

Všeobecne záväzné nariadenie obce Nižná Rybnica

o hospodárení s majetkom obce č. 5/2023

Obec Nižná Rybnica, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 ods. 1, § 8 a § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa § 9 odsek 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie „Zásady hospodárenia s majetkom obce“ /ďalej len „Zásady“/.

Úvodné ustanovenia

Článok I

1. Obec Nižná Rybnica (ďalej len „obec“) je samostatný územný, samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jeho území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
2. Obecné zastupiteľstvo v zmysle §11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch je v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou a obchodných spoločností zriadených obcou je riaditeľ organizácie alebo obchodnej spoločnosti.
4. Tieto „Zásady“ sa vzťahujú na majetok:

- a) určený na výkon samosprávy obce,
- b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila obec, alebo vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti podľa § 6 odsek 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,
- d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
- e) ktorý je v prenájme

5. Tieto „Zásady“ sa nevzťahujú na:

a) finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce

b) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravuje osobitný predpis

6. Obec, rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, obchodné spoločnosti a právnické osoby, ktoré obec založila alebo zriadila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito „Zásadami“.

7. Všetky právne úkony, týkajúce sa nakladania s majetkom musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Prvá časť

Článok II

Obsahové vymedzenie majetku obce a nakladanie s majetkom obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona, alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetkom obce je:

a) neobežný majetok – dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok,

b) obežný majetok – zásoby, pohľadávky, finančný majetok, dlhové cenné papiere na obchodovanie, poskytnuté návratné finančné výpomoci, prostriedky rozpočtového hospodárenia.

3. Majetok slúži na plnenie úloh obce.
4. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu. 2/ § 6 odsek 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
5. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. 3/ § 6 ods. 5 zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
6. Obec môže svoj majetok prenechať do nájmu.
7. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať, chrániť a využívať v prospech rozvoja obce a jej občanov a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
8. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
9. Majetok obce možno použiť najmä na výkon samosprávy, na verejné účely a na podnikateľskú činnosť.
10. Správa a údržba majetku je povinnosťou obce a právnických osôb, ktorým bol zverený do správy, resp. nájmu a je financovaná z rozpočtu obce alebo z prostriedkov subjektov, ktorým bol zverený do správy, resp. nájmu.

Článok III

Hospodárenie s majetkom obce

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) zamestnanci obce (pracovníci obecného úradu),
 - d) právnické osoby založené alebo zriadené obcou,
 - e) podnikateľské a ďalšie subjekty s majetkovou účasťou obce,
 - f) podnikateľské a ďalšie subjekty s písomným súhlasom obce.
2. Orgány obce a subjekty uvedené v odseku 1 tohto článku majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,
 - b) niesť majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito „Zásadami“,

c) správca majetku obce nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

3. Orgány obce a subjekty uvedené v odseku 1 tohto článku sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia,

b) udržiavať a užívať majetok spôsobom a na účel, aký je pre daný majetok stanovený,

c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie, či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,

e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce,

f) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu. 4/ Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Druhá časť

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

Článok IV

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

a) od právnických a fyzických osôb zmluvou, a to odplatne alebo bezodplatne 5/ Zmluvami podľa Obchodného a Občianskeho zákonníka, (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva a pod.)

b) dedením zo závetu,

c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:

aa) majetkovou účasťou na podnikaní iných právnickým alebo fyzických osôb,

bb) peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností,

d) investorskou činnosťou

aa) stavbou objektov a budov,

bb) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,

e) zo zákona - prevodom majetku zo štátu v súlade s platnou právnou úpravou, napr. veci v správe právnických osôb, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec /budovy škôl, zariadení sociálnych služieb a pod/

f) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, okrem majetku nadobudnutého v zmysle ustanovenia odseku 1. písm. e) tohto článku.

3. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo podľa ods. 1 písm. e/ týchto „Zásad“. Táto povinnosť sa môže skončiť na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva o zmene účelového určenia majetku, o vklade majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby, o prebytočnosti nehnuteľnej veci.

4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutelných vecí, jednotlivé veci, resp. súboru vecí tvoriacich funkčný celok v obstarávacej cene **nad 8.300,- EUR** /takýto spôsob nadobúdania určuje aj schválený rozpočet/. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

5. Schváleniu **obecným zastupiteľstvom** podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci /**finančný lízing**/ a tiež nadobúdanie majetku formou **úveru**, resp. pôžičky.

6. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti zriadené obcou môžu nadobúdať hnutelný majetok v celkovej obstarávacej cene do 2.000,- EUR v jednom kalendárnom roku. Nad hodnotu 2.000,- EUR do hodnoty 8.300,- EUR len s písomným súhlasom starostu. Nad hodnotu 8.300,- EUR so súhlasom obecného zastupiteľstva. Nadobúdanie majetku rozpočtovej a príspevkovej organizácie iným spôsobom sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 6/ §22 a 23 pre rozpočtové organizácie a §24 pre príspevkové organizácie.

7. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú všetky vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

Článok V

Prevody vlastníctva obecného majetku

1. **Prevody vlastníctva** majetku obce sa musia vykonať:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže 1) § 281 až 288 Obchodného zákonníka

b) dobrovoľnou dražbou 2) Zákon č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov – (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku

stanovenej podľa osobitného predpisu 3) Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

2. Obec **zverejní zámer** predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej **úradnej tabuli, na internetovej stránke a v regionálnej tlači**. Predaj je podmienený schválením obecným zastupiteľstvom.

3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom **najmenej na 15 dní**. Zároveň zverejní lehotu na podanie cenových ponúk záujemcov. Obec **nemôže previesť vlastníctvo** svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku, stanovená podľa osobitného predpisu 3) **presiahne 40.000,- EUR**. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako **6 mesiacov**.

4. Obec **nemôže previesť** vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktoré je v tejto obci:

a) starostom,

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 4) § 116 Občianskeho zákonníka **osôb, uvedených v písm. a) až f),**

5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej osoby, uvedené v písm. a) až f) sú zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo člena štatutárneho, riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

6. Súčasťou zmluvného prevodu majetku obce priamym predajom je aj čestné prehlásenie

žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v odseku 4 a 5 tohto článku.

7. Ustanovenia odsekov 1 až 5 tohto článku tohto VZN sa **nepoužijú** pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu 5) Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **alebo** ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu 5) Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí nedeliteľný celok so stavbou,

c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo 6) napr. § 140 Občianskeho zákonníka ,

d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3.500,- EUR**,

e) 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. pri pozemkoch s malou výmerou, pri pozemkoch, ktoré nadobúdateľa dlhoročne užívajú - oplotené predzáhradky, príľahlé pozemky okolo rekreačných chát, nevysporiadané pozemky a iné, ďalej napr. pozemky, na ktorých sa realizujú verejnoprospešné aktivity – športové, zdravotné, sociálne.../ zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

8. Ak je obec vlastníkom bytového domu aj vlastníkom pozemku, prevedie na vlastníka bytu zmluvou o prevode vlastníctva spoluvlastnícky podiel k pozemku pod bytovým

domom a k príľahlému pozemku v zmysle príslušného zákona. 5) Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Obec odpredá pozemky pod bytovými domami

a príľahlé pozemky vlastníkom bytov v prípadoch a za ceny, ktoré ukladá zákon 5) Zákon č.

182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov , resp. uznesenie obecného zastupiteľstva č. 45/2004 zo dňa 29.4.2004.

9. Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, 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 na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu 3) Vyhláška MS

SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov , okrem prípadov, keď zákon o majetku obcí iný spôsob prevodu pripúšťa. Žalobu je možné podať **na súde do jedného roka** odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

Článok VI

Priamy predaj

1. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku priamym predajom je možné vykonať na základe písomnej žiadosti záujemcu, na podnet obce alebo na podnet fyzických osôb alebo právnických osôb, ktoré sú správcami majetku obce. Zámer obce predať svoj majetok a jeho spôsob bude posúdený v komisii výstavby a územného plánovania a finančnej komisii. Takto posúdený zámer predať majetok obce a jeho spôsob obec **zverejní** na webovom sídle obce 6/ zákon č. 137/2023 Z.z. o majetku obce, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **a v regionálnej tlači najmenej na 15 dní**. Zároveň zverejní lehotu na podanie cenových ponúk záujemcov. Následné vyhodnotenie cenových ponúk sa prerokuje v obecnej rade a výsledok sa odporučí obecnému zastupiteľstvu.

2. Do obecného zastupiteľstva sa predloží návrh na odpredaj majetku obce, ktorý obsahuje:

- a) písomnú žiadosť záujemcu,
- b) geometrický plán vypracovaný podľa návrhu komisie výstavby a územného plánovania,
- c) situačný náčrt – kópia katastrálnej mapy,
- d) znalecký posudok nie starší ako 6 mesiacov,
- e) stanovisko komisie výstavby a územného plánovania,
- f) stanovisko finančnej komisie,
- g) cenové ponuky záujemcov,

3. Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom:

- a) sa záujemcovi, ktorý predložil najvýhodnejšiu ponuku, zašle kópia uznesenia obecnému zastupiteľstvu,
- b) sa záujemcovi oznámi možnosť variant podania návrhov vkladu do katastra nehnuteľností /klasický, resp. urýchlený návrh na vklad/ a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
- c) sa záujemcovi oznámi možnosť podať oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v elektronickej podobe,

d) obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a uhradení kúpnej ceny sa vykoná vklad do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

Článok VII

Zámenná zmluva

Ustanovenia odsekov 1 až 5 Článku 7 tohto VZN je obec povinná primerane uplatniť aj pri prevode majetku obce na základe zámennej zmluvy.

Článok VIII

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Súťaž sa vyhlasuje neurčitým osobám na úradnej tabuli, v regionálnych novinách a na internete (www.niznarybnica.sk) minimálne 15 dní pred uzávierkou obchodnej verejnej súťaže.

2. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže obsahuje predmet, zásady a podmienky obchodnej verejnej súťaže. Od navrhovateľov sa požaduje hlavne:

a) predloženie ponúkanej ceny,

b) predloženie podnikateľského alebo iného zámeru,

c) doklad o zaistení potrebných finančných prostriedkov,

d) zloženie účastníckeho poplatku stanoveného obecným zastupiteľstvom, ktorý sa navrhovateľovi nevracia.

3. Uverejnené podmienky nemožno meniť alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť, iba ak si obec toto právo v uverejnených podmienkach vyhradilo a zmenu alebo zrušenie uverejnilo spôsobom uvedeným v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

4. Navrhovateľom podaný návrh možno zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam. Nemožno zahrnúť návrh, ktorý bol predložený po stanovenej lehote.

5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže môžu stanoviť, že podaný návrh možno v určitej lehote meniť, dopĺňať alebo zrušiť. V prípade zrušenia podaného návrhu zo strany navrhovateľa sa účastnícky poplatok nevracia.

6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže môžu priznať navrhovateľom nárok na náhradu nákladov alebo časti nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
7. Obecné zastupiteľstvo stanoví komisiu, ktorá posúdi predložené návrhy.
8. Pri svojej činnosti sa komisia riadi rokovacím poriadkom, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto „Zásad“.
9. Komisia vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a predloží starostovi, ktorý postúpi vec na rozhodnutie obecnému zastupiteľstvu.
10. Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je obec oprávnené vybrať návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.
11. Ak obec oznámi prijatie návrhu po lehote určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže, zmluva nevznikne, ak vybraný účastník obci oznámi, že odmieta zmluvu uzavrieť.
12. Obec je oprávnená odmietnuť všetky návrhy, ak si toto právo vyhradilo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
13. Obec je povinná bez zbytočného odkladu po ukončení obchodnej verejnej súťaže upovedomiť neúspešných účastníkov, že ich návrhy boli odmietnuté.

Článok IX

Dobrovoľná dražba

1. Predmetom dražby môže byť jeden alebo viac majetkov vo vlastníctve obce. Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom, predkupným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.
2. Konanie dražby sa oznámi na úradnej tabuli, v regionálnych novinách alebo na internete najmenej 15 dní pred jej konaním. Od dražby možno upustiť najneskôr pri jej začatí.
3. V oznámení o konaní dražby sa uvedie najmä miesto a čas konania dražby, označenie predmetu dražby a údaj, kedy a kde je možné predmet dražby obhliadnuť, vyvolávaciu cenu, ktorá je vo výške odhadnej alebo úradne určenej ceny, spôsob a termín zaplatenia najvyššieho podania, spôsob odovzdania vydraženého majetku, termín vydania evidenčného čísla.
4. Dražba nesmie byť obmedzená na jednotlivu pozvaných účastníkov. Obmedzenie na okruh osôb vymedzených rovnakou podnikateľskou činnosťou alebo iným spoločným znakom je však prípustné.

5. Organizátorom dražby je obec, organizačne ju zabezpečí obecný úrad. Dražbu koná licitátor, ktorého menuje primátor.

6. Dražiť môže fyzická osoba spôsobilá na právne úkony alebo právnická osoba /ďalej len „dražiteľ“/. Ak je dražiteľom fyzická osoba, môže dražiť osobne alebo sa môže nechať na dražbe zastupovať. Zástupca je povinný predložiť úradne overené plnomocenstvo a preukázať svoju totožnosť. Ak je dražiteľom právnická osoba, môže dražiť jej štatutárny zástupca, ktorý je povinný predložiť výpis z obchodného registra nie starší ako 1 mesiac alebo jeho úradne overené kópiu a preukázať svoju totožnosť. Právnickú osobu môže zastupovať aj iný zástupca, ktorý je okrem uvedeného povinný predložiť úradne overené plnomocenstvo. Dražiť nemôže licitátor a zapisovateľ. Účastníci dražby nesmú akýmkoľvek spôsobom negatívne zasahovať do voľného priebehu dražby a nesmú žiadnym spôsobom ovplyvňovať ostatných účastníkov dražby, prípadne viesť medzi sebou obchodné rokovania súvisiace s predmetom dražby. Z uvedených dôvodov môže byť dražiteľ licitátorom vylúčený z dražby.

7. Pred dražbou sa záujemcovia o dražbu zapíšu do zoznamu dražiteľov obdržia dražobné číslo. Zoznam dražiteľov obsahuje dátum a miesto konania dražby, označenie dražiteľa, dražobné číslo a podpis dražiteľa.

8. Licitátor nesmie v priebehu dražby nikoho zvýhodňovať alebo obmedzovať. Licitátor môže obmedziť účasť na dražbe osobe, ktorá negatívne zasahuje do priebehu dražby. Licitátor sa sám ani prostredníctvom inej osoby nesmie uchádzať o majetok, ktorý je predmetom ním vykonávanej dražby.

9. Licitátor začína dražbu oznámením majetku, ktorý je predmetom dražby a vyvolávacej ceny. Majetok sa draží pokiaľ účastníci dražby robia vyššie ponuky. Dražitelia môžu zvyšovať podanie najmenej o 2 EUR. Ak nebola napriek dvom vyzvaniam ponúknutá vyššia cena, oznámi licitátor ešte raz poslednú ponuku a ak do 30 sekúnd nedôjde k vyššiemu podaniu, udelí príklep dražiteľovi, ktorý urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko držiteľov urobí rovnaké podanie a neurobilo sa vyššie podanie, o udelení príklepu sa rozhodne žrebom.

10. Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie ihneď. Ak tak neurobí, draží sa majetok znova bez jeho účasti. §26 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov Udelením príklepu a zaplatením najvyššieho podania prechádza vlastníctvo k vydraženému majetku na vydražiteľa. V prípade nehnuteľného majetku, musí dôjsť k zmene v zápise v katastri nehnuteľností. Vydražiteľovi sa vydá potvrdenie o nadobudnutí majetku na dražbe.

11. O dražbe sa spíše zápisnica /vid' príloha č. 2/, v ktorej musí byť uvedený dátum a miesto konania dražby, predmet dražby, najvyššie podanie, vydražiteľ. Zápisnicu podpisuje licitátor a vydražiteľ.

Tretia časť

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

Článok X

Špecifikácia majetku, ktorý je možné prenechať do nájmu a postup prenechávania

1. Ak toto VZN alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia článku V, odsekov 1 až 5 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu a to 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 okrem:

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3.500,- EUR**,

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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

2. Obec môže hnutelný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe na dobu maximálne 30 rokov jednorazovo, a to vždy odplatne. O zmluvnom prenájme hnutelného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu a v súlade s ustanovením odseku 1 tohto článku rozhoduje:

a) starosta obce v hodnote do 8.300,- EUR obstarávacej ceny,

b) obecné zastupiteľstvo v hodnote nad 8.300,- EUR obstarávacej ceny.

3. Obec môže nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to vždy odplatne. O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu a v súlade s ustanovením odseku 1 tohto článku rozhoduje:

a) starosta obce do výmery 250 m² pri pozemkoch a do 100 m² pri zastavaných plochách /budovy, nebytové priestory, a pod./,

b) obecné zastupiteľstvo, ak výmera presahuje 250 m² pri pozemkoch a 100 m² pri zastavaných plochách /budovy, nebytové priestory, a pod./.

4. Príspevkové organizácie obce, rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu a v súlade s ustanovením odseku 1 tohto článku na:

a) hnutelný majetok obce:

aa) na dobu určitú, najviac však na dobu 1 rok, ak ich nadobúdacia hodnota bola do 2000 EUR. Pri opakovanom prenájme len so súhlasom obecného zastupiteľstva,

bb) na dobu určitú, najviac však na 1 rok, ak ich nadobúdacia hodnota bola od 2000 EUR do 8300 EUR, len s písomným súhlasom starostu. Pri opakovanom prenájme len so súhlasom obecného zastupiteľstva,

cc) na dobu určitú, najviac však na 1 rok, ak ich nadobúdacia hodnota bola vyššia ako 8300 EUR, len so súhlasom obecného zastupiteľstva. Uvedené platí i pri opakovanom prenájme.

b) nehnuteľný majetok obce:

aa) na dobu určitú, najviac však na 1 rok,

bb) na dobu určitú, ktorá je dlhšia ako 1 rok, najviac však do 5 rokov, len s písomným súhlasom starostu,

cc) na dobu určitú, nad 5 rokov a na dobu neurčitú, len so súhlasom obecného zastupiteľstva.

5. Správca nebytového priestoru zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu /záujemcov/, o čom sa vyhotoví písomný záznam súčasťou, ktorého bude aj vyjadrenie záujemcu, či je nebytový priestor vhodný pre jeho zámery.

6. V prípade prenájmu, o ktorom je oprávnené v zmysle týchto „Zásad“ rozhodovať obecné zastupiteľstvo, predloží správca do obecného zastupiteľstva materiál so žiadosťou záujemcu a písomným záznamom z obhliadky nehnuteľnosti.

7. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v prípade prenájmu, o ktorom je oprávnené v zmysle týchto „Zásad“ rozhodovať obecné zastupiteľstvo, spracuje správca majetku nájomnú zmluvu v zmysle schválených platných právnych predpisov a príkazov obecného zastupiteľstva. V prípade prenájmu, pri ktorom nie je potrebné uznesenie obecného zastupiteľstva, spracuje správca nájomnú zmluvu v zmysle schválených platných právnych predpisov.

8. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, dokladom čoho bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.
9. Majetok, ktorý obec získalo na základe zákona č. 447/2001 Z.z. a bol zverený do správy rozpočtovej organizácie môže byť prenajatý, ak o ňom rozhodol štatutárny orgán, že je prebytočný a vydá o tom písomné rozhodnutie, že sa jedná prechodne o prebytočný majetok, ktorý v budúcnosti môže byť využívaný na plnenie úloh školy. Účel nájmu však musí súvisieť s činnosťou školského zariadenia /výchova, vzdelávanie, šport, lekárske ambulancie, školské bufety, školnícke byty apod./. Takýto majetok môže byť dočasne prenechaný do nájmu alebo krátkodobo prenajatý za odplatu. S trvale prebytočným majetkom je možné naložiť v zmysle čl. 17 týchto „Zásad“.
10. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
11. Organizácie, zriadené obcou, ktorým bol prenajatý majetok obce, sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, t.j. jeho inventarizáciu, aj v priebehu roka, na základe písomného dožiadania obecného úradu a pravidelne v zmysle zákona o účtovníctve.
12. Pri určovaní ceny za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa postupuje spravidla v zmysle "Postupu výpočtu ceny za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve obce a v správe právnických osôb zriadených alebo založených obcou", ktorá tvorí prílohu č. 3 tohto VZN.
13. Pri určovaní ceny za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce sa postupuje spravidla v zmysle "Cien stanovených za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce a v správe právnických osôb zriadených alebo založených obcou", ktorá tvorí prílohu č. 4 tohto VZN.

Článok XI

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu pred začatím nájomného vzťahu počas nájomného vzťahu

V prípade realizácie technického zhodnotenia nebytových priestorov vo vlastníctve obce daných do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe zo strany užívateľa nebytového priestoru sa postupuje v zmysle „Pravidiel postupu pri realizácii technického zhodnotenia priestorov daných do užívania“, ktoré tvoria prílohu č. 5 tohto VZN.

Štvrtá časť

Článok XII

Správa majetku obce

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu. 13/ § 6 odsek 1 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Pod správou majetku obce sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, v súlade s týmito „Zásadami“.
3. Obec zveruje majetok do správy obcou zriadených rozpočtových a príspevkových organizácií bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce /zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva/ a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
4. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota je do 33200 EUR, schvaľuje starosta obce.
5. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota je nad 33200 EUR, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
6. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.
8. Organizácie, ktorým bol zverený majetok obce do správy sú povinné predkladať súpis evidencie zvereného majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, t.j. jeho inventarizáciu, na základe písomného dožiadania obecného úradu a pravidelne v zmysle zákona o účtovníctve.

Článok XIII

Podmienky odňatia majetku

1. Obec môže odňať majetok subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 12 za týchto podmienok:
 - a) ak neplnia povinnosti uvedené v týchto „Zásadách“, resp. v zmluve,
 - b) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.
2. Odňatie výkonu správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Starosta obce schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku, pokiaľ jeho obstarávacía cena je do hodnoty 15.000,- EUR.
4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku, pokiaľ jeho obstarávacía cena je nad hodnotu 15.000,- EUR.
5. Odňatie majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má podstatné náležitosti podľa článku 12 ods. 3 týchto „Zásad“.

Článok XIV

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria majetkové práva (pohľadávky a vecné bremená z ktorých prípadne plynú úroky, poplatky a náklady spojené s ich uplatnením).
2. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - b) organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku /ďalej len „subjekty“/. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta obce môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 200 EUR,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:

- a) starosta obce môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 200 EUR,
- b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené 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 vymożenie.

7. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, je možné od vymáhania pohľadávky upustiť a odpísať ju:

- a) starosta obce môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 200 EUR,
- b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

8. Subjekty podľa odseku 7 písm. a) a b) článku 14 týchto „Zásad“ môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak :

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby súd alebo príslušný orgán určil jej výšku podľa úvahy, ak pohľadávku dlžník dobrovoľne neuhradil,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
- c) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné,
- d) vymáhanie pohľadávky je finančne náročnejšie, než výška pohľadávky.

9. Organizácie, ktoré obec zriadila alebo založila a ktorým zverila majetok do správy podľa týchto „Zásad“, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej úpravy účtovej osnovy a postupov účtovanie pre príspevkové organizácie a rozpočtové organizácie. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže:

- a) riaditeľ príspevkovej organizácie pohľadávku odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania, ak celková výška pohľadávky je do 150,- EUR,
- b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

11. Okrem vyššie uvedených prípadov schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:

- a) prijatie úveru /pôžičky/,
- b) dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky,
- c) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí podľa príslušného všeobecného záväzného nariadenia.

12. Nakladanie s pohľadávkami na oddelení daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou. 14/ zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov Ustanovenia tohto článku v týchto prípadoch nemožno použiť.

13. Starosta môže odpustiť sankcie alebo upustiť od vymáhania sankcií za omeškanie úhrady nájomného za bytové a nebytové priestory vo vlastníctve obce pod predchádzajúcim prerokovaním vo finančnej komisii.

Článok XV

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
2. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá vedúci odboru ekonomiky obce obecnému zastupiteľstvu spolu so správou kontrolóra k záverečnému účtu obce.

Článok XVI

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný hnutelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta obce na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 8300 EUR obstarávacej ceny majetku,
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 8300 EUR obstarávacej ceny majetku.

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

5. O spôsobe naloženia s prebytočným alebo neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Piata časť

Článok XVII

Záverečné ustanovenia

1. Následnou kontrolou dodržiavania „Zásad“ je poverený kontrolór obce.
2. Dňom účinnosti tohto VZN č. 5/2023 sa ruší VZN Zásady hospodárenia s majetkom Obce Nižná Rybnica schválené na OZ dňa 24.04.2019
3. Toto VZN č. 5/2023 bolo schválené obecným zastupiteľstvom na rokovaní obecného zastupiteľstva v Nižnej Rybnici, dňa

Magdaléna Ohradzanská
starostka obce