

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Predkladá:

Ing. Lenka Hentzelová
Starostka obce

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Prosieku

s c h v a ľ u j e

„Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce s prílohami“

V Prosieku, dňa 3.6.2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce **zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

V súčasnosti platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) boli schválené v roku 2020.

Dňa 1. 11. 2023 nadobúda účinnosť **rozsiahla novela zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**. V tejto súvislosti sa javí ako najpraktickejšie schválenie nových Zásad.

Novela Zákona o majetku obcí reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku. Zameriava sa na úpravu pravidiel nakladania s majetkom obcí s cieľom zvýšiť jeho transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie. Pri prevodoch majetku obcí je dôležité v súlade s ich zákonnou povinnosťou hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, aby z ich strany nedochádzalo k nehospodárnemu či neefektívnemu prevodu majetku. Novela rozširuje výpočet zásad hospodárenia s majetkom obcí, ktoré stanovujú kritériá pre prevody ako aj nájom majetku obce, a majú prispieť k jeho efektívnemu nakladaniu.

Zámer predat' majetok obce sa už nemusí zverejňovať v regionálnej tlači.

Novela stanovuje verejne kontrolovateľný proces prevodu a nájmu majetku obce **obchodnou verejnou súťažou** od jej vyhlásenia až po samotný prevod a nájom majetku. Zásadnú zmenu, ktorú novela prináša, je stanovenie jediného kritéria, ktorým je ponuka najvyššej ceny, a to pri prevode majetku obce, ako aj pri jeho prenechaní do nájmu.

Predkladanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže má prebiehať prostredníctvom elektronickej schránky obce (v listinnej podobe len vtedy, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku) a návrhy spolu s cenovou ponukou bude obec povinná zverejniť. Novela zákona umožní obciam odmietnuť návrhy predložené do obchodnej verejnej súťaže, len ak nesplnia jej podmienky a zároveň neponúknu najvyššiu cenu, pričom rieši aj zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí bol novelou z roku 2010 zavedený osobitný prípad prevodu majetku obce, a to spôsobom **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, Účelom zavedenia tohto spôsobu prevodu mali byť výnimočné a odôvodnené prípady

Novela do zásad hospodárenia obcí zavádza povinnosť obecného zastupiteľstva upraviť podmienky pre zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom uvedené sa má vzťahovať aj na prenechanie majetku obce do nájmu. V rámci zásad hospodárenia s majetkom obce novela stanovuje povinnosť obecnému zastupiteľstvu stanoviť dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom len príkladmi uvádza, že ide najmä o prípady prevodov nehnuteľností s malou výmerou a nízkej hodnoty alebo v odôvodnených prípadoch podpory všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu.

Novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení zakotvuje **povinnosť hlavného kontrolóra obce vykonať kontrolu prevodov** nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000 eur, aspoň raz za kalendárny rok.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Prosiek

Obecné zastupiteľstvo v Proseku 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 Prosiek (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Pôsobnosť zásad

(1) Obec Prosiek je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch samostatne hospodári s vlastným majetkom a s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

(2) Obecné zastupiteľstvo obce Prosiek v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona 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.

(3) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú:

- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyradzovaní majetku obce,
- b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
- c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
- d) správu majetku obce,
- e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb obcou,
- f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
- g) nájom majetku obce,
- h) vstup obce do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
- i) výpožičku majetku obce,
- j) nakladanie s cennými papiermi obce.

(4) Zásady sú záväzné pre orgány obce, zamestnancov obce a pre rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce.

(5) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky obce. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

Článok 2

Majetok obce

(1) Majetkom obce je nehnuteľný majetok a huteľný majetok, majetok vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok obce tvorí:

- a) majetok, ktorý prešiel do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov,
- b) majetok a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- c) majetok a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) majetok získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

(3) Majetok slúži na plnenie úloh obce.

(4) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutel'ným, nehnuteľným, prípadne finančným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:

- a) predáva, daruje,
- b) prenájíma, vypožičiava,
- c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
- d) poveruje výkonom správy majetku obchodnú spoločnosťou založenú obcou alebo inú právnickú osobu,
- e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom,
- f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

(2) S majetkom štátu prenechaným na užívanie nakladá obec v súlade s určením majetku, pričom sa riadi príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

(3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(4) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:

- a) obecné zastupiteľstvo,
- b) starosta,
- c) príspevkové alebo rozpočtové organizácie.

(5) **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^{1/},
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom,
- e) prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa,
- f) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je nad hodnotu 1000,00 Eur,

- g) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000,00 Eur a nehnuteľného majetku,
 - h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000,00 Eur,
 - j) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200,00 Eur,
 - k) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 - l) 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,
 - m) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - n) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1000,00 Eur
 - o) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
 - p) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 2 roky,
 - q) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ^{2/},
 - r) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ^{3/},
 - s) výpožičku nehnuteľného majetku obce a hnutel'ného majetku na obdobie viac ako 3 roky,
 - t) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000,00 Eur,
 - u) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
 - v) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - w) 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,
 - x) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1000,00 Eur.
- (6) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4

Postup obce pri prevodoch majetku vo vlastníctve Obce

- (1) Obec môže previesť vlastníctvo k veciam z majetku obce zásadne len za odplatu. Darovanie nehnuteľných vecí z majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (2) Obec pri prevodoch majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, ak nie je ďalej ustanovené inak, postupuje formou:
 - a) obchodnej verejnej súťaže,
 - b) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
 - c) prevodom z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - d) dobrovoľnou dražbou

Ustanovenia tohto článku sa použijú primerane aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

A) Obchodná verejná súťaž

(1) Obchodná verejná súťaž (ďalej ako „OVS“) je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej alebo nájomnej zmluvy. Súťaž sa vyhlasuje neurčitým osobám na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, resp. iným vhodným spôsobom aspoň na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

2) Ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo. To isté platí, ak sa má na základe obchodnej verejnej súťaže realizovať prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 1000 Eur. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo je nižšia ako 1000 Eur, schvaľuje starosta obce.

3) Obchodnú verejnú súťaž v mene obce vyhlasuje starosta obce.

(4) Vyhlásenie OVS obsahuje najmä predmet, podmienky súťaže a termín predloženia ponúk/návrhov. Od účastníkov súťaže sa požaduje predloženie návrhu vrátane:

- ponúkanej ceny (v prípade ponuky do OVS na odpredaj majetku),
- výšku nájmu a dobu nájmu (v prípade ponuky do OVS na nájom majetku),
- podnikateľského alebo iného zámeru,
- identifikačné údaje potrebné k overeniu (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina),
- dokladu o zaistení potrebných finančných prostriedkov (pri predaji).

(5) Obec si vždy v podmienkach OVS vyhradí možnosť meniť podmienky alebo súťaž zrušiť.

(6) Návrh možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou v lehote do termínu určeného na predkladanie ponúk. O možnosti opravy zjavných chýb v predložennom návrhu má právo rozhodnúť komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.

(7) 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 resp. starostovi obce, ak verejnú súťaž vyhlásil starosta.

(8) Komisia vyberie najvhodnejší z predložených návrhov. Prijatie najvhodnejšieho návrhu oznámi Obec účastníkom súťaže spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže.

Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je ako Príloha č. 1 súčasťou týchto zásad..

B) Priamy predaj

(1) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, nie starším ako šesť mesiacov.

(2) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, schvaľuje obecné zastupiteľstvo. To isté platí ak sa realizuje priamym predajom prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku, ak zostatková cena takéhoto majetku je vyššia ako 1000,00 Eur. Ak zostatková cena hnuteľného majetku sa rovná alebo je nižšia ako 1000,00 Eur, prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje starosta obce.

- (3) Obec nemôže previesť majetok priamym predajom na:
- a) starostu
 - b) poslanca obecného zastupiteľstva
 - c) štatutárny orgán alebo člena štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
 - d) prednostu obecného úradu
 - e) zamestnanca obce
 - f) hlavného kontrolóra obce
 - g) blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (4) 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 3. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (5) Priamy predaj majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000 €^{4/} je neprípustný.
- (6) Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce. To isté platí, ak prevod vlastníctva priamym predajom schvaľuje starosta obce.
- (7) Obec zverejní zámer prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, resp. iným vhodným spôsobom aspoň na 15 dní pred uplynutím lehoty, do ktorej možno návrhy podávať.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku, resp. starosta ak prevod vlastníctva priamym predajom schválil starosta obce.
- (9) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena.
- (10) Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku, nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.

Vzor zverejnenia je ako Príloha č.5 súčasťou týchto zásad.

C) Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Obecné zastupiteľstvo poveruje starostu obce zverejniť zámer prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez predchádzajúceho schválenia obecným zastupiteľstvom. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na webovom sídle obce, resp. iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- (2) V uznesení o prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa uvádza identifikácia majetku a dôvod.
- (3) Prevod majetku z dôvodu osobitného zreteľa sa použije najmä:
- a) pri majetkovoprávných usporiadaniach nehnuteľností,
 - b) pri zámene nehnuteľností,
 - c) pri prevodoch nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²

- d) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 1000,00 Eur
- e) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- f) prevody hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,00 Eur
- g) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- h) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jeho obyvateľov,
- i) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- j) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
- k) v odôvodnených prípadoch, pri ktorých prevažuje verejný záujem.

(4) Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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 3000,00 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce.

(5) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(6) Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy obec pri prevode majetku nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj alebo, postupovať primeraným spôsobom pri prenechávaní majetku do nájmu, sú dané ak:

- a) sa jedná o prevody alebo nájmy nehnuteľností s malou výmerou alebo nízkou hodnotou,
- b) sa jedná o prevody alebo nájmy podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry,
- c) sa jedná o prevody alebo nájmy, kedy je uskutočnenie inej formy prevodu alebo nájmu zjavne ne hospodárne,
- d) sa jedná o prevody, zámeny alebo vysporiadanie podielového spoluvlastníctva za účelom rozvoja obce alebo na účely získania pozemkov pod obci patriacimi stavbami akéhokoľvek druhu (cesty, parkoviská, ihriská, verejné priestranstvá, administratívne alebo akéhokoľvek iné budovy, kultúrne zariadenia a podobne),
- e) sa jedná o prevody alebo nájmy osobe, od ktorej (alebo od ktorej blízkej osoby) obec získala za porovnateľných podmienok majetok do vlastníctva alebo nájmu v minulosti alebo
- f) sa jedná o prevody alebo nájmy za účelom odstránenia historických krívd alebo chýb pri vysporiadaní pozemkového vlastníctva v minulosti (napr. ROEP, pozemkové úpravy...) a iná forma nápravy takýchto krívd alebo chýb by bola neprimerane náročná alebo
- g) jedná sa o prevody alebo nájmy osobám, ktoré pre obec alebo jej obyvateľov poskytujú služby alebo iné plnenia (iné ako uvedené v písm. b)) prispievajúce k skvalitňovaniu života obyvateľov obce.
- h) Kúpnu cenu pri prevodoch podľa odseku 7, písm. a až g je možné znížiť oproti všeobecnej cene majetku vždy vtedy, keď je daný jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 7, písm. a až g. Nájomné je pri nájmoch podľa odseku 7, písm. a

až g možné znížiť vždy vtedy, keď je daný jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 7, písm. a až g.

D) Dobrovoľná dražba

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.

(2) Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

Článok 5

Postup prenechávaniu majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

(1) Ak tento alebo osobitný predpis^{5/} neustanovuje inak, ustanovenia článku 4, 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.

(2) Ustanovenia odseku 1 sa nepoužije pri nájme

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1500,00 Eur

b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 2500,00 Eur

d) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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, na webovom sídle obce, resp. iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

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

(4) Obec môže uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu – starostu obce:

- na dobu určitú, najviac na dobu 2 rokov,

- na dobu určitú viac ako 2 roky alebo na dobu neurčitú, nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok 6

Správa majetku obce

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

(2) Zverenie a odňatie správy majetku obce organizáciám zriadeným obcou schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 2000,00 Eur, zverenie majetku do správy schvaľuje starosta obce. 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 osobitných predpisov obchodného práva.

(4) Správca, ktorým je rozpočtová organizácia prípadne príspevková organizácia zriadená obcou, je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať podľa týchto Zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

i. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce a koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce ktorý spravuje.

Článok 7

Výpožička majetku obce

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

(2) Zmluvou o výpožičke je možné na určenú dobu prenechať majetok obce do užívania právnickým osobám, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je obec alebo iným osobám na nepodnikateľské účely iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, rozvoj kultúry, vzdelávania a športu, alebo ak je v záujme ochrany majetku obce.

(3) Výpožičku nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce na dobu neurčitú a dobu určitú najviac však na 3 roky schvaľuje starosta obce. Výpožičku na obdobie viac ako 3 roky schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(4) Zmluvu o výpožičke podpisuje starosta obce v mene obce.

(5) Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy, určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.

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 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 3 ods. 5 písm. j týchto zásad).
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom ^{6/}.

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, 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.

Článok 11

Prebytočný majetok

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá:
 - a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
 - b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
 - c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce; úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
 - d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.

(3) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) O prebytočnosti hnutel'ného majetku, ktorej zostatková cena presahuje 1000,00 Eur, rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutel'ného majetku nepresahuje 1000,00 Eur, má toto oprávnenie starosta.

Článok 12

Neupotrebitel'ný majetok

(1) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti hodnotí predovšetkým kritériá

- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
- b) poškodenie majetku obce,
- c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
- d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
- e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
- f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov

(2) O neupotrebitel'nom hnutel'nom majetku obce a o naložení s ním rozhoduje:

- starosta, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou do 1 000,00 Eur
- obecné zastupiteľstvo, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou viac ako 1 000,00 Eur

(3) Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného majetku predkladá inventarizačná komisia jedenkrát ročne po vykonaní fyzickej inventúry.

(4) O spôsobe likvidácie neupotrebitel'ného majetku rozhodne komisia určená na vyradenie a likvidáciu neupotrebitel'ného majetku, ktorú menuje starosta obce.

Článok 13

Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku obce

(1) O riešení škôd spôsobených na majetku obce rozhoduje na návrh škodovej komisie:

- starosta obce, ak hodnota škody spôsobenej na majetku obce nepresahuje sumu 1000,00 Eur
- obecné zastupiteľstvo, ak hodnota škody spôsobenej na majetku obce predstavuje sumu vyššiu ako 1 000,00 Eur.

Článok 14

Spoločné a záverečné ustanovenia

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

(2) Kontrolou nad dodržiavaním týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je poverený hlavný kontrolór obce.

(3) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Prosiek boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Prosiek č.47/2025 zo dňa 3.6.2025 a nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

(4) Dňom účinnosti Zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce“ schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce v Prosieku č. 37/2024 zo dňa 15.4.2024.

Ing. Lenka Hentzelová
starostka obce Prosiek

- 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/ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.189/1992 Z.z. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami
- 6/ Zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok)

Príloha č.1

V Z O R oznámenia o vyhlásení OVS

Obec Prosiek vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na (identifikovať predmet)

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Obecný úrad Prosiek
Prosiek 57
032 23 Liptovská Sielnica

alebo na internetovej stránke: [http// www.liptovskeklacany.sk](http://www.liptovskeklacany.sk)

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne,

tel.,e-mail:

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť so

tel.

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

starosta obce

Príloha č.2

Základné súťažné podmienky pre predaj nehnuteľnosti OVS

Obec Prosiek vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na (napr.) odkúpenie s týmito podmienkami:

OBSAH PODMIENOK, NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. predmet návrhu zmluvy bude
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne
3. súťažiaci prijíma podmienku, že
a/ do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č.....zábezpeku vo výške % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý.
4. Súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. Súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností.
7. Súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájom chránené ustanoveniami Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*).

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne starosta obce tel., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť so tel.
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „Obec Prosiek, Prosiek 346, 032 14 Prosiek v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž :.....“.
Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiacoho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rod. č.).
Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz) na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy (platí v prípade, ak súťažné podmienky obsahujú záväzný vzor návrhu zmluvy, pripravený vyhlasovateľom).
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňaohod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou, odoslanou najneskôr
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

Príloha č. 3

V Z O R záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na*(identifikovať predmet súťaže)*
do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. do dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi
svoje návrhy títo navrhovatelia:

1. *(identifikačné údaje)*
2.
3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam
bol ukončený dňaohod.

Komisia v zložení:

.....

.....

.....

Príloha č.4

V Z O R protokolu o vyhodnotení OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na(*predmet súťaže*)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Prosiek vyhlásila obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v Prílohe č. 1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, (*periodiká*).

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Prosiek menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

1.....

2.....

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali:

.....

.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu*)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali:

.....

.....

(*vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu*)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : (*uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke*)

6. NÁVRHY ZAHNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (alternatívy)

- všetkých súťažiacich

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (alternatívy):

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka
..... (prípadne poradie)

- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.
Činnosť komisie sa skončila dňaohod.

.....

.....

.....

(mená a podpisy členov komisie)

Príloha č.5

V Z O R oznámenia o priamom predaji

Obec Prosiek

ponúka na predaj.....(identifikovať predmet)

za nasledovných podmienok:

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku:.....

2. lehota na doručenie ponúk: deň.....,.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať na adrese:

Obecný úrad Prosiek

Prosiek 57

032 23 Liptovská Sielnica

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne,

tel.,e-mail:

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť so

tel.

starosta obce

Príloha č. 6

Určenie sadzby za predaj pozemkov

Určenie sadzby za predaj pozemkov:

1. Cena za odpredaj pozemkov sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba za 1 m² pozemku sa stanovuje nasledovne: **50 Eur/m² – 70 Eur/m²**

1. Pri prevode vlastníctva majetku obce na základe OVS a pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom je vždy potrebný znalecký posudok, na určenie všeobecnej hodnoty majetku.

2. Priamy predaj nehnuteľnosti možno uskutočniť v prípade, ak všeobecná hodnota nehnuteľnosti nepresiahne 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

3. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri prevodoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania. Prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, môže byť sadzba cien za predaj pozemku znížená oproti cene určenej v bode 1. tejto prílohy na základe schválenia obecným zastupiteľstvom so zreteľom na zákon o štátnej pomoci, pričom cena môže byť upravená minimálne na výšku stanovenú v znaleckom posudku, resp. na hodnotu zistenú na základe preukázateľného porovnania alebo nižšiu.

Pri znížení ceny pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov z minulosti (napr. žiadateľ obecné pozemky užíva viac ako 30 rokov a pozemky sú t. č. oplotené...) sa prihliada na to, že nadobúdateľom takéhoto pozemku je ešte pôvodný vlastník, ktorý požiadal o majetkovoprávne usporiadanie z minulosti, resp. jeho právny nástupca/dedič. Ak nejde o pôvodného vlastníka resp. jeho dedičov, cena sa určí podľa bodu 1.

Príkladom prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je napr.: zámenná zmluva, ak je to účelné a zámena vecí je pre obec výhodnejšia ako jej nadobudnutie kúpnu zmluvou; prípady malej výmery pozemkov do 200 m² pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov (oplotenie pozemku v minulosti nekorešpondovalo s hranicami pozemkov podľa lomových bodov, t. j. zabezpečenie súladu skutkového a právneho stavu); prevod pozemku za účelom zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrad; prevody pozemkov nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti komunikácií; pozemkov znehodnotených podzemnými vedeniami, na ktorých nie je možná výstavba; majetkovoprávne usporiadanie pozemkov z minulosti; prevody pozemkov za účelom poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole.

Príloha č. 7

Určenie sadzby ročného nájomného za užívanie pozemkov

Určenie sadzby ročného nájomného za užívanie pozemkov:

1.

Obvyklé nájomné za pozemky sa určuje dohodou; stanovuje sa v závislosti od účelu nájmu vo výške minimálnej ročnej sadzby za 1 m² v nasledovne:

a/ pozemok na podnikateľskú činnosť (najmä zriadenie stavieb pre prevádzky obchodu, služieb, ubytovania, výroby, sklady, dobíjacie stanice pre automobily a pod.) – **7 Eur/m²/rok**

b/ pozemok zastavaný hlavnou stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príslušného pozemku k hlavnej stavbe, ktoré tvoria funkčný celok s touto stavbou; pozemok zastavaný vedľajšou stavbou, drobnou stavbou a príslušenstvom k hlavnej stavbe; pozemok na výstavbu garáže; pozemok pod existujúcou garážou; pozemok zabezpečujúci prístup k stavbám – **6 Eur/m²/rok**

c/ pozemok pre vybudovanie parkovacích plôch, novovybudovaných komunikácií, ktoré po vybudovaní a skolaudovaní nebudú odovzdané do majetku obce a nezostanú verejne prístupné; pozemky pre výstavbu stavieb na bývanie alebo občiansku vybavenosť najviac po dobu výstavby; pozemok pre umiestnenie zariadenia staveniska počas výstavby – **5 Eur/m²/rok**

d/ pozemok na výstavbu novovybudovaných komunikácií, chodníkov, parkovísk, verejného osvetlenia, ktoré po vybudovaní ostanú verejne prístupné alebo aspoň z polovice verejne prístupné – **2 Eur/m²/rok**

e/ pozemok na zriadenie záhrady, oddychovej plochy, plochy pre športovú činnosť (ihrisko a pod.) – **1 Eur/m²/rok**

f/ pozemok na umiestnenia reklamného a informačného zariadenia, tabule (v m² je započítaná celková plagátovacia plocha zariadenia, tabule) – **40 Eur/m²/rok**

g/ pozemok na predajným stánkom – **30 Eur/m²/rok**

h/ pozemok na kultúrnu činnosť, spoločenskú akciu a podujatie (napr. cirkus, lunapark, a pod...) – **3 Eur/m²/rok**

i/ pozemok určený pre poľnohospodársku činnosť – **dohodou** (minimálnu cenu určuje zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a lesov v platnom znení)

2.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa nesmie byť v deň schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom staršie ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania. Obecné

zastupiteľstvo schváli nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.

3. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v prípade nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci, môže byť nájomné znížené na základe uznesenia obecného zastupiteľstva (cena môže byť nižšia ako všeobecná hodnota nájomného alebo ako hodnota nájomného zistená na základe preukázateľného porovnania).

4. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme, podnájme a výpožičke majetku obce môže byť najmä: prípady malej výmery pozemkov do 50 m² a nízkej hodnoty; nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel; zabezpečovanie potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce; podpora záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce, vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností; nájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre obec, resp. vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod.).

Príloha č. 8

Určenie sadzby za zriaďovanie vecného bremena

1. Na nehnuteľný majetok mesta môže byť zriadené vecné bremeno, a to odplatne alebo v odôvodnených prípadoch bezodplatne.
2. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí (ďalej aj „IS“) - elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
 - a) v prípade, že verejné rozvody a prípojky IS neovplyvnia budúce možné využitie pozemku (napr. trasovanie bude cez verejné priestranstvá, zelené pásy, miestne komunikácie a pod.), môže starosta obce dať súhlas s použitím pozemku na tento účel, v danom prípade sa nezriaďuje vecné bremeno;
 - b) ak vybudovanie verejných rozvodov a prípojok IS ovplyvní budúce možné využitie pozemku (napr. stavebný pozemok) vo vlastníctve obce, zriaďuje sa časovo neobmedzené vecné bremeno pre stavebníka siete.
3. Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. b) tohto článku sa určí jednorazovo vo výške znaleckého posudku.
4. Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu, resp. vecného bremena s možnosťou parkovania (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve obce sa určuje odplata jednorazovo vo výške znaleckého posudku.
5. V odôvodnenom prípade, ak to schváli obecné zastupiteľstvo, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu, resp. odplata za zriadenie vecného bremena bude v nadväznosti na znalecký posudok upravená, bez povinnosti dodržania výšky odplaty stanovenej v znaleckom posudku.
6. Náklady spojené so zriadením vecného bremena (geometrický plán, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena, resp. investor, ak sa jedná o zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby.