

N Á R H

Zásady hospodárenia s majetkom obce

BRUTY

Obecné zastupiteľstvo v Brutoch na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

určuje tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bruty

Článok 1

Vymedzenie pojmov

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né 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 nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Prebytočným je majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov dočasne alebo trvalo nepoužíva na plnenia svojich úloh alebo náklady na jeho prevádzku/údržbu sú pre obec ekonomicky nevýhodné. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

(3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré pre svoje závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu a zároveň nie je možné túto vec hospodárne opraviť.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
- prebytočnosť a neupotrebitelnosť** nehnuteľného majetku obce,
 - spôsob prevodu** vlastníctva nehnuteľného majetku obce a **prevod** na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže**,
 - prevody vlastníctva **hnuteľného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena **je 5 000 € a viac**,
 - zverenie majetku obce do správy** správcovi v prípade **hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500 € a nehnuteľného majetku**,
 - prevod správy a zámenu správy** medzi správcami majetku obce týkajúce sa **nehnuteľného majetku**,
 - prevod správy a zámenu správy** medzi správcami majetku obce týkajúce sa **hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500 €**,
 - odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce** nad hodnotu **300 €**

h) **vklad majetku obce** do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,

i) **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 zabezpečenie 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 hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať prednosta obecného úradu¹,

j) **nadobudnutie nehnuteľného majetku** do vlastníctva obce²,

k) **nadobudnutie hnutelnej veci**, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5 000 €,

l) **zriadenie vecného bremena** na majetku obce,

m) **nájom nehnuteľného majetku** obce na dobu dlhšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci,

n) **nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa**, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov[2],

o) **koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác** alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov[3],

p) **výpožičku nehnuteľného majetku** obce,

q) **zriadenie záložného práva** alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce,

r) **prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania**,

s) **prevzatie záväzku** z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,

t) **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,

u) **koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby**,

v) **iné, vyššie neuvedené prípady nakladania** s majetkovými právami obce nad hodnotu 1 000 €.

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

Článok 3

Správa majetku obce

(1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

(2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

¹ Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

² Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

- (3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- (4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
- (5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
- správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:
- na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu,
 - dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného predpisu,
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, pokiaľ všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.
- (2) Spôsoby prevodu uvedené v odseku 1. nie je obec povinná použiť v týchto prípadoch:
- povinný prevod podľa osobitného predpisu,
 - prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - prevod pri realizácii zákonného predkupného práva,
 - prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako **5 000 €**,
 - prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako forma investičnej pomoci.
- (3) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- (4) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- (5) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (6) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä, ak ide o prevod
- pozemku, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo výlučnom alebo podielovom vlastníctve nadobúdateľa a jeho výmera nepresiahne 100 m²,
 - pozemku, ktorý žiadateľ užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok, a tak prevodom pozemku dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu a k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym a jeho výmera nepresiahne 100 m²,
 - pozemku, ktorého predajom majetku sa dosiahne výnos pre rozvoj obce, občanov obce, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť,

- d) pozemku za účelom vybudovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- e) pozemku s malou výmerou do 100 m²,
- f) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať nadobúdateľ,
- g) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- h) bytov a budov vo vlastníctve obce, pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali do ich úprav so súhlasom obce alebo bytov a budov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- i) majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľov,
- j) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schváleného zámeru previesť,
- k) majetku obce prostredníctvom zámeny,
- l) majetku obce v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je ňom vedené súdne konanie alebo takéto konanie hrozí, alebo ide o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
- m) pri ktorom nastala objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce (napríklad riziko špekulatívneho konania, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.)

- (7) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, ak
- a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku,
 - b) ide o dôvod všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
 - c) obec ponúkla majetok v obchodnej verejnej súťaži minimálne dvakrát a nikto nepredložil ponuku,
 - d) majetok bude žiadateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej a spoločenskej, neziskového sektora,
 - e) nebytových priestorov a budov, v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície a tieto sa zaviazajú investovať nadobúdateľ.

Článok 5

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, pričom toto ustanovenie sa nepoužije pri prenechaní majetku obce do nájmu ak ide o nájom
- a) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

e) nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä, ak

a) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel,

b) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch ihrísk a pod., ktoré nebudú a nie sú využívané na podnikanie alebo s ním nesúvisia,

c) nájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,

d) nájom nehnuteľného majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),

e) nájom nebytových priestorov pre doterajšieho nájomcu, ktorý má záujem pokračovať v poskytovaní služieb,

f) nájom nebytových priestorov, ktorých súčasťou je aj prevádzkovanie verejného sociálno-hygienického zariadenia,

g) ide o objektívnu nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera 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, ak

a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku,

b) ide o dôvod všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,

c) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch ihrísk a pod., ktoré nebudú a nie sú využívané na podnikanie alebo s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku obce.

d) nájom nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, športové a iné využitie, kde je činnosť zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach ako aj v prípade prevádzkovania verejného sociálno-hygienického zariadenia,

e) nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,

f) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),

g) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskych združení, záujmových skupín.

Článok 6

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 7

Pohl'adávky 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 nevyhľaditeľná (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) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom[4].

Článok 8

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 9

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.

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

- (1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
- (2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného 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 so zostatkovou hodnotou nad 3500 € sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). 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 11 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bruty sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce rušia „Zásady hospodárenia s majetkom obce Bruty schválené dňa uznesením číslo

(3) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bruty boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bruty č. zo dňa a nadobúdajú účinnosť dňa

Ing. Alexander Hubáč
Starosta obce

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

[2] § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

[4] Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)