



# ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE CABOV

**Návrh zásad:** - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 29.11.2023  
- zverejnený na webovom sídle obce dňa : 29.11.2023

**Lehota na predloženie pripomienok k návrhu zásad :** do(včítane): 9.12.2023

**Doručené pripomienky (počet) :** 0

**Vyhodnotenie pripomienok k návrhu zásad uskutočnené dňa:**

**Vyhodnotenie pripomienok k návrhu zásad doručené poslancom dňa :**

**Zásady schválené Obecným zastupiteľstvom v Cabove, dňa 13.12.2023**

**uznesením pod č. : 76-12/2023**

**Schválené Zásady vyvesené na úradnej tabuli obce dňa : 14.12.2023.**

**Schválené Zásady zverejnené na webovom sídle obce dňa : 14.12.2023**

**Schválené Zásady zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce dňa: 14.12.2023**

.....  
Viliam Popaďák  
starosta obce Cabov

## **O b s a h**

<b>PREAMBULA</b> .....	4
<b>ÚVODNÉ USTANOVENIA § 1</b> .....	4
<b>ROZPOČET OBCE § 2</b> .....	5
<b>ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE § 3</b> .....	5
<b>ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE § 4</b> .....	6
<b>OCEŇOVANIE MAJETKU – VŠEOBECNÉ ZÁSADY § 5</b> .....	7
<b>ŠTÁTNA POMOC § 6</b> .....	7
<b>1. ČASŤ – MAJETOK OBCE</b> .....	8
<b>1.1 MAJETOK OBCE §7</b> .....	8
<b>1.2 MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE A INÉ MAJETKOVÁ PRÁVA OBCE § 8</b> .....	8
<b>1.3 SPÓSOBY VYUŽÍVANIA MAJETKU OBCE § 9</b> .....	9
<b>1.4 VEREJNÉ STATKY (VEREJNÉ UŽÍVANIE MAJETKU) § 10</b> .....	9
<b>1.5 VECNÉ BREMENÁ § 11</b> .....	9
<b>1.6 KRITÉRIA NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE § 12</b> .....	9
<b>2. ČASŤ – PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNY MAJETOK OBCE</b> .....	9
<b>2.1 PREBYTOČNÝ MAJETOK OBCE § 13</b> .....	9
<b>2.2 NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE § 14</b> .....	10
<b>3. ČASŤ – VYMEDZENIE KOMPETENCIAI ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI MAJEKTOPRÁVNÝCH ÚKONOV § 15</b> .....	10
<b>3.1 KOMPETENCIE OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA § 16</b> .....	10
<b>3.2 KOMPETENCIE STAROSTU OBCE § 17</b> .....	11
<b>3.3 KOMPETENCIE ZAMESTNANCOV OBCE § 18</b> .....	11
<b>4. ČASŤ – SPRÁVA MAJETKU OBCE</b> .....	12
<b>4.1 SPRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU MAJEKTU OBCE § 19</b> .....	12

<b>5. ČASŤ – NADOBÚDANIE MAJETKU A VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE.....</b>	<b>12</b>
<b>5.1 NADOBÚDANIE MAJETKU § 20.....</b>	<b>12</b>
<b>6. ČASŤ – PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE.....</b>	<b>13</b>
<b>6.1 PREVODY § 21.....</b>	<b>13</b>
<b>6.2 POSTUP PRI PREVODOCH PODLIEHAJÚCICH SCHVÁLENIU .....</b>	<b>14</b>
<b>OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM § 22.....</b>	<b>14</b>
<b>6.3 OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ § 23.....</b>	<b>15</b>
<b>6.4 DOBROVOĽNÁ DRAŽBA § 24.....</b>	<b>16</b>
<b>6.5 PRIAMY PREDAJ § 25.....</b>	<b>18</b>
<b>PREVODY OSOBITNÉHO ZRETEĽA.....</b>	<b>19</b>
<b>6.6 DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA § 26.....</b>	<b>19</b>
<b>6.7 ZNÍŽENIE KÚPNEJ CENY OPROTI VŠEOBECNEJ HODNOTE MAJETKU § 27.....</b>	<b>20</b>
<b>6.8 DÔVODOVÁ SPRÁVA K DÔVODOM HODNÝM.....</b>	<b>20</b>
<b>OSOBITNÉHO ZREĽTEĽA § 28.....</b>	<b>20</b>
<b>7. ČASŤ – NÁJOM MAJETKU OBCE § 29.....</b>	<b>20</b>
<b>8. ČASŤ – POHĽADÁVKY A INÉ MAJEKTOVÉ PRÁVA .....</b>	<b>21</b>
<b>8.1 DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE § 30.....</b>	<b>21</b>
<b>8.2 TRVALÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA POHĽADÁVOK § 31.....</b>	<b>21</b>
<b>8.3 DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA POHĽADÁVOK § 32.....</b>	<b>22</b>
<b>9. ČASŤ – NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI § 33.....</b>	<b>22</b>
<b>SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA §34.....</b>	<b>23</b>

*Obecné zastupiteľstvo v Cabove na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto*

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE CABOV**

### **PREAMBULA**

1. Hospodárenie s majetkom obce Cabova s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.  
„Hospodársku“ autonómiu obce Cabov garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
2. Realizácia konkrétnej potreby v obci Cabov je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.  
Spravidla nie je v moci obce Cabov realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
3. Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Cabov je právo samostatne hospodáriť so svojim majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.  
Prítomnosť možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
4. Obec Cabov a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu(s odbornou starostlivosťou).a transparentnosti procesov nakladania so zdrojmi a majetkom obce Cabov.

### **ÚVODNÉ USTANOVENIA § 1**

- (1) Obec Cabov (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.  
Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
- (2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.
- (3) Obec konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom obce:
  - koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom obce Cabov
  - zásady hospodárenia s majetkom obce Cabov
  - kontrolné mechanizmy obce (finančná kontrola).**K tomu ešte pristupuje „Plán investičných aktivít obce“ na ten-ktorý kalendárny rok, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo najneskôr do 30. 10. predchádzajúceho kalendárneho roka.**
- (4) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch

a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.

- (5) Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.

Starostlivosť o majetok obce Cabov je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady. Úlohou je chrániť majetok obce pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou obce plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.

## **ROZPOČET OBCE § 2**

- (1) Rozpočet obce Cabov sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).

Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

- (2) Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:
- a) do výšky 1000,00 € v každom jednotlivom prípade, mimo kategórie ekonomickej klasifikácie 611 (tarifný plat, osobný plat, funkčný plat) zdroj 41.

Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.

- (3) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v režime rozpočtového provizória.

- (4) V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.

- (5) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.

Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.

V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE § 3**

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Cabov predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Cabov, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.

- (2) Nakladanie s majetkom obce Cabov a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.

Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t.j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE § 4**

- (1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Cabov upravujú:
- a) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce
  - d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce):
    - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
    - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
    - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
    - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
  - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä
    - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
    - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
    - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
    - obchodná verejná súťaž,
    - dobrovoľná dražba,
    - priamy predaj
  - f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, najom majetku obce, a to najmä
    - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
    - dôvody hodné osobitného zreteľa,
  - g) výpožičku majetku obce
  - h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
  - j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
  - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva
  - l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
- (2) 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.
- Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

## **OCEŇOVANIE MAJETKU – VŠEOBECNÉ ZÁSADY § 5**

- (1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.  
Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.
- (2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).  
O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.
- (3) Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t.j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou.  
Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.  
Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
- (4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).
- (5) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
- (6) Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.
- (7) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.  
V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

## **ŠTÁTNA POMOC § 6**

- (1) Obec Cabov je povinná pri nakladaní s majetkom obce dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.
- (2) Obec je povinná v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom obce vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:
  - prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci obce,
  - hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,
  - selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,
  - narušenie, resp. narušenie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

## 1. ČASŤ – MAJETOK OBCE

### 1.1 MAJETOK OBCE § 7

- (1) Majetok obce je definovaný v zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (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) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
  - vložiť ako majetkový vklad do základného imania
- (8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno **zriadiť záložné právo** ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (10) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä
  - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - b) oceniť majetok obce,
  - c) udržiavať a užívať majetok obce,
  - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

### 1.2 MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE A INÉ MAJETKOVÁ PRÁVA OBCE § 8

- (1) Majetkovými právami obce Cabov sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce ako dobrá povest' obce, členské vklady, vecné bremená, predkupné právo. Splatná pohľadávka je nárokom.
- (2) Pod pohľadávkou sa rozumie:
  - a) Vklady na účtoch, poistné plnenia, plnenia zo zmlúv, príslušenstvom k pohľadávkam – úroky, poplatky z omeškania
  - b) Pohľadávky z uzatvorených zmlúv
  - c) Pohľadávky na úseku miestnych daní a poplatkov
  - d) Pohľadávky z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov (správne delikty, správne poplatky).



### 1.3 SPÓSOBY VYUŽÍVANIA MAJETKU OBCE § 9

- (1) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať a prihliadať na kritéria, či je majetok obce bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy, či slúži na verejné užívanie majetku obce (verejné statky obce), či slúži na plnenie verejnoprospešných úloh.

### 1.4 VEREJNÉ STATKY (VEREJNÉ UŽÍVANIE MAJETKU) § 10

- (1) Do tejto skupiny v podmienkach obce Cabov patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, obecný cintorín, športový areál, ihrisko.

Pre tento druh majetku je typický tým, že:

- je verejne prístupný každému,
- možno ho obvyklým spôsobom používať,
- údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce (je financovaná z rozpočtu obce, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),
- za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.),
- obec môže jeho užívanie obmedziť.

### 1.5 VECNÉ BREMENÁ § 11

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Cabov na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

### 1.6 KRITÉRIA NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE § 12

- (1) Úlohou obce Cabov je ako použiť rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce tak, aby použitie bolo efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov. Obec musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.
- (2) **Hospodárnosťou** rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
- (3) **Efektívnosť** znamená:
  - znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornostná efektívnosť),
  - znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnostná efektívnosť),
  - je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
  - usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
  - znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

## 2. ČASŤ – PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNY MAJETOK OBCE

### 2.1 PREBYTOČNÝ MAJETOK OBCE § 13

- (1) Za prebytočný majetok obce Cabov sa považuje majetok určený na **predaj alebo prenájom**. Ide o majetok, ktorý obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
- (2) O prebytočnosti hnutelnej a nehnuteľnej veci rozhoduje vždy **obecné zastupiteľstvo**.

## **2.2 NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE § 14**

- (1) Neupotrebitelným je majetok obce Cabov, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.  
Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (2) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva **inventarizačná/vyrad'ovacia komisia**.
- (3) Inventarizačná/vyrad'ovacia komisia je 5-členná, tvoria ju poslanci obecného zastupiteľstva. Komisiu vymenúva starosta obce.
- (4) Neupotrebitelnú hnutelnú vec, na základe návrhu inventarizačnej/vyrad'ovacej komisie na vyradenie neupotrebitelného majetku obce vyradí z účtovnej evidencie obce zamestnanec obce zodpovedný za vedenie účtovníctva a majetku obce.
- (5) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnutelná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh inventarizačnej/vyrad'ovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi. O takej to likvidácii sa urobí zápis.

## **3. ČASŤ – VYMEDZENIE KOMPETENCII ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI MAJETKOPRÁVNÝCH ÚKONOV § 15**

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a povereného zamestnanca obce. Je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k **prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce** Cabov.
- (2) Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

### **3.1 KOMPETENCIE OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA § 16**

- (1) **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - c) 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,
  - d) zmluvné prevody hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je **300,-EUR a viac**,
  - e) nakladanie s majetkovými právami obce ,
  - f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
  - g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,

- h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu **300,-EUR**,
  - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce hodnotu nad **100,- € a vyššie**,
  - m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
  - n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
  - o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu **300,-EUR**,
  - p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.
- (2) **Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :**
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
  - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
  - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
  - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci ,
  - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci,
  - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V hodených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

### **3.2 KOMPETENCIE STAROSTU OBCE § 17**

- (1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch obce .
- (2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch, keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.
- (3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.

### **3.3 KOMPETENCIE ZAMESTNANCOV OBCE § 18**

- (1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce Cabova platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
  - oblasť ekonomiky a účtovníctva
  - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade
  - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov
  - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom

## 4. ČASŤ – SPRÁVA MAJETKU OBCE

### 4.1 SPRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU MAJETKU OBCE § 19

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne.
- (2) Organizácie zriadené obcou bez právnej subjektivity (MŠ ) nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce.
- (3) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (4) Orgány obce, správca majetku obce sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok obce,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (5) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (6) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku. Strpieť raz ročne vždy k 31.12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
- (7) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendárneho roka.

## 5. ČASŤ – NADOBÚDANIE MAJETKU A VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

### 5.1 NADOBÚDANIE MAJETKU § 20

Pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaníu majetku zo strany obce.

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu **1000,- EUR** v súlade s § 16 ods. 1 písm. e) týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 16 ods. 1 písm. e) týchto Zásad , t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu **1000,- EUR** je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

- (7) Obec nadobúda majetok tiež :
- podnikateľskou činnosťou,
  - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

## 6. ČASŤ – PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

### 6.1 PREVODY §21

- (1) V prípade prevodov obec Cabov sa prihliada a zohľadňuje minimálne na tieto dve stránky:
- príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
  - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
- a) všeobecné,**
- Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Cabov zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:
- 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),
  - 2) dobrovoľnou dražbou (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
  - 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
- b) špecifické,**
- Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Cabov tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:
- 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
  - 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
  - 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
  - 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
  - 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
  - 6) predaj hnutel'ných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 1.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).
- c) osobitné.**
- Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).
- (3) Obec **nebude postupovať** pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to 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 (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

- d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **300,- EUR**
  - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania
  - (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 osôb uvedených v písmenách a) až f).
  - (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
  - (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
  - (8) Rozhodnutie o prevode hnuiteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuiteľného majetku presahuje sumu 300,00 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
  - (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
  - (10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
  - (11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
  - (12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť **zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora**, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

## **6.2 POSTUP PRI PREVODOCH PODLIEHAJÚCICH SCHVÁLENIU OBECNÝM ZASTUPITEĽSTVOM § 22**

- (1) **Návrh na schválenie zámeru predat'** veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnuiteľných vecí jej podrobným opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet

- predaja a tento posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja vecí z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
- na základe výsledkov **obchodnej verejnej súťaže** podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
  - na základe **dobrovoľnej dražby** podľa zákona 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 v znení neskorších predpisov,
  - **priamy predaj**, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota vecí stanovená znaleckým posudkom sa **rovná alebo je menej ako 40 000 EUR.**
- (6) Obec **zverejní** zámer predat' 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 na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

### 6.3 OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ § 23

- (1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
- presnú identifikáciu vecí,
  - cenu určenú znaleckým posudkom,
  - návrh znenia kúpno predajnej zmluvy,
  - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 10 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja /zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:
- zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže (*poznámka autora : minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže*) na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom (*konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže*),
  - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
  - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
  - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
  - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
  - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
  - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.

- (5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (6) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku 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.
- (7) 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) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
- (8) 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.
- (9) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu : (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- (10) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (11) 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 veci ( kúpe nehnuteľností / hnuťelnej veci ) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
- (12) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. 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.  
Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.  
Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- (13) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (14) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

#### **6.4 DOBROVOLEŇNÁ DRAŽBA § 24**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona 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 v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.



- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania 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 obecné zastupiteľstvo.
- (4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) V prípade **predaja majetku** obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, **vykoná dražbu obec**. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, **(u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom)**. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú **vec znaleckým posudkom**. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako **6 mesiacov**. ( podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).
- (8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce 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 obecnému zastupiteľstvu obce.
- (9) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
  - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
  - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli **obce Cabov** a oznámením na webovom sídle obce **www.cabov.sk**
- (11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
  - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
  - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
  - c) či ide o opakovanú dražbu,
  - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
  - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
  - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
  - g) práva a záväzky na predmete dražby,
  - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
  - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
  - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
  - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,

- l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,  
m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,  
n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.  
Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa **prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA)** a priložiť oznámenie o dražbe.
- (13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce 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.
- (14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
- (15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

### **6.5 PRIAMY PREDAJ § 25**

- (1) V prípade predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec **nemôže** previesť majetok obce **priamym predajom**, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého **posudku presiahne 40 000,- eur**.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnutel'nych vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. **Znalecký posudok** na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom **starší ako 6 mesiacov**.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce **nemôže previesť** vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
- **starostom obce,**
  - **poslancom obecného zastupiteľstva,**
  - **štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,**
  - **prednostom obecného úradu,**
  - **zamestnancom obce,**
  - **hlavným kontrolórom obce,**
  - **blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)**
- (7) 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru 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.
- (9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku 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.
- (10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## PREVODY OSOBITNÉHO ZRETEĽA

### 6.6 DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA § 26

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :
1. **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,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
  3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako **deväť mesiacov**; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce **neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur** na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku **znaleckým posudkom** s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje **3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur**.
- (4) 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.
- (5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Cabov sú :
- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
  - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnosprospešný účel,
  - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,

- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,

## **6.7 ZNÍŽENIE KÚPNEJ CENY OPROTI VŠEOBECNEJ HODNOTE MAJETKU § 27**

- (1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (2) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
  - a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva
  - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
  - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
  - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,

## **6.8 DÔVODOVÁ SPRÁVA K DÔVODOM HODNÝM OSOBITNÉHO ZRETEĽA § 28**

- (1) Obec Cabov musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
  - a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - b) účel a zameranie
  - c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - d) podmienky pre zníženie ceny
  - e) kompenzácie za nižšiu cenu
  - f) podmienky osobitných predpisov (*spravidla ako príloha*)

## **7. ČASŤ – NÁJOM MAJETKU OBCE § 29**

- (1) Obec a správca majetku obce 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.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
- (4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Pri krátkodobom nájme majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci upravia postup nájmu osobitné zásady - Zásady obce pri krátkodobom nájme.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
  - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
  - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
  - d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,

- e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,

## **8. ČASŤ – POHĽADÁVKY A INÉ MAJEKTOVÉ PRÁVA**

### **8.1 DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE § 30**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
  - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
  - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
  - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
- (3) **Starosta** obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky **100,- €**, v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku
- (6) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto **pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla**. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

### **8.2 TRVALÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA POHĽADÁVOK § 31**

V podmienkach obce Cabov možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovecstvo
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
- h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevyžiteľné (tzv. nevyžiteľné pohľadávky obce),
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,

- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
- k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť,

### **8.3 DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA POHLĎÁVOK § 32**

V podmienkach obce Cabov možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára,

## **9. ČASŤ – NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI § 33**

- (1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva. Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce.
- (4) Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
  - uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce),
  - prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce – v príjmovej i výdavkovej časti,
  - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
  - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,
- (5) V prípadoch vlastníctva cenných papierov obcou, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.  
Na výkon práv starostom obce sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:
  - schválenie zámeru zo strany obce vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
  - schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
  - schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,Starosta obce je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
- (6) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

- (7) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

## SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA § 34

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce .
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce.
- (3) Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce.
- (4) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (5) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.  
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (6) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Cabove uznesením.
- (7) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Cabov“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo **v Cabove dňa 13.12.2023 uznesením č. 76-12/2023**
- (8) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce Cabov zo dňa 12.3.2016 uznesením č.72-3/2016 vrátane všetkých zmien a doplnkov.  
Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Cabov a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto

### *Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Cabov.*

- (9) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2024

V Cabove, dňa 14.12.2023

.....  
Viliam Popad'ák  
starosta obce