

O B E C P R O S I E K



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

Obecné zastupiteľstvo v Prosieku 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 1

Úvodné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia s majetkom Obce Prosiek upravujú:
 - a.) hospodárenie s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom obce – prevody, zámenu, výkon správy, nájom, výpožička, koncesné zmluvy
 - b.) kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom
 - c.) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku
 - d.) pohľadávky obce a iné majetkové práv
 - e.) nakladanie s cennými papiermi
2. Tieto zásady neupravujú podmienky nadobúdania majetku obce a hospodárenia s finančnými prostriedkami obce, ktoré sú upravené v osobitnom predpise Zásady hospodárenia s finančnými prostriedkami obce Prosiek.
3. Tieto zásady sú záväzné pri nakladaní s majetkom obce pre:
 - a) orgány obce
 - b) zamestnancov obce
 - c) obcou zriadené a založené právnické osoby.

Článok 2

Hospodárenie s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom obce

1. Obec hospodári s majetkom obce samostatne pri výkone samosprávnych činností a prenesenom výkone štátnej správy, alebo prostredníctvom iných právnických a fyzických osôb, ktorým bol majetok obce na základe právnych úkonov daný do dočasného užívania.
2. Spôsoby užívania majetku vo vlastníctve obce:
 - a) využívanie majetku obce pri výkone samosprávnych činností a preneseného výkonu štátnej správy
 - b) prenechanie majetku vo vlastníctve obce do dočasného užívania formou nájomného vzťahu alebo výpožičky
 - c) prevod majetku vo vlastníctve obce na inú PO alebo FO
 - d) uzatvorenie koncesnej zmluvy.

Článok 3

Hospodárenie s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci

1. Obec s majetkom štátu, ktorý jej bol zverený hospodári so starostlivosťou riadneho hospodára v zmysle zmluvných podmienok a všeobecne záväzných predpisov.

Článok 4

Prevod hnutel'ného a nehnuteľného majetku

1. Obec realizuje prevod majetku spôsobmi ustanovenými v zákone o majetku obci.
2. Postup pri prevode majetku obce:
 - a) príslušný orgán obce vyhlási prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť majetku pre obec,
 - b) príslušný orgán obce schváli spôsob prevodu a zámer na prevod majetku, ktorý zverejní spôsobom ustanoveným zákonom o majetku obcí, pričom zámer musí obsahovať:
 - druh majetku
 - v prípade nehnuteľnosti : list vlastníctva, číslo parcely, lokalita, kultúra pôdy
 - cena, resp. minimálna cena

- spôsob prevodu
 - rozhodujúce termíny, v prípade obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) alebo dražby
 - osobitné podmienky napr. doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti
 - možnosť obhliadky
 - kontakty
- c) schválenie samotného prevodu majetku vo vlastníctve obce príslušným orgánom obce,
- d) uzatvorenie zmluvy o prevode majetku vo vlastníctve obce a odovzdanie predmetu prevodu,
- e) v prípade prevodu nehnuteľného majetku podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností ,
- f) vyradenie z evidencie majetku obce.

3. V prípade priameho predaja vyhodnotenie doručených cenových ponúk vykoná:

- obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“) ako kolektívny orgán obce, ktoré vyhodnotí doručené cenové ponuky a schváli prevod majetku priamym predajom záujemcovi s najvyššou cenovou ponukou.

4. V prípade OVS OZ ako kolektívny orgán obce vyhodnotí súťažné podklady, na základe ktorých vyberie víťaza OVS. Ďalej sa postupuje podľa osobitného predpisu.

5. V prípadoch, ak sa obec rozhodne uskutočniť prevod majetku iným spôsobom ako je OVS, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj bude obec postupovať nasledovne:

- a) v prípade prednostného prevodu majetku podľa osobitného predpisu schváli prevod majetku OZ,
- b) ak pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, OZ schváli prevod majetku identifikovaného geometrickým plánom,
- c) v prípade zákonného predkupného práva na podiel majetku obce, obec osloví ostatných spoluvlastníkov a v prípade ich záujmu OZ schváli prevod podielu majetku obce spoluvlastníkom, prípade ich nezájmu postupuje podľa zákona, niektorým z vyššie uvedených spôsobov,
- d) ak ide o predaj hnutel'ného majetku, ktorého hodnota je nižšia ako 2.500,00 €, rozhodne o predaji príslušný orgán obce v zmysle kompetencií určených týmito zásadami,
- e) v prípadoch, ak obec realizuje prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa zákona o majetku obcí postupuje sa v súlade s týmto zákonom.

Osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený a za osobitný zreteľ pri prevode majetku vo vlastníctve obce sa bude považovať:

- ak je nehnuteľnosť (pozemok) vo vlastníctve obce jediným prístupom k existujúcej alebo povolenej novej stavbe nadobúdateľa,
- prevod prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce nebol opakovane úspešne realizovaný OVS alebo priamym predajom,
- ak nadobúdateľ bude na majetku obce (pozemku) realizovať stavbu na poskytovanie služieb v prospech obyvateľ'ov obce,
- osoba nadobúdateľa je výnimočným spôsobom prínosom k rozvoju obce a je v záujme stabilizovať jej ďalšie pôsobenie v obci,
- zámena nehnuteľného majetku obce pri majetko-právnom vysporiadaní v prospech oprávnených záujmov obce a verejnoprospešných stavieb,
- v iných opodstatnených prípadoch o ktorých rozhodne OZ.

6. Obec môže svoj nehnuteľný majetok (najmä pozemky) previesť na inú PO alebo FO aj formou zámeny s majetkom PO alebo FO v týchto prípadoch:

- za účelom majetko-právneho vysporiadania pod existujúcimi stavbami vo vlastníctve obce (budovy, infraštruktúra obce)

- za účelom majetko-právneho vysporiadania v súvislosti s prípravou novej výstavby (napr. infraštruktúra obce)
- pri scel'ovaní pozemkov v prospech obce alebo v prospech nadobúdateľa, pričom musí ísť o prebytočný majetok obce,
- v iných opodstatnených prípadoch o ktorých rozhodne OZ.

Podmienky pre uskutočnenie zámény majetku:

- obec vlastní majetok vhodný na zámenu, ktorý nevyužíva a jeho prevodom nevznikne obci ujma tým, aby sa hodnota majetku zmenšila,
- majetok (pozemok), ktorý sa zamieňa je presne identifikovateľný druhom, výmerou, hodnotou. V prípade rôzneho druhu pozemku resp. rozdielnej výmery obec uplatní pre zámenu všeobecnú hodnotu zamieňaných pozemkov s doplatením cenového rozdielu,
- pri zámene bude okrem vyššie uvedeného obec uplatňovať postup určený pre prevod majetku.

7. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

8. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 50% kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach aj viac v rozsahu do 12 mesiacov od účinnosti zmluvy, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne delení výnimky. Pri predaji nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce na splátky sa návrh n v ad podáva na správu katastra až po úplnom uhradení kúpnej ceny. O výnimke tejto podmienky môže rozhodnúť OZ.

Článok 5

Nájom a výpožička majetku vo vlastníctve obce

1. Nájom alebo výpožička majetku vo vlastníctve obce sa riadi ustanoveniami zákona 138/1991 Z.z. §9a odsek 9, a môže byť:

- a) krátkodobý – spravidla za účelom organizovania konkrétnej akcie alebo podujatia nájomcom alebo vypožičiavateľom v trvaní maximálne 15 dní
- b) dlhodobý – dočasné užívanie predmetu nájmu nájomcom alebo vypožičiavateľom viac ako 15 dní

2. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, pričom primerane postupuje ako pri prevode majetku obce.

3. V prípade krátkodobého nájmu alebo výpožičky nepresahujúcom 1 deň nie je potrebná osobitná písomná nájomná zmluva alebo zmluva o výpožičke. V týchto prípadoch bude vyhotovený písomný protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu alebo výpožičky (vzor tvorí – príloha č. 1 týchto zásad).

4. Zmluva o nájme alebo výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať :

- a) identifikáciu zmluvných strán
- b) presné určenie predmetu nájmu alebo výpožičky
- c) účel
- d) spôsob užívania
- e) čas nájmu alebo výpožičky
- f) podmienky užívania
- g) výšku nájomného (v prípade nájomnej zmluvy)

- h) podmienky prenechania užívania predmetu nájmu tretiemu subjektu, v prípade výpožičky nie je vypožičiavateľ oprávnený dať do užívania predmet výpožičky tretej osobe
- i) podmienku súhlasu prenajímateľa/vypožičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky v súlade so stavebným zákonom
- j) povinnosť nájomcu/vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce
- l) spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu
- m) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy
- n) spôsob odovzdania predmetu nájmu, výpožičky
- o) spôsob poistenia predmetu nájmu alebo výpožičky

5. Nájomca alebo vypožičiavateľ je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu alebo výpožičky so starostlivosťou riadneho hospodára a to len na účel dohodnutý v zmluve
- 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.

6. Ak sa prenajíma alebo dáva do výpožičky len časť nehnuteľnosti, obec ju nemôže prenajať na taký účel, ktorý by bol v rozpore s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti, alebo by mohol narušiť tento účel.

7. Ak sa prenajíma alebo dáva do výpožičky nehnuteľnosť - stavba, obec prenajme aj príslušnú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.

8. Výšku nájomného určí OZ podľa spôsobu prenájmu resp. pri krátkodobom nájme je cena určená schváleným cenníkom.

9. Bezodplatný nájom majetku vo vlastníctve obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

Článok 6

Koncesný majetok

1. Obec môže majetok vo vlastníctve obce dať do užívania koncesionára v zmysle a za podmienok uvedených v príslušných ustanoveniach zákona o majetku obcí a Obchodného zákonníka.

2. Koncesná zmluva sa môže použiť na poskytovanie služieb a to:

- a) verejné osvetlenie
- b) výroba a rozvod tepla (tepelné hospodárstvo)
- c) obecný rozhlas a káblová televízia
- d) obecný vodovod a kanalizácia
- e) odpadové hospodárstvo a zberný dvor

Článok 7

Nájom poľnohospodárskych pozemkov

1. Nájomný vzťah a určenie výšky nájomného za poľnohospodárske pozemky sa spravuje osobitným zákonom.

Článok 8

Nájom bytov vo vlastníctve obce

1. Nájom bytov vo vlastníctve obce, ktoré sa nachádzajú na území obce je vykonávaný na základe osobitného predpisu - VZN o podmienkach a kritériách pridelovania bytov a správy nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Prosiek obstaraných s použitím a bez použitia verejných prostriedkov na účely bývania. (

Článok 9

Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce

1. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:

- a) obecné zastupiteľstvo
- b) starosta

2. Obecné zastupiteľstvo v rámci hospodárenia s majetkom obce schvaľuje:

- a) zásady hospodárenia s majetkom obce a majetkom štátu, ktorý užíva,
- b) spôsob prevodu vlastníctva a nájmu, výpožičky majetku obce a príslušný zámer nad rámec kompetencií starostu v zmysle týchto zásad,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo nájom majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva a nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce ak sa realizujú priamym predajom, prenájmom,
- e) prevody vlastníctva, nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce nad zostatkovú účtovnú hodnotu 500,00 €,
- f) zverenie majetku vo vlastníctve obce do správy a určenie práv a povinností správcu pri správe tohto majetku,
- g) neupotrebitel'nosť a prebytočnosť nehnuteľného a hnutel'ného majetku nad účtovnú zostatkovú hodnotu 500,00 €,
- h) zriadenie záložného práva,
- i) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- k) koncesné zmluvy,
- l) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- m) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom.

3. Starosta rozhoduje o:

- a) prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku v zostatkovej účtovnej hodnote do 500,00 €,
- b) o krátkodobom nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku, ktorého cena nájmu je stanovená v cenníku schválenom OZ
- c) predaj hnutel'ného prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce do zostatkovej účtovnej hodnoty 500 €.

4. Uzatváranie zmlúv o prevode, nájme a výpožičke patrí do právomoci starostu po predchádzajúcom schválení zmluvných podmienok v tých prípadoch kedy rozhoduje OZ.

Článok 10

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebitel'ným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu pre potreby obce. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

3. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.

Článok 11

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Obec je povinná pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby a pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade plátok dlhu ruší. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce z titulu neuhradenej miestnej dane, poplatku.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
4. Obec môže trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním v rámci dedičského konania,
 - c) sa pohľadávka premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné, resp. nehospodárne,
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 20,00 € a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky.
5. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starostka obce na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 20,00 € celkom, alebo čiastočne odpustiť. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba raz 3 roky.
6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Ak dlžníkovi patrí z akéhokolvek dôvodu záväzok obce, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania záväzkov a pohľadávok.
8. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona o správe daní (daňový poriadok).
9. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom, ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis (napríklad zákon o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon o cenných papieroch, o kolektívnom investovaní a i.).

Článok 14

Poistenie majetku obce

1. Obec pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce musí zabezpečiť aj jeho finančné krytie v prípade jeho poškodenia .

2. Poistenie majetku vo vlastníctve obce je zabezpečené uzavretou zmluvou o poistení poisťovňou na tieto druhy poistenia:

- a) poškodenie živelnou udalosťou
- b) krádežou
- c) vandalizmom

3. V prípade majetku štátu, ktorý bol zverený obci, je poistenie vykonané v rozsahu určenom v zmluve o nájme alebo výpožičke.

4. Obec uzatvára poistnú zmluvu na:

- a) nehnuteľný majetok s výnimkou inžinierskych stavieb
- b) hnutel'ný majetok, ktorého obstarávacía cena je viac ako 1700,00 € alebo prevádzkovotechnické funkcie dlhšie ako 1 rok
- c) dlhodobý nehmotný majetok podľa potreby nad 2400,00 €
- d) vo všetkých prípadoch kde to určuje osobitná zmluva

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Prosieku dňa 20.02.2020 uznesením č. 14/2020.

2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom v Prosieku.

V Prosieku 20.02. 2020

Mgr. Peter Hamráček
starosta obce Prosieck

