

Obecné zastupiteľstvo v Stráži na základe § 9 ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva tieto:

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

## **§ 1**

### **Úvodné ustanovenia**

1) Obec Stráža je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi ( §1 ods. 1 s použitím § 8 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.)

2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Stráža, v spoluvlastníctve obce alebo iného subjektu a upravujú najmä:

- obsahové vymedzenie majetku obce,
- nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
- postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám,
- správu majetku obce,
- hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce,
- nakladanie s cennými papiermi,
- aukčný predaj vecí.

3) Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch obce je starosta obce.

## **Majetok obce**

## **§ 2**

### **Úvodné ustanovenia**

1) Majetkom obce Stráža sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce ( § 8 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. v platnom znení).

2) Majetkom obce sú aj finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné listy.

3) Obci Stráža môže byť zverený majetok do dočasného užívania, resp. do správy štátom, príp. inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou právnou úpravou.

- 4) S majetkom obce sú oprávnení hospodáriť a nakladať:
- obecné zastupiteľstvo,
  - starosta obce,
  - zamestnanci obce,
  - rozpočtové a príspevkové organizácie obce.

Iné subjekty sú oprávnené nakladať s majetkom obce len potiaľ, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov obce.

### § 3

#### Majetok obce

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

Majetok obce možno najmä:

- využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec z toho ktorého zákona samostatne,
- dať do správy iným subjektom,
- dať do užívania – ak ide o neupotrebitel'ný alebo prebytočný majetok,
- dať do prenájmu,
- bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to odporovať cieľom a záujmom obce,
- vložiť ako majetkový základ do podnikania.

Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak.

2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

3) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Na jeho údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie možno zorganizovať obecnú zbierku, pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

4) Obec Stráža je povinná zachovať účelové určenie nakladania s majetkom obce a nakladať s ním v rozsahu platnej právnej úpravy.

## § 4

### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- 1) Obec Stráža môže nadobúdať majetok:
  - hnutel'ný, nehnuteľný – od právnických aj fyzických osôb zmluvou a to odplatne alebo bezodplatne,
  - dedením,
  - vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou,
  - inými aktivitami, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom.
  
- 2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu určenú Zásadami nakladania s finančnými prostriedkami obce Stráža.
  
- 3) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne, darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 4 ods. 2 týchto zásad.
  
- 4) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch:
  - stavbou objektov a budov,
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

## § 5

### Prevody vlastníctva majetku obce

- 1) Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické alebo fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a to zásadne za odplatu. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
  
- 2) Prevody vlastníctva majetku sa uskutočňujú spravidla:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže (obchodný zákonník 513/1991 Zb.),
  - b) dobrovoľnou dražbou (zákon č. 527/2002 Z.z.),
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z.).
  
- 3) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 25 000 eur.
  
- 4) O spôsobe predaja majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.
  
- 5) Obec minimálne na dobu 15 dní vopred zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Nehnutel'ný a hnutel'ný majetok musí byť identifikovaný tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným.

6) Ak sa má rozhodovať o predaji majetku na základe obchodnej verejnej súťaže alebo formou dobrovoľnej dražby, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

7) Ak ide o priamy predaj majetku obce, obec zverejní aj všeobecnú hodnotu tohto majetku a lehotu na doručovanie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

8) Ak obec ku dňu podania žiadosti o kúpu majetku obce eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnom poplatku za komunálny odpad, na miestnej dani), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. Žiadosť bude žiadateľovi vrátená s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po vyrovnaní pohľadávky.

9) Prevody vlastníctva majetku spôsobmi uvedenými v odseku 2 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- b) huteľnej veci, ktorej zostatková účtovná hodnota je nižšia ako 2 000 eur,
- c) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený (napr. malá výmera pri pozemkoch do 150 m<sup>2</sup>, pri pozemkoch, ktoré nadobúdatelia dlhodobo užívajú). Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Následne na schválenie predaja majetku stačí súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

10) Prípady hodného osobitného zreteľa sú také prípady, pri ktorých je treba zohľadniť iný ako ekonomický záujem obce (napr. sociálne otázky) alebo aj prípady, pri ktorých finančný efekt obchodnej verejnej súťaže nie je úmerný nákladom spojeným s organizovaním obchodnej verejnej súťaže. Za prípad hodného osobitného zreteľa sa bude považovať aj prípad, keď majetok obce sa v obchodnej verejnej súťaži nepodarilo predat' z dôvodu nezájmu o ponúkaný majetok. Návrh ceny na predaj majetku v týchto prípadoch určí obecné zastupiteľstvo.

11) Obecné zastupiteľstvo na prípravu a vyhodnotenie obchodných verejných súťaží na predaj majetku obce určí komisiu. Úlohou komisie je pripraviť kritéria na obchodné verejné súťaže (okrem prípadov, keď už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní obchodnej verejnej súťaže určilo kritéria obchodnej verejnej súťaže), vyhodnotiť súťaž a na základe

výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na odpredaj (respektíve neodpredaj) majetku.

12) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v 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 uvedených v písmenách a) až f).

13) 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 12. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

14) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje uznesením zriadenie vecného bremena, ako aj práva spätnej kúpy.

## § 6

### **Prenechávanie majetku obce do užívania**

1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.

Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:

- presnú špecifikáciu majetku obce,
- spôsob užívania,
- výšku odplaty za užívanie,
- podmienky užívania.

2) Prenechávanie majetku obce do nájmu sa uskutočňuje na základe:

- a) obchodnej verejnej súťaže (napr. z rozhodnutia obce prenajať majetok alebo ak o prenájom majetku prejavia záujem minimálne dvaja záujemcovia),
- b) priamym prenájmom za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci (napr. na základe písomnej žiadosti, ak o prenájom majetku prejaví záujem len jeden záujemca, alebo ak na prenájom majetku bola v predchádzajúcom období vyhlásená obchodná verejná súťaž, ktorá bola neúspešná),

c) prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomický výhodne.

3) O spôsobe prenájmu majetku rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.

4) Obec zverejní minimálne na dobu 15 dní vopred zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli, internetovej stránke obce a v regionálnej tlači spolu s predmetom prenájmu a s minimálnou výškou nájmu.

5) Obecné zastupiteľstvo na prípravu a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku obce určí komisiu. Úlohou komisie je pripraviť kritéria na obchodnú verejnú súťaž (okrem prípadov, keď už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní obchodnej verejnej súťaže určilo kritéria), vyhodnotiť súťaž a na základe výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na prenájom majetku. Na základe toho obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o prenájme majetku obce.

6) Priamy prenájom majetku obce sa uskutočňuje najmä:

- a) na základe podania žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby o prenájom, ktorá ako jediná prejavila v uvedenom čase záujem o prenájom,
- b) ak na prenájom majetku bola v predchádzajúcom období vyhlásená obchodná verejná súťaž, ktorá bola neúspešná.

7) Ak obec ku dňu podania žiadosti o prenájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku za komunálny odpad), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce a obecného zastupiteľstva. Žiadosť bude žiadateľovi vrátená s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po vyrovnaní pohľadávky.

8) Postup uvedený v odseku 2 tohto článku sa neuplatní v prípade prenechania do nájmu

- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková účtovná hodnota je nižšia ako 2 000 EUR,
- b) majetok obce, ktorého trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu 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 na 15 dní pred schvaľovaním prenájmu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a internetovej stránke obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Následne na schválenie prenájmu stačí súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

9) V prípade žiadosti o prenájom hnuiteľného majetku, ktorého hodnota nepresahuje 2 000 EUR, udeľuje súhlas s prenájmom starosta obce.

10) Prípady hodné osobitného zreteľa sú také prípady, pri ktorých je treba zohľadniť iný ako ekonomický záujem obce (napr. zachovanie športového a kultúrneho vyžitia, sociálne otázky) alebo aj prípady, pri ktorých finančný efekt obchodnej verejnej súťaže nie je úmerný nákladom spojeným s organizovaním verejnej súťaže. Za prípad hodný osobitného zreteľa sa bude považovať aj prípad, keď sa majetok obce nepodarilo v obchodnej verejnej súťaži prenajať z dôvodu nezájmu o ponúkaný majetok.

11) Zverenie majetku obce do trvalého užívania je neprípustné.

## § 7

### Správa majetku obce

1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy podnikateľským subjektom a iným subjektom s majetkovou účasťou obce a to zmluvne. Do správy sa dáva týmto subjektom tá časť majetku obce, ktorá slúži na plnenie ich úloh. Súčasne prechádzajú na tieto subjekty majetkové práva a súvisiace záväzky.

2) Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

3) Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú oprávnené držať ho, užívať a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi. Nesmú ho scudzovať.

4) Subjekty ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.

5) Obec môže subjektom, ktoré spravujú majetok obce odňať:

- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách,
- ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný.

6) Majetok obce sa odovzdáva do správy jednotlivým subjektom formou písomnej zmluvy, ktorá obsahuje presnú špecifikáciu odovzdávaného majetku, majetkových práv, záväzkov a pohľadávok.

## § 8

### Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy, hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.

3) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo odklad zaplatenia pohľadávky, ak bez svojho zavinenia nemôže zaplatiť v čase splatnosti.

4) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, príp. nezanikla.

5) Starosta obce môže trvalé upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 30 eur, ak je z okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

6) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.

7) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov ( dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a poplatku podľa zákona č. 582/2004 Z.z. ) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad nemožno použiť v týchto prípadoch.

## § 9

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1) Cenné papiere sú listiny, s ktorými je spojené právo týkajúce sa účasti na majetku (akcie, zmenky, podielové listy, dlhopisy a podobne).

2) Obec pri kúpe, predaji a pri nakladaní s cennými papiermi sa riadi ustanovením zákona číslo 600/1992 Zb. o cenných papieroch.

3) Vydávanie cenných papierov a každá ich kúpa alebo predaj podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

## § 10

### **Schvaľovanie orgánmi obce**

1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje, okrem už vyššie uvedených úkonov, vždy:

- všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku,
- zmluvné prevody hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000 EUR,
- likvidáciu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorého nadobúdacia hodnota bola vyššia ako 500 EUR,
- prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania subjektu fyzickým a právnickým osobám,



- aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- združovanie finančných prostriedkov,
- odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce,
- uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.

2) Starosta obce, okrem už vyššie uvedených úkonov schvaľuje:

- vykonávanie zmeny rozpočtu obce do výšky 1500 EUR prostredníctvom rozpočtových opatrení,
- zmluvné prevody hnutel'ného majetku v hodnote do 1000 EUR,
- likvidáciu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorého nadobúdacia cena bola do 500 EUR.

## § 11

### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1) Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou.

2) Pokladničná hotovosť na Obecnom úrade v Stráži nesmie zásadne presiahnuť sumu 3000 EUR. O výnimkách rozhoduje starosta obce, prípadne poverený zamestnanec obce.

3) Subjekty uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom – najmä zákonu č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

## § 12

### **Spoločné ustanovenia**

1) Majetok je obec povinná zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Orgány obce a subjekty s majetkovou súčasťou obce sú povinné:

- zisťovať a zaevidovať majetok obce,
- oceniť majetok obce,
- udržiavať a užívať majetok obce,
- chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- viesť majetok v predpísanej evidencii,
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

2) Všetky úkony orgánov samosprávy obce ako aj organizácií pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné, inak sú neplatné.

3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

4) Obec môže majetok obce prenajímať, ak je to výhodné.

5) Obec Stráža môže prevádzať vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže len za podmienok uvedených v ustanovení § 9 ods. 4 – 6 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich pokynoch.

## § 13

### Záverečné ustanovenia

1) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Stráži 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

2) Na týchto **Zásadách hospodárenia s majetkom obce Stráža** sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Stráži dňa **11.12.2013**

3) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia a zároveň rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Stráža zo dňa 28.06.2011.



Ján Poliák  
starosta obce

Návrh Zásad hospodárenia s majetkom obce Stráža vyvesený na úradnej tabule dňa:  
15.11.2013

Návrh Zásad hospodárenia s majetkom obce Stráža bol schválený dňa 11.12.2013 uznesením číslo 32/2013

Návrh Zásad hospodárenia s majetkom obce Stráža zvesený z úradnej tabule dňa: 31.12.2013

Podané návrhy a pripomienky: