OBEC Mad

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

Obecné zastupiteľstvo, v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení poslednej novelizácie pod č. 241/2019 Z. z., určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady"):

Článok I
Základné ustanovenia

1. Obec Mad (ďalej len „obec") je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami a vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom.

2. Majetkom obce sú nehnuteľnosti a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce vrátane vecí, ktoré obec nadobudla vlastnou činnosťou alebo ktoré nadobudla do svojho vlastníctva prechodom z majetku štátu.

3. Všetky orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v záujme obce a jej obyvateľov, v prospech rozvoja obce, jej územia a tvorby a ochrany životného prostredia.

4. Orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

a. udržiavať a užívať majetok,

b. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d. viesť majetok v predpísanej evidencii.

5. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch obce je starosta obce.

6. Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

7. 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, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

8. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Článok II
Kompetencie pri nakladaní s majetkom obce

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
   a) obecné zastupiteľstvo,
   b) starosta obce,
   c) správca majetku.

2. 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) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
   e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
   f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
   g) 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,
   h) 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. Starosta obce schvaľuje:
   a) zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku v hodnote do 3.500 EUR
   b) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom **neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**,
   c) zmluvu o výpožičke hnuteľnej veci
   d) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 3.500 EUR,
   e) prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť hnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním v hodnote do 1.500 EUR,
   f) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 1.500 EUR
   g) dohodu o započítaní pohľadávky
   h) ďalšie úkony, ktoré obecné zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 2 tohto článku Zásad, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

4. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
   a) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

b) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
c) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
d) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
   - správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
   - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok III
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov napr. kúpou, zámenou, prijatím daru, prijatím dedičstva, vlastnou podnikateľskou činnosťou, a pod.
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí v obstarávacej alebo nadobúdacej cene nad 3.500 EUR.

Článok IV
Prenechávanie majetku obce do nájmu

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe v súlade s čl. II. týchto Zásad.

2. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. obec primerane uplatní aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:

   a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR

   b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
   c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
   d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
3. Obec vedie prostredníctvom obecného úradu evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce.
4. V závislosti od miery inflácie obec upraví ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 1%. Miera inflácie je stanovená výškou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Nájomca bude písomne informovaný do 15.01. kalendárneho roka o výške nájomného vrátane inflácie.

Článok V
Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh a nie je ani výhľadovo predpoklad pre jeho využitie v rámci obce a organizácií.
2. Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. Prebytočný a neupotrebiteľný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce. O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku rozhodujú subjekty uvedené v čl. II týchto Zásad na návrh inventarizačnej komisie, ktorej členov menuje starosta obce.
4. Obec môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.

5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustavuje inak.
6. Ak osobitný zákon (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
   a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 -288 obchodného zákonníka, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo na tom istom zasadnutí ako schváli zámer predaja majetku formou OV.
   b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
   c) Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) posľa ustanovení zákona č. 138/1993 Z.z. o majetku obcí v z.n.p.

Článok VI
Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Obec môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto Zásad rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ustanovení zákona o majetku obcí.
2. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú špecifické prevody, pri ktorých rozvoj obce, sociálne, verejnoprospešné, environmentálne a iné aspekty prevažuú nad ekonomickými aspektmi nakladania s majetkom obce.

Článok VII
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce vykonáva obecný úrad.

2. Obecný úrad je povinný použiť všetky dostupné zákonné prostriedky, aby pohľadávky boli povinnými subjektami riadne a včas uhrádzané. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.

3. Správca je povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške, pokiaľ neboli platne dohodnuté zmluvné úroky z omeškania.

4. Povoliť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením relevantných dôvodov.

5. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky z týchto dôvodov:

   a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,

   b) dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
   c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
   d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne (dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerné výške pohľadávky a pod.),
   e) zisťovaním majetkových pomerov dlžníka v exekučnom konaní, súdny exekútor oznámil nemajetnosť dlžníka.
6. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje - subjekt podľa článku II. týchto Zásad.

Článok VIII
Majetková účasť obce v obchodnej spoločnosti

1. O majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti rozhoduje výlučne obecné b zastupiteľstvo.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú aj všetky zmeny majetkovej účasti obce.
3. Zástupcovia obce v orgánoch obchodnej spoločnosti sú povinní konať v záujme obce a všestranne presadzovať a obhajovať záujmy a potreby obce.
4. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

Článok IX
Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok X
Výpožička majetku

1. Zmluvou o výpožičke je možné na dobu neurčitú prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne, verejnoprospešné účely alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500 EUR.
3. Starosta obce schvaľuje výpožičku hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3.500 EUR.

Článok XI
Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obec zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sieti vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve alebo správe obce a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve alebo správe.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti

4. Pri odplatnom zriadení vecného bremena bude cena dojednávaná individuálne v primeranej náhrade podľa účelu, minimálne však:
   a) 350 eur jednorazovo na nepodnikateľské účely
   b) 1000 eur jednorazovo na podnikateľské účely.
5. Pri určovaní výšky odplaty sa ďalej prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne vecné bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo. Pri práve prechodu a prejazdu sa prihliada aj na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre neurčitý okruh oprávnených.
6. V prípadoch hodných osobitného zreteľa a v závislosti od účelu využitia pozemku mestské zastupiteľstvo si vyhradzuje právo individuálne stanoviť kúpnu cenu pozemku. Individuálne stanovenie kúpnej ceny nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Článok XII
Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre nakladanie s majetkom obce s ktorým hospodári obec.
2. Tieto Zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 8a) zo dňa 31.01.2024.
3. Zmeny a doplnenia týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

V Made, dňa 31.1.2024

OBEC MAD

Mgr. Gabriel László, MBA
starosta obce