov.
3. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 6

Prevody z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² a nízkou hodnotou,
- b) prevod majetku obce na verejnoprospešný účely,
- c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku obce zabezpečí bytová otázka, prístupová cesta, zvýšenie ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany a pod.

3. Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania.

4. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú náležitosti podľa čl. 4 ods. 7 týchto zásad a :

- odôvodnenie, v čom je dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ods. 2 tohto článku zásad, a tak ako bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,

- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,

- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

5. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie zastupiteľstva.

Článok 7

Prebytočný majetok

1. Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá.

2. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3. O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 €, rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3 500 €, má toto oprávnenie starosta.

Článok 8

Neupotrebitelný majetok

1. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

2. O neupotrebitelnom hnuteľnom majetku obce a o naložení s ním rozhoduje:

- obecné zastupiteľstvo, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou viac ako 3 500 €

- starosta, ak ide o majetok nižšiu ako účtovná hodnota 3 500 €.

3. Návrhy na vyradenie neupotrebitelného majetku predkladajú inventarizačné komisie jedenkrát ročne po vykonaní fyzickej inventúry.

Článok 9

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a likvidačnú komisiu.

2. Škodová a likvidačná komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

4. Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad odborné vyjadrenie, znalecký posudok). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 10

Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania (článok 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad).

5. Správca nemôže bez prechádzajúceho súhlasu starostu obce upustiť od vymáhania pohľadávky vyššej ako 100 €.

6. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom /4/.

Článok 11

Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok 12

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.

2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

/4/ Zákon NR SR č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v z. n. p., zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

Článok 13

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Devičie sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.

2. Súčasťou týchto zásad je cenník krátkodobého nájomného, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

4. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Devičie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Deviči svojím uznesením č. 2/e)/2024 dňa 31.3. 2024.

5. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia predošlé zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Devičie.

6. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 16.4. 2024.

V Deviči dňa: 26.11.2024

Mgr. Ján Baláž

starosta obce