

Obec Vlachy

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Obci Vlachy

Vlachy dňa 22.6.2016

O B E C V L A C H Y

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Obci Vlachy

Obecné zastupiteľstvo vo Vlachoch v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto **zásadách**.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Obec Vlachy (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Zásady hospodárenia s majetkom obce určuje obecné zastupiteľstvo, upravuje najmä :
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva,
 - c) nakladanie s majetkom obce – prevody, prenájom, výpožička,
 - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
 - e) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
 - f) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - g) postup prenechávania majetku do užívania,
 - h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj podľa osobitných predpisov.

Článok II. Majetok obce a nadobúdanie majetku obce do vlastníctva

1. Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iné majetkové práva obce ako aj právnických osôb založených alebo zriadených obcou.
2. **Majetok obce tvoria:**
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) veci ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky,

- c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti a pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e) majetok podľa odseku 3.
3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, **môže obec nadobudnúť** ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou investičnou stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami a podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo peňažnými vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov) podľa osobitných predpisov.

Článok III.

Prevod vlastníctva obecného majetku

1. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, **prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať**
 - a) na základe **obchodnej verejnej súťaže**, (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka),
 - b) **dobrovoľnou dražbou**, (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov - ďalej len „dražba“) alebo
 - c) **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu** (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
2. **Obec zverejní zámer predať svoj majetok** a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov).
5. Obec zverejní zámer predať svoj majetok **priamym predajom najmenej na 15 dní**. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) presiahne **40 000 eur**. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom **staršie ako šesť mesiacov**.
6. **Obec nemôže** previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto 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)

§ 116 Blízke osoby

Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

7. **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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
8. **Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú** pri prevode majetku obce, a to
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (*zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (*napríklad § 140 Občianskeho zákonníka*),
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3 500 eur**,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený**; zámer previesť majetok týmto spôsobom je **obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom** na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
9. Ak tento alebo osobitný predpis (napríklad zákon NR SR č. 189/1992 Z. z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov) neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je **obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu**, a to 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 okrem
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený**; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je **obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom** na svojej úradnej tabuli a na svojej

internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Článok IV. Prenájom a výpožička majetku obce

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať :
 - a) identifikáciu zmluvných strán
 - b) presné určenie majetku
 - c) účel
 - d) spôsob užívania
 - e) čas užívania
 - f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku
 - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena
 - h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu
 - i) podmienka súhlasu prenajímateľa / vypožičiateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu / výpožičky a v súlade so stavebným zákonom
 - j) povinnosť nájomcu / vypožičiateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce
 - k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.
3. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce, po schválení OZ.
4. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok obce
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Článok V. Dlhodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu o nebytové priestory, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.
2. Správca nebytových priestorov zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov).
3. V prípade potvrdenia záujmu o prenájom nebytových priestorov starosta predloží do obecného zastupiteľstva materiál s prílohami:
 - žiadosť záujemcu,
 - dôvodovú správu.

3. Po schválení predloženého materiálu OZ zabezpečí starosta obce spracovanie nájomnej zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
4. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

Článok VI.

Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj iných činností právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu priestory kultúrneho domu.
2. Platby za prenájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti do pokladne obce alebo na základe faktúry na účet obce.

Článok VII.

Nájomné za užívanie pozemkov

1. Výška náhrad za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou.
2. Nájomné za nájom pozemkov neslúžiacich na účely podnikania, vrátane poľnohospodárskej výroby, sa môže dojednať do výšky maximálneho nájomného určeného podľa osobitného predpisu.

Článok VIII.

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. **Orgány obce sú povinné majetok obce zvel'ad'ovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.** Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - d) viesť majetok v predpisanej evidencii
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
3. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenájíma, vypožičiava
 - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku, darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak)
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám
 - d) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom

- e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
4. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. zákon č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov).
5. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
- a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta
6. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**
- a) najdôležitejšie úkony týkajúce sa zmluvných záväzkov obce, kde hodnota plnenia zo strany obce je vyššia ako 1 000,- €,
 - b) **spôsob prevodu vlastníctva** nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
 - c) **nadobúdanie nehnuteľného majetku,**
 - d) **podmienky obchodnej verejnej súťaže**, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - e) **prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,**
 - f) **prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 100,- €,**
 - g) **nakladanie s majetkovými právami,**
 - h) **vklady majetku obce** do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - ch) **koncesné zmluvy** na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), (ďalej len "koncesná zmluva"), a to **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,**
 - i) **výpožičku a prenájom nehnuteľného majetku,**
 - j) **prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,**
 - k) **prevzatie záväzkov a pohľadávok** a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - l) **vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,**
 - m) **bezodplatný prevod nehnuteľného majetku** s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,
 - n) **prevzatie majetkových garancií,**
 - o) **majetkovo-právne vysporiadanie miest a obcí navzájom.**
7. **Starosta rozhoduje o:**
- a) **prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku do 1.000,- €,**
 - b) **dotáciách v zmysle platného VZN**
 - c) **predaj hnutel'ného, prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce do hodnoty 100,- €.**
8. Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka), dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu (*Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o*

stanovení všeobecné hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), okrem prípadov, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa. Žalobu podľa predchádzajúceho odseku je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

Článok IX.

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. Neupotrebitelný a prebytočný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.

Článok X.

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva Obecný úrad vo Vlachochoch, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba „subjekt“).
2. Subjekt, ktorý vykonáva právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami je povinný tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je subjekt oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
5. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
6. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.
7. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok XI.

Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok XII.
Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú čiastkové inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.

Článok XIII.
Nakladanie s cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa odsekov 1 až 7, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis (napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov.)

Článok XIV.
Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Vlachoch dňa 22.6.2016 uznesením č. 18/4/2016.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Vlachy.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia OZ vo Vlachoch.

Ladislav Guoth
starosta