

Obecné zastupiteľstvo v Sušanoch na základe § 9 ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a s použitím § 8 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v y d á v a t i e t o

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sušany

Článok 1

Úvodné ustanovenia

(1) Obec Sušany (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a majetkovými právami.

(2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a ustanovujú príslušnosť orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, s majetkovými právami obce a ustanovujú podrobnosti pre jednotlivé inštitúty, ktoré obec pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a majetkovými právami obce využíva, pričom upravujú najmä:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
- b) vymedzenie kompetencií obecného zastupiteľstva a starostu pri nakladaní s majetkom obce,
- c) nadobúdanie a prevody majetku obce,
- d) postup prenechávania majetku obce do užívania, alebo do nájmu
- e) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- f) podmienky odňatia majetku subjektom, ktoré obec založila alebo zriadila,
- g) správu majetku obce,
- h) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
- i) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- j) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- k) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
- l) postup zriaďovania vecného bremena na majetok obce,
- m) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- n) dôvody hodné osobitného zreteľa.

(3) Tieto zásady sa nevzťahujú na hospodárenie s finančnými prostriedkami obce a na nakladanie s majetkom obce, na ktoré sa vzťahujú osobitné predpisy

(4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov

Článok 2

Majetok obce, definície a základné pojmy

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné 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, alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(3) Obec je povinná majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.

(5) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným obcou. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže mesto uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok mesta.

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

(7) S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť: obecné zastupiteľstvo, starosta obce, zamestnanci obce, podnikateľské subjekty a ďalšie subjekty s majetkovou účasťou obce. Iné subjekty sú oprávnené nakladať s majetkom obce len potiaľ, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí, alebo postupu oprávnených orgánov obce.

(8) Majetok obce možno najmä:

a) využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec zo zákona, samostatne,

b) dať do správy iným subjektom (rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám, podnikateľským subjektom obce a pod.)

c) dať do užívania – ak ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok,

d) dať do prenájmu, alebo výpožičky

e) bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,

f) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,

g) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutelnú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),

h) zaťažiť vecným bremenom.

(8) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

(9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie obecného majetku slúžiaceho verejným účelom možno zorganizovať obecnú zbierku, povoliť lotériu, alebo inú podobnú hru.

Článok 3

Prebytočný majetok

(1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).

(2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužitelný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.

(3) Za prebytočný majetok obce sa považuje aj majetok neupotrebitelný, t.j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.

(4) Prebytočnosť a vyradenie hnutelnej veci navrhuje inventarizačná komisia, ktorá je minimálne trojčlenná a ustanovuje ju obecné zastupiteľstvo. Zároveň navrhuje aj spôsob likvidácie takejto veci.

(5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci obce, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii, alebo scudzení hnutelnej veci v zostatkovej hodnote 500,- € a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, do 500,- € rozhoduje starosta obce.

Článok 4

Kompetencie obecného zastupiteľstva a starostu pri nakladaní s majetkom obce

(1) Starosta obce a obecné zastupiteľstvo spravujú majetok obce a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.

(2) V rámci svojej pôsobnosti Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) prevod nehnuteľného majetku obce; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku mesta,
- b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, 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,
- c) prevody hnutelnej veci obce, ktorej zostatková cena je 500,- € a viac,
- d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, ktorých predmetom je nehnuteľný majetok obce,
- e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce,
- f) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
- g) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,
- h) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce,
- j) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou obce,
- k) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, alebo prevod hnutelnej veci v hodnote 500,- € a viac realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- l) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, alebo prevod hnutelnej veci v hodnote 500,- € a viac realizovať na základe priameho predaja,
- m) koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- n) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- o) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, ktoré obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá 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,
- p) prebytočnosť hnutelnej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak je jej zostatková cena vyššia ako 5 000,- €,
- q) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 50.000,- €,
- r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- s) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce
- t) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

v) 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.

(3) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.

(4) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona starosta obce.

Článok 5

Nadobúdanie vecí do vlastníctva

(1) Obec môže nadobúdať hnutel'ný aj nehnuteľný majetok

- prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou

- od právnických aj fyzických osôb zmluvou a to odplatne, alebo bezodplatne.

- dedením

- vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou, príp. aj inými aktivitami pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom..

(2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 1000 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(3) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa postupuje podľa ust. čl. 5 ods. 2 týchto zásad.

(4) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v nasledovných prípadoch:

– majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,

– vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade so zák. č. 513/1991 Zb.

(Obchodný zákonník).

(5) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch:

- stavbou objektov a budov,

- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

Článok 6

Prevody vlastníctva majetku obce

(1) Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňuje zmluvne a spravidla za odplatu. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom. Obec má právo voľby spoluvlastníka, ktorému odpredá svoj podiel.

(3) O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k hnutel'nému majetku obce rozhodujú:

a) starosta obce do hodnoty 500 Eur zostatkovej ceny,

b) obecné zastupiteľstvo rovnú a vyššiu ako 500 Eur zostatkovej ceny.

(4) Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

- predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku,

- zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov.

(4) Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice prípadne spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.

(5) Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou, alebo

c) priamym predajom - obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z. z. v z. n .p.) presiahne 40 000,00 Eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(6) Obec zverejní zámer predať 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 podľa odseku 5 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(7) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou (§116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).

(9) 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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(10) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. v z. n. p.) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z. z. v z. n. p.),

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 (napr. § 140 Občianskeho zákonníka),

d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 000,00 Eur,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods.1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z.),

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú 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 (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z.), 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 3 000,00 Eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500,00 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(11) Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä:

- objektivná nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- riziko špekulatívneho konania,
- malá výmera,
- neprístupnosť žiadaného pozemku,
- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce.

(12) Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 týchto zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z.), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 10 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 podľa odseku 10 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 8 a 9 nepoužijú.“

(13) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

(14) 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 tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Článok 7

Prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

(1) Ustanovenia článku 6 bodu ods. 5 až 9 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

(2) Ustanovenie odseku 5 sa nepoužije pri nájme:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 Eur,
- b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 Eur,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f zákona č. 112/2018 Z. z.),
- e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z.), ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500,00 Eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000,00 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) môže byť najmä:

- objektivná nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce,
- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- riziko špekulatívneho konania,
- malá výmera,

- neprístupnosť žiadaného pozemku,

- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce,

(4) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(5) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

(6) Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:

- na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok,

- na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce,

- na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom,

- na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(7) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.

(8) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31. 12. bežného roka, alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

Článok 8

Výpožička majetku obce

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:

- jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,

- bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

(2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

(3) Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.

(4) Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä: spotreba vody – vodné, stočné, dodávka elektrickej energie a plynu, vývoz a likvidácia komunálneho odpadu, poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby, upratovacie služby pod.

(5) Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

Článok 9

Správa majetku obce

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

(2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(3) 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 so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

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

- (5) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
- (6) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (7) Správa majetku obce vzniká: a) zverením majetku obce do správy správcu, b) prevodom správy majetku obce, c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (8) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
- (9) Obec spíše písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuiteľného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
- (10) Odovzdávanie nehnuteľného aj hnuiteľného majetku do správy, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (11) Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.
- (12) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31. 12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
- (13) Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku obce podľa týchto zásad, navrhujú na správu katastra zapísať správu majetku obce.
- (14) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (15) Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 14 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 10

Podmienky odňatia správy majetku

- (1) Obec môže odňať majetok organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 9 týchto zásad za týchto podmienok:
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách",
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.
- (2) Odňatie správy majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (3) Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 9 ods. 9.

Článok 11

Pohľadávky a iné majetkové práva

- (1) Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
- (2) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
- prijatie úveru (pôžičky),
 - odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (nedaňovej) za podmienok stanovených v článku 11 bod 3 týchto "Zásad"
 - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky,
 - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách),
- (3) Pohľadávka (nedaňová) je nevymožiteľná ak:
- a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,

- b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov.
- (4) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (5) Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
- (6) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.
- (7) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (8) Od toho istého dlžníka sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi a aukcie

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva, za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 6 bodu 5 až 9 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis (napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník).

Článok 13

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok

- (1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona (§ 8 ods.1 písm. b) zákona 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní).
- (2) Obsahom užívania koncesného majetku môže byť:
- a) vstup na nehnuteľný majetok obce,
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny,
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce,
 - d) rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku obce,
 - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,
 - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby,
 - g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise.

- (3) Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
- (4) Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
- (5) Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
- (6) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v z. n. p.) a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (7) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
- (8) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

Článok 14

Evidencia a inventarizácia majetku

- (1) Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 15

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
- a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami",
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
- (2) Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
- a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia,
 - b) udržiavať a užívať majetok,
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce,
 - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - g) vykonávať inventarizáciu majetku obce k 31. decembru bežného kalendárneho roka, mimoriadne v prípade potreby.

- (3) Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
- (4) Všetky úkony orgánov samosprávy obce ako aj organizácií pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné, inak sú neplatné.
- (5) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (6) Tieto Zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 18/2023, zo dňa 16.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia. Schválením sa rušia doterajšie smernice o nakladaní s majetkom obce.
- (7) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Sušanoch 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

V Sušanoch, dňa 16.11.2023

Mgr. Štefan Vaclavik v.r.
starosta obce