

OBEC PROSAČOV



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 5/2013

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

Schválené: 14.12.2013 Uznesením OcZ č. 4/2013, bod A 6.

Zverejnenie VZN v obci:

Návrh VZN: Vyvesený dňa: 6.11.2013 Zvesený dňa: 20.11.2013

Schválené VZN: Vyvesené dňa: 15.12.2013 Zvesené dňa: 31.12.2013

Účinnosť VZN: 1.1.2014

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

V súlade § 11 ods.4 písm. a) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) obecné zastupiteľstvo obce Prosačov vydáva tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce.

Článok 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1 Účel zákona

Účelom zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom. Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

§ 2 Majetkové postavenie obce

Obec Prosačov ako samostatný územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom, samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi. Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, hospodárenie s majetkom obce, prevody majetku, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce, s finančnými prostriedkami obce, s cennými papiermi a prípadne aukčný predaj vecí.

§ 3 Majetok obce

Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, majetkové práva a záväzky obce. Majetkom obce sú veci, ktoré prešli do majetku obce na základe ustanovenia § 2 a § 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.

S majetkom obce sú oprávnení nakladať:

- obecné zastupiteľstvo
- starosta
- na vyhotovovaní a schvaľovaní pokladničných a účtovných operácií starosta, a účtovníčka OcÚ

Článok 2 HOSPODÁRENIE A NAKLADANIE S MAJETKOM

§ 4 Hospodárenie s majetkom obce

Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb zriadených obcou.

Majetok obce tvoria najmä :

- a) hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré na základe Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce,
- b) veci, ktoré obec nadobudla v rámci kúpy, darovania a obvyklého hospodárenia,
- c) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov,
- d) cenné papiere,
- e) obchodné podiely, ktorých je obec spoločníkom,
- f) iné majetkové práva.

Majetok obce možno použiť najmä pre verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

- majetok obce, ktorý slúži na verejné účely, je verejne prístupný a možno ho spôsobom obvyklým používať, za jeho využívanie je od jednotlivcov vyberaný nájom,
- majetok obce, slúžiaci ako majetkový základ pre činnosť prevádzky je osobitne inventarizovaný,
- majetok obce určený na výkon samosprávy možno použiť na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb obce a činnosť organizácií obce,
- správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

Článok 3

NADOBÚDANIE MAJETKU OBCE

§ 5

Nadobúdanie vlastníctva obce

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce :

- a) Obec môže nadobúdať majetok - hnutelné veci a nehnuteľnosti – v zmysle platných právnych predpisov od fyzických a právnických osôb odplatne alebo bezodplatne :
 - zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva atď.)
 - prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov
 - inou právnou formou
 - obec môže nadobúdať majetok vlastnou podnikateľskou a investičnou činnosťou.
- b) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- c) **Nadobúdanie hnutelných vecí nad 1500,- € schvaľuje zastupiteľstvo. Nadobúdanie hnutelných vecí do hodnoty 1500,- € patrí do právomoci starostu obce.**
- d) **Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne – prijať dar. O prijatí daru do 1500,- € rozhoduje starosta, nad 1500,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.**

§ 6

Prevod vlastníctva majetku obce

Prevod nehnuteľného majetku obce s uskutočňuje zmluvne a za odplatu a vždy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom .

O prevode hnutelného majetku , ktorého nadobúdacia cena nepresahuje sumu 500,- € rozhoduje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prevode hnutelného majetku, ktorého nadobúdacia cena presahuje hodnotu 500,- €. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, t.j. samostatným hlasovaním.

- 1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce**, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) **podmienky obchodnej verejnej súťaže**, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú **priamym predajom**,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
 - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

- 2) Prevody vlastníctva majetku obce sa uskutočňujú spôsobmi, ktoré upravuje zákon:
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka) podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
 - b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z.z. v z.n.p.)
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška č. 492/2004 Z.z. v z.n.p., súdnoznalecký posudok) .

- 3) Obec zverejní svoj zámer predať- prenajať majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači, ak ide o prevod majetku podľa § 6 bod 2) písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže,

- 4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní min. na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,

- 5) Na prevod majetku dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon 527/2002 Z.z. zákon o dobrovoľných dražbách),

- 6) Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. **Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40 000,- €.** Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

- 7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci :
 - a) starostom obce
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
 - d) zamestnancom obce
 - e) hlavným kontrolórom obce
 - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e)

- 8) 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 7), to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

- 9) Obec nepoužije pre prevod majetku ustanovenia 1) až 8) v prípade:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné a predkupné právo,
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - e) pri prevodoch majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, (prevody pre potreby zabezpečenia zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, školstva, alebo ak by tým vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s výnosom (napr.pri prevodoch pozemkov nízkej výmery) . Zámer predať majetok takýmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu alebo nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 10) Záměna obecného majetku bude uprednostnená pred predajom a záměna pozemku sa bude realizovať s prihľadnutím na kvalitu vymieňaného pozemku (intravilán, extravilán, funkcia a pod.)
- 11) Rokovanie o prevode obecného majetku sa uskutoční ako samostatný bod rokovania OZ.

Článok 4 NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 7

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Obec môže **nehnutel'ny majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ny a prebytočný majetok) prenechať nájmnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
O zmluvnom **prenájme nehnuteľného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
 - a) starosta obce do výmery 50 m²
 - b) obecné zastupiteľstvo , ak výmera presahuje 50 m²
2. Obec môže **hnutel'né veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájmnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
 1. starosta obce v hodnote do 1500,- €
 - b) obecné zastupiteľstvo v hodnote nad 1500 €
3. Zmluvy o nájme je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce v súlade s týmito Zásadami.
4. V nájmných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.
5. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
6. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého 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.
7. Ustanovenia článku 3, body 1 až 8 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájmné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné

veci okrem:

- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) 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 prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
8. Pri schvaľovaní nájmu za podmienky súhlasu nájomcu je možné dohodnúť, aby nájomné alebo jeho časť boli uhradené aj vo forme tzv. naturálneho plnenia t. j. vo forme vykonania technického zhodnotenia prenajatej veci. Takto dohodnuté podmienky nájmu však nesmú byť pre obec menej výhodné ako úhrada nájomného v peňažnej forme.

§ 8

Služby spojené s užívaním majetku obce

1. Úhrady zas služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - a) spotreba vody – vodné, stočné
 - b) dodávka elektrickej energie a plynu
 - c) vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
 - d) poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
 - d) upratovacie služby a pod.

Článok 5

POHLÁDÁVKY OBCE

§ 9

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

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. Starosta obce alebo obecné zastupiteľstvo 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 zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
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 vymoženie.
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 na dedičoch dlžníka,
 - 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 (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 10,00 EUR 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 obecné zastupiteľstvo na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce celkom, alebo čiastočne odpustiť. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba 1 krát za 2 roky.
 6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
 7. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 10

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v platnom znení.

Článok 6

§ 11

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a obdobne aj ustanovenia týchto Zásad.

Článok 7

§ 12

Evidencia a inventarizácia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá obecný úrad obecnému zastupiteľstvu spolu so správou predsedu IK 1x ročne.

§ 13

Nakladanie s neupotrebitelným prebytočným majetkom

1. Prebytočný huteľný majetok obce je majetok, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť, alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti huteľného majetku obce rozhoduje na

základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu na vyradenie obecné zastupiteľstvo.

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
4. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným hnutelným a nehnuteľným majetkom.

ČLÁNOK 8

§ 14

Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Majetok je obec povinná zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
Orgány obce sú povinné najmä:
 - zisťovať a zaevidovať majetok obce
 - oceniť majetok obce
 - udržiavať a užívať majetok obce
 - chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - viesť majetok v predpísanej evidencii
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce
2. Kontrolou nad dodržiavaním „Zásad“ je poverený hlavný kontrolór obce.
3. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Prosačov dňa 14.12.2013 uznesením č. 4/2013 a nadobúdajú účinnosť 1.1.2014. Dňom účinnosti sa rušia doterajšie Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce – Vnútna smernica č. 006/2007 .

Ján Šoltés
starosta obce