

**OBEC TULČÍK, 082 13 Tulčík**

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA  
A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE**

## **Obec Tulčík**

### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Tulčík**

Obecné zastupiteľstvo v Tulčíku v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Tulčík.

#### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

1. Obec Tulčík (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Tulčík (ďalej Zásady) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, iné záväzky a pohľadávky.

#### **Článok 2 Vymedzenie pojmov**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né 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 (ďalej len zákon o majetku obcí), alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne.
3. Prenechávanie majetku obce do užívania je oprávnenie majetok dať do nájmu, podnájmu, alebo vypožičať.
4. Zostatková cena je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.

#### **Článok 3 Nakladanie s majetkom obce**

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo
  - b) starosta obce.

2. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

#### **Článok 4** **Nadobúdanie majetku obce**

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo huteľný majetok v zmysle platných právnych predpisov od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne:

- a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva atď.)
- b) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov
- c) inou právnou formou.

2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom okrem prechodu vlastníctva zo zákona.

3. Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje dohodou, pričom orientačná cena majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (Vyhláška MSSR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku ďalej len vyhláška MS SR č. 492/2004).

4. Podklady na určenie ceny pre účely podľa bodu 3 tohto článku zabezpečí starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obecného úradu.

5. Hodnota bezodplatne nadobúdaného majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (vyhláška MS SR č. 492/2004).

6. Nadobúdanie huteľného majetku v súlade so schváleným rozpočtom obce je v právomoci starostu obce.

#### **Článok 5** **Prevod vlastníctva majetku obce a cena**

1. **Obec môže** vykonať prevod svojho majetku:

- a) na základe verejnej obchodnej súťaže (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka)
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona (Zák. č.527/2002 o dobrovoľných dražbách)
- c) priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004.

2. **Prevod majetku obce** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, pokiaľ zásady neustanovujú inak. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, samostatným hlasovaním a uznesením a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. **Obec zverejní** zámer predať svoj majetok a spôsob jeho predaja vždy nasledovne:

- a) na svojej úradnej tabuli
- b) na internetovej stránke obce ([www.tulcik.sk](http://www.tulcik.sk))
- c) oznamom v miestnom rozhlase a v regionálnej tlači.

4. **Cena za prevod** nehnuteľného majetku obce sa určuje dohodou najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, (vyhláška MS SR č. 492/2004) okrem prípadov, ak zásady iný spôsob prevodu pripúšťajú.

### 5. **Hnuteľný majetok**

5.1. Odpredaj hnuteľného majetku obce, ktorý je na základe inventarizácie uznaný ako nepotrebný, je v právomoci :

- a) starostu obce – pri zostatkovej hodnote nižšej ako 1000€ bez DPH
- b) obecného zastupiteľstva – pri zostatkovej hodnote vyššej ako 1000€ bez DPH najviac však do zostatkovej hodnoty 3320€ bez DPH.

5.2. Návrh na prevod hnuteľného majetku obce v cene od 1001 € do 3320 € predkladá na rokovanie obecného zastupiteľstva starosta obce.

### 6. **Obchodná verejná súťaž**

6.1. Obec Tulčík pri prevode majetku využije obchodnú verejnú súťaž v prípade:

a) ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (Vyhláška MSSR č. 492/2004 Z. z.) presiahne 3320€.

b) ak ide o nehnuteľnosť, o ktorú má preukázateľne záujem viac fyzických alebo právnických osôb, to znamená ak obecný úrad eviduje minimálne dve žiadosti na danú nehnuteľnosť doručené najneskôr 3 dni pred rokovaním obecného zastupiteľstva na ktorom sa má rozhodnúť o spôsobe prevodu majetku.

6.2. Zadefinovanie predmetu obchodnej verejnej súťaže zabezpečí starosta obce v ktorom bude minimálne uvedená identifikácia majetku a stanovenie minimálnej ceny podľa znaleckého posudku.

6.3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

6.4. Starosta obce najneskôr do 10 dní po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov súťažnú komisiu, ktorá je najmenej 3 členná a vždy s nepárnym počtom pričom minimálne traja členovia musia byť poslanci obecného zastupiteľstva. Menovaní členovia súťažnej komisie si zvolia predsedu komisie.

6.5. Výsledok súťaže bude po prerokovaní komisií pre investičnú výstavbu a financie predložený na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva s odporúčením víťaza, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením.

6.6. Rozhodnúť o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže môže obecné zastupiteľstvo uznesením aj v prípade, že všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (vyhláška MS SR č. 492/2004) nepresiahne sumu 3320€.

6.7. V prípade, ak sa do verejnej obchodnej súťaže neprihlási žiadny záujemca, verejná obchodná súťaž bude prebiehať opakovane bez určenia minimálnej ceny podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 a víťazom sa stane ponuka s najvyššou cenou.

## 7. Dobrovoľná dražba

7.1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zák. SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

## 8. Priamy predaj

8.1. Obec môže previesť vlastníctvo majetku priamym predajom len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (vyhlášky MS SR č. 492/2004) nepresiahne 3320€ vrátane.

8.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň predaja staršie ako šesť mesiacov.

8.3. Prevody vlastníctva majetku obce priamym predajom sa musia vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej vyhláškou MS SR č. 492/2004.

8.4. Obec zverejní svoj zámer previesť vlastníctvo majetku priamym predajom na 15 dní.

Zverejnenie musí obsahovať:

- a) adresu vyhlasovateľa
- b) identifikáciu majetku
- c) oznámenie o minimálnej cene za prevod, ktorá je stanovená všeobecnou hodnotou majetku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004
- d) lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov.

8.5. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:

- a) identifikáciu záujemcu
- b) predmet kúpy
- c) účel použitia
- d) cenovú ponuku
- e) čestné vyhlásenie, že nespĺňa podmienky nemožnosti prevodu majetku obce podľa §9a ods. (6) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- f) čestné vyhlásenie, že záujemca v čase podania ponuky nemá žiadne záväzky voči obci Tulčík.

8.6. Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať náležitosti bodu 8.5. alebo budú doručené po lehote, budú vylúčené z cenových ponúk a ďalej nebudú posudzované.

8.7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Tulčík

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) zamestnancom obce,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e).

8.8. Ustanovenia v ods. 6., 7., 8.1. až 8.7. sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu (Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov)
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v rátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c) hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500€
- d) prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou všetkých poslancov.

8.9. Cena za prevod majetku podľa ods. 8.8. sa určuje dohodou. Pričom za orientačnú cenu sa považuje cena obvyklá v obci Tulčík.

8.10. Prípady prevodu nehnuteľnosti hodné osobitného zreteľa podľa 8.8. písmeno d):

- a) záměna nehnuteľností
- b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme alebo realizácia priorít obce
- c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu; pozemkového úradu)
- d) prevod nehnuteľností do výmery 50m<sup>2</sup> vrátane.

8.11. Cena za zriadenie vecného bremena na pozemkoch bude výška náhrady za jeho užívanie dojednávaná individuálne v priemernej náhrade podľa účelu, minimálne 50€ jednorázovo.

8.12. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom, členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods.8.7, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

8.13. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou podľa bodov 8.7 a 8.12.

8.14. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci Tulčík, štátu, daňovému úradu a poisťovniam po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku, veriteľa a stručné odôvodnenie záväzku.

## **Článok 6**

### **Prenájom a výpožička majetku obce**

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecno-záväzných právnych predpisov (Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

2. Obec je povinná pri prenechaní majetku do užívania postupovať v súlade so všeobecne-záväznými právnymi predpismi. V záujme vyššej transparentnosti a väčšej výnosnosti obec uplatňuje primerane postupy podľa čl.5 ods.8.7. a 8.12. týchto Zásad.

3. Cena prenájmu hnutel'ného a nehnuteľného majetku sa určí v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, paušálne na 1 m<sup>2</sup> dohodou zmluvných strán.

4. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:

- a) identifikáciu zmluvných strán
- b) presné určenie majetku
- c) účel
- d) spôsob užívania
- e) čas užívania
- f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku

- g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena
- h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu
- i) podmienka súhlasu prenajímateľa (vypožičiateľa) s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu (výpožičky) v súlade so stavebným zákonom
- j) povinnosť nájomcu (vypožičiateľa) vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce
- k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.

5. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce po ich odsúhlasení v obecnom zastupiteľstve.

6. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok obce
- b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

7. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu, je obec povinná primerane uplatniť ustanovenia odsekov 1 až 4 článku 5 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v obci obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:

- hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3320€
- nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a 30 dní v kalendárnom roku
- prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

## **Článok 7**

### **Správa pohľadávky obce**

1. Správu pohľadávok obce Tulčiek vykonáva obec Tulčiek.

2. Správu pohľadávky môže obec Tulčiek zveriť samostatným uznesením obecné zastupiteľstvo iným právnickým osobám.

3. Ten kto vykonáva správu s pohľadávkami sa musí povinne starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.

4. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (z. č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) správca pohľadávky obce môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas platiť, uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia za podmienok, že

- a) dlžníkom je fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom,
- b) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku obce priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,

c) dlžník sa v dohode o splátkach alebo o odklade platenia zaviaže zaplatiť celý dlh naraz, keď sa zlepšia jeho sociálne pomery, najneskôr však do 30 mesiacov od vzniku dlhu.

5. Platnosť dohody o splátkach alebo o odklade plnenia je podmienená schválením osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

6. Pri povolení splátok alebo odkladu platenia neúčtuje správca pohľadávky obce úroky z omeškania.

7. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (Zákon č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) správca trvale upustí od vymáhania pohľadávky obce od dlžníka len vtedy, ak sa pohľadávka obce premlčala a dlžník vzniesol námietku premlčania. Správca môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky obce, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo neekonomické. Na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce sa vyžaduje uznesenie obecným zastupiteľstvom, schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

8. Pohľadávku obce je možné započítať len písomnou dohodou za podmienok, že existuje pohľadávka dlžníka voči obci a tomu zodpovedajúci záväzok obce v správe tohto správcu, vzájomné pohľadávky obce a dlžníka sú rovnakého druhu, pohľadávka dlžníka je splatná, pohľadávka dlžníka nie je premlčaná. Táto dohoda musí byť odsúhlasená osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

9. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje Zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a o zmenách v sústave územných finančných orgánoch v znení neskorších predpisov.

10. Každé dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky na návrh starostu schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok 8**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Obec pri kúpe a predaji jednotlivých druhov cenných papierov a pri nakladaní s cennými papiermi sa riadi ustanoveniami zákona č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v platnom znení.

2. O kúpe a predaji jednotlivých druhov cenných papierov a nakladanie s cennými papiermi obce schvaľuje osobitným uznesením obecné zastupiteľstvo.

## **Článok 9**

### **Inventarizácia majetku obce**

1. Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku obce starostka vydáva pokyny na zabezpečenie inventarizácie a menuje Ústrednú inventarizačnú komisiu (ÚIK) obce.

2. Inventarizácia majetku obce sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve a je vykonávaná podľa pokynov na zabezpečenie inventarizácie.



3. Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie jedenkrát ročne predkladá ÚIK obce ako informáciu hlavnému kontrolórovi a do obecného zastupiteľstva.

### Článok 10 Záverečné ustanovenia

1. Kontrolu dodržiavania ustanovení týchto zásad vykonáva hlavný kontrolór najmenej raz ročne.
2. Hlavný kontrolór predkladá obecnému zastupiteľstvu najmenej jeden krát za rok písomnú správu o výsledkoch kontroly hospodárenia s majetkom obce a dodržiavanie ustanovení týchto zásad.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých poslancov.
4. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Tulčíku dňa 14.06.2012 uznesením č. 151 a účinnosť nadobúdajú 01.07.2012.

V Tulčíku, dňa 19.06.2012



  
Ing. Janka Šoltésová  
starosta obce