

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Nová Ves nad Váhom

Obecné zastupiteľstvo obce Nová Ves nad Váhom na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nová Ves nad Váhom (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 plnenia 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.

(4) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu vyrad'ovacej komisie.

Článok 2 Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

- (1) Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce
- (2) Správu majetku obce
- (3) Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
- (4) Nájom majetku obce
- (5) Výpožička majetku obce
- (6) Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
- (7) Nakladanie s cennými papiermi
- (8) Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce
- (9) Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť 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,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- f) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € a nehnuteľného majetku,
- g) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1 000 €,
- h) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- i) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obecného úradu,
- j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k) nadobudnutie hnutel'nej veci do vlastníctva obce, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5 000 €,
- l) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- m) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 000 €,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) nájom nehnuteľného majetku obce nad 10 000 €,

- q) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- s) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- t) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- u) 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 4 **Správa majetku obce**

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

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

(3) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.

(4) Správca, ktorému bol zverený majetok do správy je povinný predkladať súpis evidencie spravovaného majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

(5) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

(6) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

(7) 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 **Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku**

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o kúpu majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

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

(4) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:

a) 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.

(b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov)

(c) **priamym predajom** za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov)

(d) V prípade **predaja vecí z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa** je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(e) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:

- zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu

- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

- 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 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci

- minimálnou cenou pri prevode vlastníckeho práva svaovitých, ťažko prístupných pozemkov spravidla je 1 €/m² a minimálnou cenou pri prevode vlastníckeho práva ostatných pozemkov je 3 €/m²

(f) **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] v obci Nová Ves nad Váhom je:

a) prevod majetku obce s malou výmerou do 200 m²,

b) prevod majetku obce s nízkou hodnotou do 3 000,- eur

- c) prevod majetku obce, ktorým sa prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo verejnoprospešného rozvoja obce a obyvateľov,
- d) prevod majetku obce, ktorý je prebytočný a nadobúdateľ ním získa prístupovú cestu k svojmu objektu,
- e) pozemok, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu /majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod./
- f) pozemok, ktorý žiadateľ užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok, a tak predajom tohto pozemku dôjde k majetkovo právnemu vysporiadaniu a k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym
- g) ak obec v troch po sebe nasledujúcich verejných obchodných súťažiach nebola schopná majetok previesť,
- h) ak má investor s majetkom obce konkrétny investičný zámer,
- i) prevod majetku obce je pre iné verejnoprávne subjekty napríklad obce, vyššie územné celky, štát a jeho organizácie,
- j) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mohla účelne využívať alebo nadobudnúť iná osoba s ohľadom na umiestnenie tohto majetku (napríklad ak k nemu neexistuje iná prístupová cesta),
- k) reálna nepoužiteľnosť žiadaného majetku obce pre inú osobu ako žiadateľa,
- l) ak sa prevodom majetku obce zabezpečia mimosúdne riešenia sporov,
- m) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,
- n) neprístupnosť žiadaného pozemku,
- o) ak nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
- p) pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách
- q) pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- r) prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou

(g) Podmienky, za ktorých je možné pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa kúpnu cenu znížiť:

- a) ak celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku,
- b) z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa
- c) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti/do pozemkovej knihy

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.

(3) **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] v obci Nová Ves nad Váhom je:

- a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce,
- b) reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- c) malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku,
- d) ak nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce,
- e) ak ide o pozemok vo vlastníctve obce, na ktorom je stavba vo vlastníctve osoby, ktorá ho nemá záujem odkúpiť,
- f) ak ide o nájom pre subjekty tretieho sektora (cirkvi, nadácie a pod.) alebo o nájom na zabezpečenie verejnoprospešnej služby pre obec,
- g) ak ide o nájmy pre celú kategóriu subjektov, ktoré pomáhajú obci v napĺňaní úloh samosprávy.

(4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť:

- a) ak celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku,
- b) 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 dočasne neupotrebitelný.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 8

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami 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 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad].

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom⁴).

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

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje vyradovaciu komisiu.

(2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

(4) 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 Nová Ves nad Váhom sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nová Ves nad Váhom boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nová Ves nad Váhom č. 23/2024 zo dňa 26.09.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.10.2024.

Igor Jambor
starosta obce