

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné nad Hronom

V súlade s § 11 ods.4 písm. a) zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. sa ustanovujú všeobecne záväzným nariadením obce č. 4/2016 tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné nad Hronom .

## Čl. 1

### Základné ustanovenia

Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné nad Hronom sa vzťahujú na:

- a)** hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce
- b)** nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady

## Čl. 2

### Predmet úpravy

Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné nad Hronom upravujú:

- a)** práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce vo vlastníctve obce
- b)** spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce
- c)** spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby
- d)** spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami
- e)** podmienky nakladania s daňovými a nedaňovými pohľadávkami
- f)** nakladanie s cennými papiermi
- g)** dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

## **h) nájom majetku obce**

### **Čl.3**

#### **Základné pojmy**

- 1.** Majetok obce tvoria hnutelné a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo, ktoré nadobudne kúpou, darom, prechodom z majetku štátu, majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov, cenné papiere a iné majetkové práva.
- 2.** Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
- 3.** Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

### **Čl. 4**

#### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce**

- 1.** Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 2.** Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) povinní:
  - udržiavať a užívať majetok obce
  - chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou, zneužitím
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce
  - viesť majetok v predpísanej evidencii a v účtovníctve
  - vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov
  - poistiť majetok obce
- 3.** Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

## Čl. 5

### Vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva

**1.** Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch obce. Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.

**2.** Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

**a)** všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce (nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak

**b)** zmluvný prevod hnutel'ného majetku (nadobúdanie a predaj) nad hodnotu 500 eur

**c)** zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve obce, schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

**d)** zariadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku obci

**e)** aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov

**f)** združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu

**g)** odpustenie pohľadávky obce (vrátane nájomného a prevádzkových nákladov) nad hodnotu 250 eur

**h)** povolenie splátok ako aj odklad platenia pohľadávok ( aj nájomného) nad hodnotu 500 eur

**i)** o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby

**j)** o vklade hnutel'ného majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce

**k)** nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 500 eur

**l)** rozhodnutie o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí dlhu

**m)** prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám

**n)** uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce

**o)** bezodplatné nadobudnutie, darovanie alebo dedenie nehnuteľného majetku a bezodplatné nadobudnutie hnutel'ného majetku nad hodnotu 2000 eur

**p)** nájom nehnuteľného majetku

## Čl. 6

### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

**1.** Obec môže nadobúdať nehnuteľné a hnutel'né veci, finančný majetok a iné majetkové práva od fyzických a právnických osôb a štátu do svojho vlastníctva:

**a)** odplatne alebo bezodplatne

**b)** investičnou činnosťou (budovaním nových objektov)

**c)** v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami

**d)** darovaním alebo dedením

**e)** prevodom majetku zo štátu v súlade s platnou právnou úpravou

**2.** Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

**3.** V prípade nadobúdania hnutel'ných vecí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje nadobudnutie majetku v hodnote nad 2000 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

## Čl. 7

### Prevody majetku obce

Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.

Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 2000 eur.

Zmluvný prevod majetku sa vykonáva:

**1.** obchodnou verejnou súťažou

a) v prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. s požitím ust. §281 a nasl. Obchodného zákonníka

b) návrh na predaj majetku obce verejnou obchodnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje: dostatočne presný opis veci, cenu určenú znaleckým posudkom, návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy, podmienky verejnej obchodnej súťaže

c) ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže ( t. j. zámer, predáť vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy) obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní od schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- oznámenie o zámere predáť vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenia schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce

d) obecný úrad umožní obhliadku nehnuteľnosti a nazretie do znaleckého posudku

e) obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: prijaté, poradie návrhu, dátum a čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce resp. povereného zamestnanca

f) starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom zasadnutí vyhodnotiť jednotlivé ponuky

g) pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi, urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe majetku) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v z. n. p.

h) obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti návrhu, návrh z posudzovania vylúči, pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky a to najvýhodnejšej ponuke prideli poradie č.1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1., rozhodne, že ponuky s poradovým číslom 2. a vyšším odmieta

i) obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia, víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnopredajnej zmluvy

## **2. dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona**

a) v prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č.138/91 Zb. o majetku obcí v z. n. p. s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákon č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v z. n. p.

b) v prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predáť vec z majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykoná ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu nepresiahnu 5% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom, v ostatných prípadoch rozhoduje na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo

c) subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný dať ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov

d) subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu

e) obecné zastupiteľstvo schváli resp. neschváli zámer na predaj majetku za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom, ak obecné zastupiteľstvo schváli zámer odpredaja majetku obce, je povinné schváliť aj spôsob predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v z. n. p.

f) oznámenie o dražbe musí obsahovať:

- miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálnu cenu (cenu stanovenú znaleckým posudkom), spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky, spôsob zloženia u dražiteľa

g) oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby

h) subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby všetkým účastníkom dražby najmenej v dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň

i) subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu

j) po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce, zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou

### **3. priamym predajom v súlade s osobitným zákonom**

a) v prípadoch predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a podľa týchto Zásad

b) obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 50 000 Eur

c) obec musí predávanú vec vymedziť a dostatočne presne opísať (nehnuteľnosti – listom vlastníctva, hnutelné veci opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou

d) obec je povinná ohodnotiť majetok, ktorý chce predať podľa znaleckého posudku, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov

e) návrh na predaj majetku obce, minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku, prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu

f) obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- starostom obce, poslancom obecného zastupiteľstva
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
- zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku Zásad ( blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 11 Občianskeho zákonníka)

g) obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli zámer predaja a spôsob predaja priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom úradnej tabuli a internetovej stránky obce najmenej na dobu 15 dní od schválenia zámeru obecným zastupiteľstvom

h) obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom a následne poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s najvýhodnejším záujemcom

## Čl. 8

### Nájom majetku obce

1. Obec môže majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne a v súlade so zákonom č.13/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Majetok obce možno prenajať len na určitý čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy schválenej obecným zastupiteľstvom.
4. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce.

## Čl. 9

### Výpožička majetku obce

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzatvoriť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o neupotrebitelný majetok obce
  - b) ide o prebytočný majetok obce
  - c) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely

**d)** zmluva môže byť uzatvorená maximálne na dobu 3 rokov

**e)** výpovedná lehota musí byť vždy 30 dní

**f)** podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok

**g)** bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce

**2.** Uzatváranie zmlúv o výpožičke je plne v kompetencii starostu obce. Starosta obce predkladá raz ročne písomný prehľad o uzatvorených zmluvách o výpožičke obecnému zastupiteľstvu.

## Čl.10

### **Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce**

**1.** Obec je povinná pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.

**2.** Plnenie v splátkach sa môže povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť jednotlivých splátok celej pohľadávky a v prípade nesplnenia niektorej zo splátok sa stane splatný celý dlh a zanikne tým platnosť dohody o splátkach.

**3.** Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná ( nemožnosť dočasne plniť svoje záväzky zo sociálnych dôvodov, v prípade preukázania dočasnej platobnej neschopnosti), je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu prípadne k zániku práva.

**4.** Obec môže trvale upustiť od vymáhania majetkových práv obce nad 500 eur len z výnimočných dôvodov so súhlasom obecného zastupiteľstva.

**5.** Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže starosta čiastočne alebo úplne odpustiť pohľadávku do výšky 50 eur.

**6.** Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou a ak má dlžník viacero pohľadávok voči obci.

**7.** Odpustenie dlhu voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz.

**8.** Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch:

**a)** dlžník zomrel nemajetný

**b)** podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok alebo výkon exekúcie bol z tohto dôvodu zastavený

**c)** zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie majetkového práva by bolo neúspešné a nehospodárne.

**9.** Odpis pohľadávky je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.



## Čl. 11

### **Nakladanie s cennými papiermi a akciami**

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti
  - b) kúpou cenných papierov
  - c) na základe platných právnych predpisov
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, nadobudnutie a predaj cenných papierov.

## Čl. 12

### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce**

1. Prebytočným majetkom je hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500 eur. O prebytočnosti tohto majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.
4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500 eur. O neupotrebitelnosti takéhoto majetku rozhoduje starosta obce.
5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce ktorý sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny, prípadne darovania pri hnutelnom majetku.
6. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.
7. S neupotrebitelným alebo prebytočným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.
8. V prípade, že takýmto majetkom je stavba obec pristúpi k jej odstráneniu.

## Čl. 13

### **Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností**

Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

## Čl. 14

### **Spoločné ustanovenia**

- 1.** Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p. ) a v súlade s internou smernicou obce Vyšné nad Hronom č.5/2015 pre vykonanie inventarizácie.
- 2.** S týmito zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci obce Vyšné nad Hronom
- 3.** Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované jednotlivé ustanovenia týchto Zásad.
- 4.** Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 5.** Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad sa posudzujú podľa doterajších právnych predpisov.

## Čl.15

### **Záverečné ustanovenia**

- 1.** Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad hospodárenia a na nakladania s majetkom obce sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné nad Hronom č. 1/2007.
- 2.** Návrh týchto Zásad bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce dňa 24.10.2016.
- 3.** Tieto Zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 10.11.2016 uznesením č.31/2016.
- 4.** Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 25.11.2016.

Eva Madarásová  
starostka obce