ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE JABLONOV

Obecné zastupiteľstvo v Jablonove na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Jablonov" (ďalej len „Zásady").

§ 1
Úvodné ustanovenia

(1) Obec Jablonov (ďalej len „obec") je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom[1)] a týmito Zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

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

a) obsahové vymedzenie majetku obce,
b) vymedzenie kompetencií starostu obce (ďalej len „starosta") a obecného zastupiteľstva (ďalej len „zastupiteľstvo") pri hospodárení s majetkom obce, právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce;
c) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce a prevody vlastníckeho práva majetku obce,
d) nájom majetku obce,
e) výpožičku majetku obce,
f) správu majetku obce zvereného do správy rozpočtových alebo príspevkových organizácií obce (práva a povinností rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obce zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,
h) nakladanie s finančnými prostriedkami, cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, do kapitálových fondov obchodných spoločností,
j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
k) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,
l) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
m) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

(3) Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

(4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito Zásadami dotknuté.

PRVÁ HLAVA

MAJETOK OBCE

§ 2
Všeobecné ustanovenia

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa osobitného predpisu[1)] alebo ktoré obce nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona[1)] alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok obce možno použiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

(3) Orgány obce, obecné organizácie, správcovia sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Majetok obce majú zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(4) Darovanie majetku obce je zásadne zakázané. Výnimky a podmienky pre uplatnenie týchto výnimiek sú stanovené v ustanovení § 14 týchto Zásad.

(5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.

(7) Obec môže v odôvodnených prípadoch uzatvárať osobitné zmluvy o výkone správy podľa osobitných predpisov[2)] s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia správu majetku obce efektívnejšie, hospodárnejšie, účelnejšie a účinnejšie než by jeho správu zabezpečila samotná obce alebo jej rozpočtová alebo príspevková organizácia, alebo v prípade, ak tak ustanovuje osobitný predpis[2)].

(8) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:

a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného predpisu /napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov/.

(9) Obec je povinná v prípadoch určených osobitným predpisom[1)] zachovať účelové určenie majetku obce.

(10) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa osobitného predpisu[1)] a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obce slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci alebo zdravotnej starostlivosti, nemožno:

a) zriadiť záložné právo[4),]
b) zriadiť zabezpečovací prevod práva[5)],
c) uskutočniť výkon rozhodnutia[6)],
d) uskutočniť konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie[7)].

(11) Orgány obce, správca majetku obce, subjekty s majetkovou účasťou obce, subjekty, ktoré vykonávajú správu majetku obce na základe zmluvy a ďalšie osoby, ktoré používajú majetok obce, sú povinné najmä:

a) udržiavať a riadne užívať majetok obce,
b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane riadneho a včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
d) zisťovať a riadne evidovať majetok obce,
e) viesť majetok obce v účtovníctve, vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitného predpisu[8)],
f) v prípadoch ustanovených osobitným predpisom[1)] oceniť majetok obce.

§ 3
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok obce

(1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obce prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvalo nepoužíva na plnenie svojich úloh.

(2) Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu, alebo v dôsledku bezpečnosti.

(3) Obec alebo správca môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v prípadoch hodných osobitného zreteľa stanovených týmito Zásadami aj bezodplatne.

(4) Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.

(5) Prebytočný alebo neupotrebiteľný majetok, ktorý nie je možné prenechať na dočasné užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe, ako aj zničený majetok, sú určené na vyradenie z evidencie majetku.

§ 4
Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce

(1) Základné spôsoby nakladania s prebytočným alebo neupotrebiteľným majetkom obce sú:

a) prevod správy medzi rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami zriadenými obcou,
b) zámena správy medzi rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami zriadenými obcou,
c) prenájom,
d) výpožička,
e) prevod vlastníckeho práva,
f) likvidácia.

(2) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti nehnuteľnej veci a o spôsobe /zámere/ ďalšieho nakladania s ňou rozhoduje vždy zastupiteľstvo, a to na základe písomného návrhu vyraďovacej komisie.

(3) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci a spôsobe /zámere/ ďalšieho nakladania s ňou, pokiaľ zostatková cena každej jednotlivej hnuteľnej veci presahuje 1.500 eur, rozhoduje zastupiteľstvo po predchádzajúcom písomnom návrhu vyraďovacej komisie; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebiteľnosti a spôsobe /zámere/

ďalšieho nakladania s takouto hnuteľnou vecou rozhoduje starosta po predchádzajúcom písomnom vyjadrení vyraďovacej komisie.

(4) V prípade majetku obce referent správy majetku obce a, resp. správca v prípade majetku obce, ktorý je zverený do správy správcovi, predloží obci návrh na vyradenie spolu s príslušnou dokumentáciou, pričom k strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá aj odborný technický posudok o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti, ktorý následne preskúma vyraďovacia komisia a vyjadrí sa, či ide o prebytočný alebo neupotrebiteľný majetok; vyjadrenie vyraďovacej komisie sa následne predkladá na rozhodnutie zastupiteľstva, resp. starostu o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti veci a o ďalšom nakladaní s ňou. Toto ustanovenie sa vzťahuje primerane aj na iné fyzické a právnické osoby, ktoré vykonávajú správu majetku obce alebo užívajú majetok obce na základe zmluvy.

(5) Prebytočný alebo neupotrebiteľný majetok môže obce previesť, dať do nájmu a výnimočne v odôvodnených prípadoch uvedených týmito Zásadami dať do výpožičky alebo darovať fyzickým osobám a iným právnickým osobám než tým, v ktorých má samo majetkovú účasť.

(6) Neupotrebiteľný alebo prebytočný nehnuteľný a hnuteľný majetok obce určený na vyradenie z evidencie vyraďuje a likviduje obce, ak zastupiteľstvo alebo starosta podľa ich pôsobnosti vo svojom rozhodnutí neurčili, že tento majetok môže vyradiť a následne zlikvidovať priamo správca majetku.

(7) Vyraďovacia komisia je odbornou komisiou zastupiteľstva určenou na posúdenie možnosti využitia prebytočného majetku obce. Navrhuje najvhodnejší spôsob naloženia s týmto majetkom o čom vyhotovuje písomnú zápisnicu, ktorá je prílohou návrhu na určenie o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku obce. Vyraďovacia komisia je najmenej trojčlenná. Členov komisie vymenúva a odvoláva zastupiteľstvo prednostne zo zamestnancov obce.

(8) Vyraďovacia komisia podáva vyjadrenie k rozhodnutiu zastupiteľstva alebo starostu o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku obce.

(9) Vyradenie majetku obce, ktorý je navrhnutý na predaj alebo likvidáciu, musí byť uskutočnené do šiestich mesiacov odo dňa rozhodnutia zastupiteľstva alebo rozhodnutia starostu.

DRUHÁ HLAVA

VYMEDZENIE PÔSOBNOSTI OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA A STAROSTU OBCE

§ 5

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí pôsobnosť medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí pôsobnosť medzi zastupiteľstvo a starostu.

(2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje podrobnejšie tretia hlava týchto Zásad.

§ 6
Pôsobnosť zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce

(1) Zastupiteľstvo schvaľuje:

a) spôsob prevodu nehnuteľného majetku /nadobúdanie a prevod vlastníckeho práva/, podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce zrealizovať na základe obchodnej verejnej súťaže a 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.

b) spôsob prevodu hnuteľného majetku /nadobúdanie a prevod vlastníckeho práva/ a nakladanie s majetkovými právami obce vrátane práv duševného vlastníctva, ak obstarávacia cena u jednotlivej prevádzanej veci alebo práva prevyšuje 1.500 eur,
c) darovanie majetku obce /§ 2 ods. 4 týchto Zásad/,
d) zverenie majetku obce do správy správcovi,
e) odňatie majetku zvereného do správy správcovi,
f) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
g) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku ak hodnota niektorej veci, ktorá je predmetom takejto zmluvy, prevyšuje 1.500 eur,
h) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do odplatného /prenájom/ alebo bezodplatného užívania /výpožička/ iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípade, že ide o nehnuteľný majetok bez ohľadu na jeho zostatkovú hodnotu alebo o hnuteľný majetok so zostatkovou hodnotou prevyšujúcou pri jednotlivej veci 1.500 eur, ak tieto Zásady neustanovujú inak,
i) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov[9)],
j) fyzickú likvidáciu neupotrebiteľného nehnuteľného majetku obce a hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota prevyšuje 1.500 eur,
k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
l) upustenie od vymáhania, odpustenie, prípadne zníženie každej jednotlivej pohľadávky obce pri súčasnom splnení ďalších podmienok stanovených Zásadami (§ 21 Zásad), ktorej nominálna hodnota je rovná alebo vyššia ako 1.500 eur,
m) peňažný alebo nepeňažný vklad majetku obce do zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo do inej právnickej osoby,
n) všetky zmeny podielov v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou obce, všetky zmeny vo výške základného imania obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce,
o) rozhodnutie
    1. o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti nehnuteľnej veci a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou,
    2. o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, ak jej zostatková cena prevyšuje 1.500 eur a o spôsobe ďalšieho nakladania s ňou, alebo
    3. o zmene účelového určenia majetku obce, ktoré obec nadobudla podľa osobitného predpisu[14)] a ktoré 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,
p) prijatie úveru alebo pôžičky obcou,
q) poskytnutie úveru alebo pôžičky zo strany obce,
r) prevzatie dlhu zo strany obce alebo pristúpenie obci k dlhu,
s) prevzatie ručenia zo strany obci,
t) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 1.500 eur v každom jednotlivom prípade,
u) ďalšie úkony určené týmito Zásadami.

(2) Pred schválením právnych úkonov podľa predchádzajúceho odseku musia byť dodržané podmienky a postup uvedený v jednotlivých ustanoveniach týchto Zásad a v osobitných predpisoch[1)].

§ 7
Pôsobnosť starostu obce pri hospodárení s majetkom obce

(1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce.

(2) Starosta rozhoduje o hospodárení s majetkom obce a schvaľuje úkony vo všetkých prípadoch, v ktorých nie je daná rozhodovacia a schvaľovacia právomoc zastupiteľstva, ak tieto Zásady alebo osobitný predpis neustanovujú inak.

TRETIA HLAVA
SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 8

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia obce zriadená podľa osobitného predpisu.

(2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obce zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(3) Správca je oprávnený a povinný majetok obce:

a) držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho, a to v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami,
b) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
d) viesť ho v účtovníctve podľa osobitného predpisu[8)]; výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu zastupiteľstvu,
e) predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom zastupiteľstvu v termínoch určených zastupiteľstvom.

(4) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy, je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obci, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(5) Správcovia môžu uskutočniť prevod správy majetku alebo si vzájomne vymeniť majetok len na základe písomnej zmluvy podľa osobitného predpisu[1)]. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku a zmluvy o zámene správy majetku sa vyžaduje schválenie zmluvy zastupiteľstvom podľa § 6 ods. 1 písm. e) a f) týchto Zásad, inak písomný súhlas starostu.

(6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu alebo poskytnúť ako zábezpeku k svojmu záväzku.

(7) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť tento majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.

(8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce aj pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Všetky právne úkony ktorými dochádza k nakladaniu s majetkom obce musia byť urobené v písomnej forme, inak sú neplatné.

(9) Kontrolu dodržiavania Zásad zo strany správcu vykonáva hlavný kontrolór obce.

§ 9
Zverenie majetku obce do správy

(1) Správa majetku obce vzniká:

a) zverením majetku obce do správy správcu,
b) prevodom správy majetku obce,
c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

(2) Majetok obce zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii finančne a vecne vymedzí obec v Zmluve o výkone správy majetku, ktorý rozpočtová organizácia, alebo príspevková organizácia spravuje. Súčasťou Zmluvy o výkone správy je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku (ďalej len „protokol") v ktorom obec uvedie hnuteľný a nehnuteľný majetok, jeho obstarávaciu resp. zostatkovú cenu.

(3) Protokol obsahuje:

a) presné vecné a finančné vymedzenie odovzdávaného a prevzatého majetku vedeného v účtovníctve,
b) súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu zverenia majetku,
c) údaje katastra nehnuteľností podľa osobitného zákona[17].

(4) Protokol podpisuje štatutárny orgán odovzdávajúceho a preberajúceho subjektu.

(5) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:

a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočným alebo neupotrebiteľným,
b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
c) z iných dôvodov hodných osobitného zreteľa.

(6) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu zastupiteľstva, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.

(7) Odovzdanie nehnuteľného majetku obce do správy podlieha zápisu do príslušného katastra nehnuteľností. Zápis správy nehnuteľnosti majetku do katastra nehnuteľnosti je povinný zabezpečiť správca v lehote dvoch mesiacov odo dňa zverenia.

(8) Úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám vrátane prírastkov, úbytkov majetku vedie ekonomické oddelenie obecného úradu - referát správy majetku.

(9) Rozpočtové a príspevkové organizácie obce sú povinné predkladať majetkové pomery vrátane prírastkov a úbytkov majetku obce im zvereného do správy a to štvrťročne alebo podľa potreby na základe písomnej žiadosti ich zriaďovateľa.

(10) Rozpočtové a príspevkové organizácie obce sú oprávnené uskutočňovať technické zhodnotenie majetku obce im zvereného do správy. Finančné prostriedky na takýto účel poskytuje zriaďovateľ prostredníctvom účelového kapitálového transferu na príslušný kalendárny rok. Ak takáto organizácia kapitálový transfer v danom roku nevyčerpá, je povinná nevyčerpanú časť ku 31. decembru príslušného kalendárneho roka zúčtovať a vrátiť do rozpočtu zriaďovateľa.

(11) Technické zhodnotenie, ktoré na majetku zverenom rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii obce uskutoční jej zriaďovateľ, bude po jeho ukončení a zaradení do majetku obce protokolárne zverený tejto organizácii.

§ 10
Prevod správy majetku obce

(1) Správcovia majetku obce môžu medzi sebou uzatvárať zmluvy o prevode správy.

(2) Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje, aby uzavretie takejto zmluvy pred jej uzavretím správcami schválilo zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

(3) Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené osobitnými právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu nového správcu, identifikáciu predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

§ 11
Zámena správy majetku obce

(1) Správcovia majetku obce môžu medzi sebou uzatvárať zmluvy o zámene správy.

(2) Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

(3) Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi[16)] najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.

§ 12
Odňatie majetku obce zvereného do správy

(1) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správcovi správu majetku obce:

a) ak si správca neplní svoje povinnosti, najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne,
b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočným alebo neupotrebiteľným,
c) ak je v záujme obce využívať spravovaný majetok iným spôsobom.

(2) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol. Na vyhotovenie protokolu sa použijú primerane ustanovenia § 9 ods. 2 a 3 týchto Zásad. O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

ŠTVRTÁ HLAVA

NADOBÚDANIE A PREVODY MAJETKU OBCE

§ 13
Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne.

(2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

(3) Obec nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva:

a) na základe právnych úkonov,
b) na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci,
c) na základe zákona alebo
d) na základe iných právnych skutočností.

(4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom. Schváleniu zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí ak obstarávacia cena u jednotlivej prevádzanej veci je vyššia ako 1.500 eur.

(5) V ostatných prípadoch nadobúdania vlastníckeho práva k hnuteľným veciam na obec, ktoré nepodliehajú schvaľovaniu zastupiteľstvom, rozhoduje starosta.

(6) Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musia použiť ustanovenia odsekov 4 a 5.

(7) Nadobúdanie finančných prostriedkov obcou darovaním sa uskutočňuje písomnou zmluvou s určením účelu a subjektu, ktorý je darcom.

(8) Obec nadobúda majetok tiež:

a) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
b) vlastnou stavebnou a investičnou činnosťou,
c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

(9) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 14
Prevod vlastníctva z majetku obce

(1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce alebo spoluvlastníckeho podielu obce k tomuto nehnuteľnému majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najskôr ostatným spoluvlastníkom.

(3) Rozhodnutie o prevode hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu zastupiteľstvom, ak zostatková cena u jednotlivej prevádzanej veci je vyššia ako 1.500 eur.

(4) V ostatných prípadoch prevodu vlastníckeho práva k hnuteľným veciam, ktoré nepatria do pôsobnosti zastupiteľstva, rozhoduje starosta.

(5) Darovanie majetku obce je prípustné len vtedy, ak takéto darovanie nie je v rozpore s osobitným právnym predpisom a zároveň ak o darovaní majetku rozhodlo zastupiteľstvo, resp. starosta v prípadoch a za podmienok stanovených týmito Zásadami.

(6) Obec môže darovať hnuteľný majetok:

a) občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom obce alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby, najmä na charitatívne účely, rozvoj školstva, vedy, kultúry a sociálne účely,
b) z dôvodov hodných osobitného zreteľa fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi podľa osobitných právnych predpisov,
c) iným subjektom za účelom propagácie a reprezentácie obce pri súčasnom zachovaní zásady hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s majetkom obce.

(7) O darovaní hnuteľného majetku obce rozhoduje:

a) zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena darovaného majetku je pri každej jednotlivej veci vyššia ako 350 eur,
b) starosta, ak obstarávacia cena darovaného majetku pri každej jednotlivej veci je rovná alebo nižšia ako 350 eur.

(8) V prípadoch, v ktorých o darovaní majetku obce rozhoduje zastupiteľstvo, je na platné prijatie takéhoto uznesenia potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov zastupiteľstva.

(9) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s osobitným zákonom [1)]. Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

§ 15
Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu zastupiteľstvom alebo starostom

(1) Nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva, musí byť majetkovo-právne vysporiadaný.

(2) Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti obce sa realizuje na základe písomnej žiadosti záujemcu. Súčasťou žiadosti musí byť výpis z listu vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, resp. pri delení pozemku overený geometrický plán.

(3) Žiadosť o prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce je po jej skompletovaní prerokovaná vo vecne príslušných komisiách zastupiteľstva, ktoré vypracujú svoje písomné stanovisko k žiadosti pre účely zasadania zastupiteľstva.

(4) Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu zastupiteľstvom sa podáva zastupiteľstvu, v prípadoch podliehajúcich schváleniu starostom sa podáva starostovi, pričom v zámere je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá má byť predmetom predaja.

(5) V prípadoch, v ktorých rozhoduje zastupiteľstvo, zámer predať vec z majetku obce schvaľuje zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením. V prípadoch, ktoré nespadajú do rozhodovacej pôsobnosti zastupiteľstva, zámer predať vec z majetku obce schvaľuje starosta písomným rozhodnutím.

(6) V prípade, že zastupiteľstvo schváli zámer predať vec z majetku obce, poverí obecný úrad, aby zabezpečil ohodnotenie prevádzanej veci v zmysle platných právnych predpisov a aby toto ohodnotenie predložil na rokovanie zastupiteľstva spolu s podstatnými náležitosťami a podmienkami predaja. V prípade, že zámer predať vec z majetku obce schváli, poverí obecný úrad, aby zabezpečil ohodnotenie prevádzanej veci on.

(7) Po oboznámení sa s ohodnotením prevádzanej veci zastupiteľstvo rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.

(8) Zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:

a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu[10)],
b) na základe dobrovoľnej dražby podľa osobitného predpisu[9)],
c) priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu[11)], ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom je rovná alebo je nižšia ako 40.000 eur,

ak osobitný zákon[1)] neustanovuje inak.

(9) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou, ani dobrovoľnou dražbou, ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom podľa § 9a ods. 1 až 7 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí[7)], ak ide o prevod majetku obce v týchto prípadoch:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,[12)]
b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 eur,
e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (poznámka)
f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
g) pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

I. 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,
II. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a
III. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, (poznámka) 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 na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(10) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), bodu 8, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 16
Obchodná verejná súťaž

(1) Obchodná verejná súťaž (OVS) je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa zverejnených podmienok súťaže.

(2) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

(3) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva zastupiteľstvu, resp. starostovi a obsahuje:

a) presnú identifikáciu predmetu predaja,
b) ohodnotenie predmetu predaja,
c) podmienky verejnej obchodnej súťaže.

(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku [13)] alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(5) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:

a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok (akceptáciu návrhu zmluvy celom rozsahu),
c) povinnosť kupujúceho dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku, ak je to v záujme obce,
d) stanovenie minimálnej ceny, ak je to v záujme obci,
e) spôsob podávania návrhov, lehota a miesto na doručenie návrhov záujemcov,
f) spôsob a kritériá vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
g) lehota na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
h) potreba obligatórneho súhlasu zastupiteľstva podľa platných predpisov na prijatie vybratého návrhu kúpnej zmluvy, resp. schválenie konkrétneho prevodu,
i) iné podmienky, napr. podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť,
j) iné požadované podklady od záujemcov, napr. výpis z obchodného registra a pod.

(6) Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je:

a) obec, ak ide o prevod:
aa) nehnuteľného majetku,
ab) hnuteľného majetku alebo práv duševného vlastníctva podľa pôsobnosti stanovenej týmito Zásadami,
b) správca, ak ide o prevod hnuteľného majetku alebo práv duševného vlastníctva podľa pôsobnosti stanovenej týmito Zásadami.

(7) Nadobúdateľ majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže znáša náklady súvisiace s prevodom majetku obce, najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, správne poplatky za výpisy z listov vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať.

(8) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu, prípadne ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zriadením vecného bremena na majetok obce, znáša oprávnený z vecného bremena.

(9) Obecný úrad umožní záujemcovi vykonať obhliadku nehnuteľnosti resp. hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(10) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia doručenia jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu:

a) poradie návrhu,
b) prezenčná pečiatka podateľne s uvedením dátumu a času doručenia,
c) podpis povereného zamestnanca obce.

(11) Starosta je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže najmenej trojčlennú komisiu na vyhodnotenie návrhov (ďalej len „komisia“); komisiu, ktorá je najmenej trojčlenná, menuje štatutárny orgán správcu, ak ide o hnuteľný majetok alebo práva duševného vlastníctva prevádzané na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa

pôsobnosti stanovenej týmito Zásadami. Komisia je povinná na zvolanom zasadaní vyhodnotiť jednotlivé návrhy. 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 nadobudnutí veci, a to na základe osobitného predpisu[1)].

(12) Komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú všetky predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ súťaže oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie číslo 1 a zároveň rozhodne (vyhlási), že ponuky s poradím číslo 2 a vyšším odmieta. Zastupiteľstvo následne schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom „1".

(13) Obecný úrad zabezpečí informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia najneskôr do 15 dní odo dňa schválenia výsledku súťaže v zastupiteľstve. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k podpísaniu kúpnej zmluvy po jeho predchádzajúcom schválení v zastupiteľstve. Ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, bez zbytočného odkladu oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

(14) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(15) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

(16) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(17) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(18) Starosta podpíše s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia výsledku súťaže zastupiteľstvom.

§ 17
Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím osobitného zákona[9)] a podľa týchto Zásad.

(2) Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnuteľných vecí vo vlastníctve obce, nehnuteľnosti vo vlastníctve obce, vrátane bytov. Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom, predkupným právom, alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.

(3) V prípade, že zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania (ďalej len „dražobník“) za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby zastupiteľstvo.

(4) Dražobník, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Dražobník je povinný preskúmať, či na danú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným predpisom[9)].

(5) Dražobník je povinný ohodnotiť vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov.

(6) Dražobník 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 zastupiteľstvu. Zastupiteľstvo následne schváli alebo zamietne návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku. V prípade schválenia návrhu rozhodne zároveň o predaji majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona[24)].

(7) Ak zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zastupiteľstvo zároveň poverí obecný úrad:

a) aby zverejnil zámer predať uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
b) aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na internetovej stránke obce.

(8) Oznámenie o dražbe musí obsahovať nasledujúce náležitosti:

a) miesto, dátum a čas konania dobrovoľnej dražby,
b) minimálna cena (najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom),
c) spôsob úhrady ceny,
d) podmienky predaja predmetu dražby,
e) minimálne prihodenie,
f) termín vykonania obhliadky predmetu dražby,
g) výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u
h) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

(9) Dražobník je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(10) Dražbu vykoná dražobník.

(11) Po vykonaní dražby vyhotovuje dražobník zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 18
Priamy predaj

(1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja obec postupuje podľa osobitného zákona[1)] a podľa týchto Zásad.

(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (poznámka pod čiarou) presiahne 40 000 eur.

(3) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku [13)] alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(4) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

(5) 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) prednostom obecného úradu,
   e) zamestnancom obce,
   f) hlavným kontrolórom obce,
   g) blízkou osobou [12)] osôb uvedených v písmenách a) až f).

(6) 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 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(7) Vec, ktorá je predmetom prevodu, musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Pred prevodom majetku obce je potrebné preskúmať, či na danú vec nie je potrebné uplatniť postup upravený osobitným zákonom[28)].

(8) Obec je povinná ohodnotiť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec podľa znaleckého posudku, ak tieto Zásady neustanovujú inak. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečuje obec na náklady nadobúdateľa. Nadobúdateľ znáša aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku obce, najmä náklady na vyhotovenie geometrického plánu, správne poplatky za výpisy z listov vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať.

(9) Zastupiteľstvo resp. starosta po tom, čo schváli zámer a podmienky predaja majetku priamym predajom, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce

a) prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce
b) na webovom sídle obce a
c) iným vhodným spôsobom, napríklad oznámením v regionálnej tlači.

(10) Podmienky prevodu majetku spôsobom priameho predaja obsahujú najmä:

a) údaje o vyhlasovateľovi zámeru,
b) identifikáciu predmetu prevodu,
c) lehotu a miesto na doručovanie cenových ponúk záujemcov,
d) potreba obligatórneho súhlasu zastupiteľstva, ak prevod podlieha schváleniu tohto orgánu,
e) právo vyhlasovateľa zámeru odmietnuť všetky predložené ponuky,
f) ďalšie podmienky prevodu, ktoré si vyhlasovateľ môže upraviť podľa špecifických potrieb s ohľadom na predmet prevodu.

(11) Starosta najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia priameho predaja menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov komisiu (ďalej len „komisia"), ktorá je najmenej trojčlenná. Komisiu, ktorá je minimálne trojčlenná menuje štatutárny orgán správcu, ak ide o hnuteľný alebo nehmotný majetok zverený správcovi do správy podľa týchto Zásad.

(12) Komisia vyhodnotí záujemcami predložené ponuky a určí poradie záujemcov o kúpu predmetného majetku. Jej vyhodnotenie má charakter odporúčania pre rozhodovanie kompetentného orgánu podľa týchto Zásad.

(13) Zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

(14) Po schválení prevodu vlastníckeho práva kompetentným orgánom vypracovanie návrhu zmluvy o prevode vlastníckeho práva zabezpečí starosta.

(15) Ak víťaz v lehote určenej vyhlasovateľom nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy alebo ak oznámi, že nemá záujem o uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu s nasledujúcim uchádzačom v poradí, ktorý spĺňa podmienky priameho predaja, alebo môže vyhlásiť nové kolo priameho predaja.

(16) V prípade, ak kompetentný orgán obce neschváli prevod majetku obce na konkrétneho nadobúdateľa podľa prebehnutého ponukového konania na priamy predaj, môže s takýmto majetkom naložiť opäť len spôsobom podľa týchto Zásad.

ŠTVRTÁ HLAVA

NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 19

(1) Obec a správca majetku obce môže neupotrebiteľný a prebytočný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.

(2) Nájom majetku sa môže vykonať len:

a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu[10)],
b) na základe dobrovoľnej dražby podľa osobitného predpisu [9),]
c) priamym prenájmom,

ak osobitný zákon[1)] alebo tieto Zásady neustanovujú inak. Pre účely prenájmu majetku obce sa primerane použijú ustanovenia § 15 ods. 1 až 10 a § 16 až 18, § 20 týchto Zásad. Prenájom bytov vo vlastníctve obce môže byť podrobnejšie upravený v osobitnom predpise obce.

(3) Ustanovenie odseku 1 a 2 sa nepoužije pri nájme

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
b) 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 20 000 eur,
d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci [14)]
e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

I. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
II. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
III. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom [11)], ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur.

(4) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa osobitného zákona[1)] a podľa týchto Zásad.

(5) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 3 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(6) Hodnota nájomného na účely odseku 3 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom

a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

(7) Ustanovenia odseku 6 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 3 písm. c) a e) použijú rovnako.

(8) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o aspoň dočasne neupotrebiteľný majetok obce,

b) ide o prebytočný majetok obce,

c) prenechanie majetku obce do prenájmu tretej osobe je pre obec ekonomicky výhodné,

d) jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,

e) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,

f) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak,

g) podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

h) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,

i) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,

j) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu úhrady nájomného za 3 mesiace,

k) výška nájomného pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,

l) cena nájomného môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce,

m) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy predmetu nájmu si musí znášať každý nájomca samostatne,

n) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,

o) potrebu nevyhnutných opráv a údržby predmetu nájmu musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,

p) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení a pod.) na nájomcu,

q) v nájomnej zmluve nemožno platne dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností, ani automatickú zmenu zmluvy pôvodne uzavretej na dobu určitú na zmluvu uzavretú na neurčitý čas,

r) stanoviť možnosť zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,

s) zakotviť zákaz dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa a bez súčasného zakotvenia povinnosti nájomcu platiť obci z podnájmu odmenu vo výške najmenej 50 % z dohodnutej výšky nájomného plateného podnájomcom nájomcovi; v nájomnej zmluve musí byť v prípade možnosti podnájmu zakotvená tiež povinnosť nájomcu predložiť prenajímateľovi jeden originál zmluvy o podnájme a každej jej zmeny. Podmienky uvedené v tomto odseku sa primerane vzťahujú na prenájom hnuteľného majetku obce.

(9) Uzatváranie nájomných zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár každej nájomnej zmluvy alebo jej zmeny doručiť na obecný úrad.

(10) Starosta je povinný na každom zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o prenájme, ktoré podliehajú jeho schvaľovacej právomoci, prípadne o ich zmenách, s

uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.

ŠTVRTÁ HLAVA
OSOBITNÝ ZRETEĽ

§ 20

(1) Dôvody hodné osobitného podľa týchto Zásad sú:

a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2,
b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
c) nájom nehnuteľností s malou výmerou do 100 m2,
d) nájom nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
e) prevody a nájom nehnuteľností podporujúce verejnoprospešný účel,
f) prevody a nájom nehnuteľností podporujúce zvýšenie zamestnanosti v obci alebo zvýšenie investícií v obci, ktoré majú vyplýva na zamestnanosť,
g) prevody a nájom nehnuteľností ako súčasť dohody o urovnaní alebo súdneho zmieru,
h) prevody a nájom vecí zo sociálnych dôvodov,
i) nájom nehnuteľností počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou),
j) nájom mnehnuteľností za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
k) nájom mnehnuteľností za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 1000 m2 vrátane,
l) nájom mnehnuteľností využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, pozemku v záhradkárskej osade a pod.

(2) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, sú:

a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,

b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:

i. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj alebo nájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

ii. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,

iii. nadobúdateľ alebo nájomca zhodnotil nadobúdaný majetok ,

iv. nadobúdateľ alebo nájomca sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniaschopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,

v. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,

vi. majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,

vii. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce alebo preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obci.

PIATA HLAVA

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 21

(1) Zmluvu o výpožičke majetku obce je možné uzavrieť iba výnimočne, a to najmä na charitatívne alebo verejnoprospešné účely za nasledovných podmienok, ktoré musia byť splnené súčasne:

a) ide o neupotrebiteľný alebo prebytočný majetok obce,
b) majetok nebude vypožičiavateľom používaný na podnikateľské účely,
c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
d) v zmluve nesmie byť dohodnuté po uplynutí doby, na ktorú bola uzavretá, automatické predĺženie doby jej platnosti, ani automatická zmena trvania zmluvy z doby určitej na neurčitý čas,
e) výpovedná lehota musí byť 30 dní odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
f) v zmluve musí byť dojednaná primeraná zmluvná pokuta v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
g) uzavretie zmluvy nesmie odporovať oprávneným záujmom obce,
h) zmluva o výpožičke musí byť pred jej uzavretím schválená zastupiteľstvom
    1. ak predmetom výpožičky je vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500 eur, alebo
    2. ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu určitú na viac ako 5 rokov, alebo
    3. ak sa zmluva o výpožičke uzatvára na dobu neurčitú.

(2) Starosta schvaľuje uzavretie zmluvy o výpožičke vo všetkých prípadoch, v ktorých podľa týchto Zásad nie je daná schvaľovacia pôsobnosť zastupiteľstva.

(3) Starosta je povinný po uzavretí zmluvy o výpožičke, ktorej schválenie nespadá do pôsobnosti zastupiteľstva, na rokovaní najbližšieho zastupiteľstva informovať ho o každej takto uzavretej zmluve o výpožičke s uvedením názvu subjektu, s ktorým bola zmluva uzavretá, predmetu výpožičky, doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, dôvodu jej uzavretia a na požiadanie poslancov zastupiteľstva poskytnúť aj ďalšie súvisiace informácie v súvislosti s takou zmluvou.

ŠIESTA HLAVA

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE, DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE

§ 22

(1) Pri nakladaní s pohľadávkami je nutné dbať na to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené. Obce alebo správca sú povinní pri uplatňovaní majetkových nárokov vyplývajúcich z pohľadávky, vrátane jej príslušenstva, postupovať efektívne, hospodárne a účelne.

(2) Pre účely týchto Zásad sa za pohľadávku považujú okrem istiny aj úroky z omeškania, poplatok z omeškania, náklady spojené s uplatnením pohľadávky ako aj zmluvná pokuta prípadne iné sankcie dohodnuté v zmluve.

(3) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť, ak osobitný predpis[15)] neustanovuje inak.

(4) Dlh možno tiež odpustiť v prípade smrti fyzickej osoby, ktorá nezanechala majetok alebo zanechala majetok nepatrnej hodnoty. V takomto prípade sa ustanovenia ods. 8 nepoužijú.

(5) Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(6) Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba v prípade, ak dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky a ak sa dohodne splatnosť celej pohľadávky naraz v prípade nezaplatenia niektorej splátky, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(7) Starosta môže svojím písomným rozhodnutím upustiť od vymáhania pohľadávky obce alebo dlh celkom alebo sčasti odpustiť. Svoje rozhodnutie musí odôvodniť.

(8) Odpustenie dlhu, ktorého nominálna výška je rovná alebo presahuje 1.500 eur schvaľuje zastupiteľstvo. Odpustenie dlhu do 3.500 eur schvaľuje starosta.

(9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa spravuje osobitnými právnymi predpismi[34)] a v týchto prípadoch sa ustanovenia odsekov 1 až 8 nepoužijú.

SIEDMA HLAVA

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE

§ 23

(1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom zastupiteľstva v súlade s osobitnými právnymi predpismi[16)].

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

(3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje zastupiteľstvo.

ÔSMA HLAVA

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCUCH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 24

(1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

(2) Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, ktorá musí obsahovať najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane práva obce odstúpiť od zmluvy, ak osobitné predpisy neustanovujú aj ďalšie náležitosti zmluvy.

(3) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom, vykonáva starosta.

DEVIATA HLAVA

KONCESNÉ ZMLUVY

§ 25

(1) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu[17)] (ďalej len "koncesná zmluva"), podliehajú schváleniu zastupiteľstvom a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Pravidlá nakladania s majetkom obce koncesnými zmluvami sú podrobnejšie uvedené v osobitnom predpise[17)].

(3) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Pri prenechaní koncesného majetku do nájmu sa ustanovenie § 9aa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nepoužije. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou.

DESIATA HLAVA

UŽÍVANIE MAJETKU ZAMESTNANCAMI

§ 26

(1) Starosta obce je oprávnený vydať pracovný poriadok alebo smernicu, ktorá je záväzná pre zamestnancov obce a ktorá upraví práva zamestnancov pri užívaní majetku obce zamestnancami, pokiaľ tieto práva a povinnosti neupravuje kolektívna zmluva.

JEDENÁSTA HLAVA

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 27

(2) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora [18)], môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec [19)]

(3) Rozhodnutie o schválení nakladania s majetkom obce podľa týchto Zásad je možné spojiť s rozhodnutím o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku podľa osobitného predpisu[1)].

(4) Kdekoľvek sa v týchto Zásadách spomína „vec“ alebo „majetok“, tieto pojmy zahŕňajú zároveň aj „spoluvlastnícky podiel“ k takejto veci. Pod majetkovými právami sa na účely týchto zásad považujú aj práva k duševnému vlastníctvu.

(5) Na rozhodnutia podľa týchto Zásad sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní[20)].

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

(7) Právne vzťahy, ktoré boli založené zmluvou o zverení do správy pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa považujú za zverenie majetku do správy podľa tretej hlavy týchto Zásad.

(8) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou[8)].

(9) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.

(10) Starosta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. metodických pokynoch.

(11) Kontrolu dodržiavania týchto Zásad vykonáva hlavný kontrolór obce

§ 28

(1) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jablonove svojím uznesením č. 5/9/2023 dňa 15.11.2023 .

(2) Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia všetky zásady hospodárenia platné v Obci Jablonov.

(3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.12.2023.

V Jablonove, dňa 30.11.2023

Ľubomír Glevický

starosta obce

Poznámky:

1) Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2) Napríklad § 8a zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3) § 2b ods. 1 a § 2c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4) § 151a až 151m Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5) § 553až 553e Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6) Napríklad zákon. č 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.
7) Zákon č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.
8) Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.
9) Zákon 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
10) § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
11) Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov.
12) Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
13) Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
14) § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15) Napríklad zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
16) Napríklad zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník.
17) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18) Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov
19) Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
20) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.