

OBEC SUCHÁŇ
VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE č. 2/2013

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A
NAKLADANIA S MAJETKOM
OBCE SUCHÁŇ**

Návrh zásad vyvesený na pripomienkovanie občanom : **13.09.2013**

Návrh zásad zvesený : **27.09.2013** bez pripomienok občanov

Zásady schválené : Obecným zastupiteľstvom v Sucháni dňa 30.9.2013
uznesením č. 3/2013

Zásady vyvesené : **01.10.2013**

Účinné od : **15.10.2013**

Anna Triznová
starostka obce

Obecné zastupiteľstvo Obce Sucháň podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na tomto

**Všeobecne záväznom nariadení
2/2013**

**Časť 1
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

**§1
Základné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje:

1. na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
2. na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
3. na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu.

**§ 2
Predmet úpravy**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti obce a ich orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.
 - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy
 - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
 - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku do správy správcu,
 - e) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku obce medzi správcami,
 - f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - g) spôsob podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
 - i) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - j) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

**§ 3
Základné pojmy**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné 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 zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500.- EUR, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo

prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN.

5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

7. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.

8. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.

Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšíreniu objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

9. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať za obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel.

§ 4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť so svojím majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:

- udržiavať a užívať majetok obce,
- chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovanie podľa osobitného predpisu,
- vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
- poistiť majetok obce.

§ 5

Osobitné ustanovenia

1. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.

2. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

ČASŤ 2

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 6

Správca

1. Obec môže hospodáriť so svojím majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.

2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.

3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho

úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmto všeobecne záväzným nariadením.

4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.

5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

6. Obec o zriadení správcu, o zverejnení majetku do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva.

§ 7

Zverenie majetku obce do správy správcu

1. Správa majetku obce vzniká :

- zverením majetku obce do správy správcu,
- prevodom správy majetku obce,
- nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmto VZN správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

§ 8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.

2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:

- určenie zvereného majetku obce,
- účel jeho využitia,
- hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
- práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
- spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
- deň prevodu.

3. Správca ako preberajúci je povinný poskytnúť obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.

4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.

5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

§ 9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správca majetku obce zvereného správcovi zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
- b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
- c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
- d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.

2. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvou formou o odňatí správy majetku obce.

ČASŤ 3
PREVODY MAJETKU OBCE
§ 10

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

1. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu, ktorého sumu schvaľuje zásadne obecné zastupiteľstvo
2. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok je majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
3. Správca je oprávnený v zmysle ods. 1/ a 2/ tohto paragrafu nakladať len s hnutel'ným prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu 3.500,- EUR/ks.

§ 11

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva :
 - obchodnou verejnou súťažou v súlade s §§ 281 a 288 Obchodného zákonníka,
 - dobrovoľnou dražbou uskutočnenou v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z.o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov,
 - priamym predajom v súlade so zákonom č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa a zákon SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a s týmto všeobecne záväzným nariadením a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu - vyhláška MS SR č. 492/2004Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
2. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprístupný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
3. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon).

§ 12

Zámer prevodu majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na internetovej stránke obce www.suchan.ocu.sk , úradnej tabuli obce a v regionálnej tlači
2. Pri zámere obce predat' majetok obce je potrebné preskúmať či nejde o osobitný prípad prevodu podľa ustanovenia § 9a ods.8 ako aj pri prenájme §9a ods.9 zákona 138/1991 Zb.

§ 13

Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v súlade s §§ 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Postup obce :

- **schválenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu jeho predaja** na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže , t.j. podľa § 9a ods. 1 písm . a/ zák. č. 138/1991 Zb.
- **schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže,**
- **zverejnenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu predaja** - na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže , t.j. podľa §9a ods.1 písm. a/ zák. č. 138/1991 Zb. na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže,

- podmienky verejnej obchodnej súťaže musia byť uverejnené najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
- vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže,
- uzavretie kúpnej zmluvy
- zverejnenie kúpnej zmluvy na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku

§ 14

Dražba majetku obce

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

Postup obce :

- **schválenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu jeho predaja** dobrovoľnou dražbou , t.j. podľa § 9a ods. 1 písm. b/ zák. č. 138/1991 Zb.
 - **schválenie podmienok dražby** ak je dražba vykonávaná obcou, **alebo schválenie zmluvy o vykonaní dražby s dražobníkom.** Podľa § 16 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. : „Zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).“
 - **zverejnenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu predaja** - dobrovoľnou dražbou, t.j. podľa §9a ods. 1 písm. b/ zák. č. 138/1991 Zb. na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby
 - zverejnenie zmluvy o vykonaní dražby na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku.
 - dražba prebehne podľa osobitného zákona – zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, pričom tento zákon vyžaduje ešte aj zverejnenie oznámenia o dražbe :
§ 17 ods. 2 : „Oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak. “
§ 17 ods. 3 : „ Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16 550 eur, uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.“
§ 11 ods. 4 : „ Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť. “
- Vykonaním dobrovoľnej dražby môže obecné zastupiteľstvo poveriť subjekt, ktorý vykonáva dražby ako svoj predmet podnikania alebo obec sama môže vykonať dražbu.
- Schválenie podmienok dražby** v prípade, že dražbu bude vykonávať obec sama znamená, že obec svojím uznesením spolu so schválením predaja majetku obce týmto spôsobom zároveň určí :
- miesto, dátum a čas začatia dražby,
 - spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby vydražiteľovi a minimálne prihodenie; tieto musia byť určené obcou s ohľadom na zvláštnosti a hodnotu predmetu dražby; nesmú byť určené tak, aby nebol obmedzený záujem o účasť na dražbe.

§ 15

Priamy predaj majetku obce

1. Cena za predaj pozemkov sa určuje vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Postup obce :

- **obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' majetok obce a spôsob jeho predaja priamym predajom** najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom , t.j. podľa §9a ods. 1 písm. c/ zák. č. 138/1991 Zb. a schváli lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
 - **zverejnenie zámeru predat' majetok obce a spôsobu jeho predaja - priamym predajom** najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, t.j. podľa §9a ods.1 písm.c/ zák.č.138/1991 Zb.
 - **zverejnenie lehoty na doručenie cenových ponúk** záujemcov na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, najmenej 15 dní pred predkladaním ponúk záujemcom
 - **vyhodnotenie cenových ponúk** záujemcov obecným zastupiteľstvom,
 - **obecné zastupiteľstvo schváli** predaj majetku obce podľa §9a ods. 1 písm. c/ zák. č. 138/1991 Zb. s konštatovaním, že nadobúdateľ nie je podľa § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí,
 - fyzickou osobou, ktorá je v obci starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce a blízkou osobou k uvedeným osobám.
 - právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je 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 a blízkou osobou k uvedeným osobám.
- Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- uzavretie kúpnej zmluvy
 - zverejnenie kúpnej zmluvy na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku.

§ 16

Vylučujúce ustanovenie

1. Obec nepostupuje podľa § 11 až 15 tohto VZN pri prevode majetku obce, a to :

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu
- 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) huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

§ 17

Prípady hodné osobitného zreteľa

1. Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa tohto VZN (§ 10-15) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prípady hodné osobitného zreteľa sú napr.:

- záměna nehnuteľností
- prevod nehnuteľností vo verejnom záujme

- prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu, pozemkového úradu)
 - prevody nehnuteľností do výmery 100 m² vrátane
 - ak obec ponúkne majetok na predaj, o ktorý nikto neprejaví záujem ani 12 mesiacov od jeho zverejnenia,
 - ak poloha pozemku je taká, že prístup vlastníka na pozemok by nebol možný,
 - ak žiadateľ požiada o príslušnú plochu okolo stavby, ktorá je v jeho súkromnom vlastníctve a ak je na nevysporiadanom pozemku vo vlastníctve obce stavba v jeho vlastníctve
2. Minimálna sadzba za predaj pozemku hodného osobitného zreteľa je stanovená v prílohe č. 1 tohto VZN .

ČASŤ 4 **DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE**

§ 18

Zámer dočasného užívania majetku obce

1. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce www.suchan.ocu.sk
2. Verejnú obchodnú súťaž nie je potrebné uskutočniť v prípadoch určených zákonom, VZN alebo uznesením obecného zastupiteľstva.

§ 19

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom, na základe nájomnej zmluvy
2. Zmluvy je oprávnený za obce uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca
3. V nájomnej zmluve musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenými Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim
4. Pokiaľ sa nejedná o osobitné prípady nájmu, potom obec je povinná postupovať primerane podľa § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí, obec
 - a. vyhlási verejnú obchodnú súťaž na uzavretie nájomnej zmluvy alebo
 - b. uzavrie nájomnú zmluvu na základe verejnej dražby alebo
 - c. priamo uzavrie nájomnú zmluvu

a. uzavretie nájomnej zmluvy na základe obchodnej verejnej súťaže (podľa ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).

Postup obce :

- obecné zastupiteľstvo schváli zámer prenajať majetok obce na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže ,
- obecné zastupiteľstvo schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže, prípadne schváli návrh nájomnej zmluvy,
- zverejnenie zámeru prenajať majetok obce a spôsob výberu nájomcu - na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže
- podmienky verejnej obchodnej súťaže musia byť uverejnené najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaži
- vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže,
- obecné zastupiteľstvo schváli nájom ,
- uzavretie nájomnej zmluvy
- zverejnenie nájomnej zmluvy na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku.

b. uzavretie nájomnej zmluvy 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.

Postup obce :

- obecné zastupiteľstvo schváli zámer prenajať majetok obce na základe výsledkov dobrovoľnej dražby
- obecné zastupiteľstvo schváli podmienky dražby ak je dražba vykonávaná obcou, alebo schváli zmluvu o vykonaní dražby s dražobníkom, ak dražbu bude vykonávať subjekt v rámci predmetu svojho podnikania. Podľa § 16 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. : „Zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).“ - zverejnenie zámeru prenajať majetok obce a spôsob výberu nájomcu na základe dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby - zverejnenie zmluvy o vykonaní dražby na webovej stránke obce alebo v Obchodnom vestníku. - dražba prebehne podľa osobitného zákona – zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

c. priamym uzavretím nájomnej zmluvy 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.

1. Obec nemôže prenajať vlastníctvo svojho majetku priamym uzatvorením :

1. Ak nájomné presiahne 40 000 € ročne
2. Ak nájomcom má byť fyzická osoba, 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).
3. Ak nájomcom má byť právnická osoba, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ustanoveniach § 9a ods.6 zák. č. 138/1991 Zb. ; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

2. Postup obec pri prenajatí majetku obce priamym uzavretím nájomnej zmluvy

- obecné zastupiteľstvo schváli zámer prenajať majetok obce, kde stanoví lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov
- zverejní zámer prenajať majetok obce na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce, najmenej 15 dní pred predkladaním ponúk záujemcom
- vyhodnotenie cenových ponúk záujemcov obecným zastupiteľstvom,
- obecné zastupiteľstvo schváli nájom,
- uzavretie nájomnej zmluvy starostom obce
- zverejnenie nájomnej zmluvy na webovej stránke obce

§ 20

Všeobecné ustanovenie o nájomnom

1. Minimálnu sadzbu nájomného, obecné zastupiteľstvo stanoví v prílohe č. 1 k VZN.

§ 21

Vylučujúce ustanovenie

1. Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 18 až 20 tohto VZN pri prenechaní majetku obce do nájmu v týchto prípadoch

- a) hnuiteľnej 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) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

§ 22

Prípady hodné osobitného zreteľa

1. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy majetku obce, a to:

- a) nájom pozemku do výmery 100 m²
 - b) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu a pozemkov priľahlých k tejto stavbe,
 - c) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, najviac však do výmery 20 m²,
 - d) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - e) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - f) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - g) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
 - h) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás,
 - i) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - j) stavby (časti stavieb), u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce)
 - k) časti stavieb o rozlohe menšej ako 100 m²
 - l) krátkodobý (časový) prenájom športových zariadení, prekračujúci 10 dní v mesiaci.
2. Nájom môže byť stanovený na dobu určitú alebo neurčitú, čo bude zakotvená v nájomnej zmluve.

POHLÁDKY OBCE

§ 23

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca je povinná pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Na odpustenie dlhu na žiadosť dlžníka (pri nevyhnutnosti na návrh starostu starostu obce) je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva

3. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.

§ 24

Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Pri poskytnutí úľavy alebo odpustení daňového nedoplatku sa postupuje v zmysle § 70 zákona číslo 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Pre nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách obec postupuje v zmysle zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje postup podľa ustanovenia 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 zmien a doplnkov a zákon č.530/90 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

ČASŤ 6

ORGÁNY OBCE

§ 25

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

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

- a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku,
- b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku v hodnote nad 200,00 EUR
- c) likvidáciu prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce
- d) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota presahuje 100 EUR. V takomto prípade má subjekt nárok na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie odobratého majetku.
- e) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania subjektu – fyzickým a právnickým osobám,
- f) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- g) združovanie finančných prostriedkov,
- h) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce
- i) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
- j) majetkové vklady do obchodných spoločností,

2. *Starosta obce* , schvaľuje:

- a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku do hodnoty 200,00 EUR
- b) povolenie splátok, ako aj odklad platenia v odôvodnených prípadoch do 500,- EUR.
- c) zníženie pohľadávky voči dlžníkovi na odstránenie tvrdosti zákona (poplatok za KO)

ČASŤ 7

Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť

§ 26

1. Pokladničná hotovosť na Obecnom úrade v Sucháni nesmie zásadne presiahnuť sumu 1.000,- EUR, o výnimkách rozhoduje starosta obce .

2. Za dodržanie limitu pokladničnej hotovosti zodpovedá referentka obecného úradu

ČASŤ 8
SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 27

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Obec postupuje zásadne v zmysle zákonov č. 138/1991 Zb. o majetku obcí , č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia §§ 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. obchodného zákonníka, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

§ 2

Záveréčné ustanovenia

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Sucháni dňa 30.09.2013, uznesením č. 3/2013
2. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 15.10. 2013
3. Týmto VZN sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sucháň zo dňa 09.06.2003 ako aj Dodatok č.1 k týmto zásadám zo dňa 17.12.2008.

Anna Triznová
starosta obce

Príloha číslo 1

k VZN č. 2/2013 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sucháň

A) pre stanovenie výšky nájomného za nebytové obecné priestory

B) pre stanovenie ceny za predaj pozemku v intraviláne obce

Voľné, prípadne uvoľnené nebytové priestory môže obec prenajať v zásade prostredníctvom výberového konania, ktoré obec vyhlási zverejnením **zámeru** na úradnej tabuli obce, uverejnením na webovej stránke obce, prípadne vyhlásením v obecnom rozhlase. **Nebytový priestor je podľa § 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestor sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.**

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. ustanovuje metódy a postupy všeobecnej hodnoty majetku znalcom.

Vykonávací predpis pre stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory je uplatňovaný v zmysle zákona č. 18/1996 o cenách v znení n.p.

A. Stanovenie minimálnej ročnej sadzby prenájmu nebytového priestoru budovy s.č. 61 : - na podnikateľské účely 480,00 €

1. Cena za dodávku elektrickej energie a vodné nie sú zahrnuté do sadzby, uhrádzajú sa zvlášť, čo je stanovené v nájomnej zmluve. Ceny sa budú zvyšovať priebežne minimálne o infláciu vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom za príslušný rok vždy k 1.1. bežného roka. Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve.

2. Ak obec vypíše zámer - výberové konanie na prenájom nebytového priestoru, cena bude stanovená podľa najvyššej ponuky.

3. Takto stanovená cena nie je cena za jednorazovú akciu – podujatie .

B. Stanovenie ceny za predaj pozemku v intraviláne obce :

- z dôvodu hodného osobitného zreteľa 1,00 € / m²

(napr. predaj pozemku zastavaný stavbou postavenou vo vlastníctve fyzickej osoby alebo pozemku v tesnej blízkosti takejto stavby)

1. Takto stanovená cena v bode B je minimálna. V súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách § 3 ods. 1 je možné dohodnúť aj cenu vyššiu.

V Sucháni dňa 30.09.2013

Anna Triznová, starostka obce