



OBEC DLHÉ POLE, 013 32 Dlhé Pole č. 249

N Á V R H

Zásady hospodárenia s majetkom obce DLHÉ POLE

Predkladá: Ing. Tibor Gajdošík
starosta obce

november 2023

Obecné zastupiteľstvo v Dlhom Poli na základe ustanovenia § 11 odst. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 odst. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhé Pole./v texte ďalej ako „obec“/

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, 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, 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 prevodu, ak je obce povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- c/ podmienky obchodnej verejnej súťaže, aby bola transparentná a nediskriminačná,
- d/ prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- e/ zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € a viac,
- f/ prevod správy a zámeny správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € a viac,
- g/ odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500 € a viac,
- 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 obce nadobudla podľa § 2b odst.1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky

na obce slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci 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 odst. 2 písm. d/ zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obecného úradu.

- j/ nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k/ nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 10 000 €,
- l/ zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- m/ nájom nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- n/ nájom nehnuteľného 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, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p/ výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r/ zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 5 000 €,
- s/ prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t/ prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovacej 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 alebo služby,
- w/ iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5 000 €.

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

Článok 3

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať: sú povinné najmä:

- a/ udržiavať a užívať majetok,
- b/ chrániť majetok pred poškodením, zničením alebo stratou,
- c/ používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d/ viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- e/ každoročne k 31.12. uskutočňovať inventarizáciu majetku,

Článok 4

Správa majetku obce

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
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:
 - a/ správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b/ ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 5

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

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

a/ na základe obchodnej verejnej súťaže,

V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta obce menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk.

* Podmienky verejnej obchodnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

* Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

* Obec prevedie majetok tomu záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

* Obec neprihliada k návrhom predložených do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

* Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť verejnú obchodnú súťaž aj vtedy, ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení verejnej obchodnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

* Obec zruší verejnú obchodnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 odst. 2 písm c/ vyžaduje jeho súhlas.

* Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení verejnej obchodnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

b/ dobrovoľnou dražbou

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

c/ **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,

* Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu:

* **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.**

* Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku, alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

* Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Záujemca je povinný ku dňu podania žiadosti mať vysporiadané všetky záväzky voči obci.

* Obec **nemôže** previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu ktorá je:

a/ starostom obce,

b/ poslancom obecného zastupiteľstva,

c/ zamestnancom obce,

d/ hlavným kontrolórom obce,

e/ štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

f/ blízkou osobou osôb uvedených v bode a/ až e/

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

d/ **dôvodom hodným osobitného zreteľa** v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. 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 ale neprístupnosť žiadaného pozemku,

* pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, a preto nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce.

Prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené nasledovné podmienky:

1. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce musí zverejniť na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iných vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu.

2. Osobitný zreteľ zdôvodniť v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce.

3. Všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku stanoviť na základe znaleckého posudku, 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 5 000 eur.

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, prípade z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 6

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.

Ustanovenia čl. 5 odsek a/ až d/ tejto normy sa nepoužijú u nájmu v prípade:

- a/ nájmu hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 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 neprekročí 20 000 eur,
- d/ majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

* zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené do schválenia nájmu,

* osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,

* všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania 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.

3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa /§ 9aa odst. 2 písm. d. zákona o majetku obcí/ môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad nepoužiteľnosť daného 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.

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 7

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec neupotrebitelný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na obdobie jedného roka.

Článok 8

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 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 odst. 1 týchto zásad/.

5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi iným predpisom /zákon 563/2009 Z. z. o správe daní/.

Článok 9

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 10

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.

2. Zástupca obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce je povinný svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadnutím na najlepší záujem obce.

Článok 11

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 rozhodne 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 založenie s ním /likvidácia, predaj a pod./

4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti napr. znalecký posudok, odborné vyjadrenie.

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

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhé Pole sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhé Pole boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dlhé Pole č. zo dňa a nadobúdajú účinnosť dňa

Dlhé Pole dňa 30.10.2023

Ing. Tibor Gajdošík
starosta obce

Dôvodová správa

k Návrhu „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce“

Nakoľko Parlament SR schválil veľkú novelu zákona o majetku obcí s účinnosťou od 1. 11.2023 pod číslom zákona 137/2023, je to zákon ktorým sa dopĺňa zákon SNR r. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Sú vydané nové pravidlá priameho predaja, dôvodu hodného osobitného zreteľa i obchodnej verejnej súťaže. Nanovo sú upravené aj nájmy obecného majetku.

Na základe uvedeného je nutné vydať nové zásady hospodárenia s majetkom obcí.

Dlhé Pole dňa 30.10.2023

Ing. Tibor Gajdošík

starosta obce