

***Zásady hospodárenia
s majetkom obce
Podbiel***



Obec Podbiel 2024

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

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE PODBIEL

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- (1) Obec Podbiel (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.

Zásady hospodárenia s majetkom obce

§ 2

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Podbiel (ďalej len „zásady“) predstavujú obligatórny normatívny predpis obce, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.
- (2) Zásady predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.
- (3) Nakladanie s majetkom obce a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.

§ 3

- (1) Tieto zásady upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce,
 - d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce),
 - e) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obce (obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba, priamy predaj),

- f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - g) nájom majetku obce, podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - h) výpožičku majetku obce,
 - i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi,
 - k) vklady majetku obce,
 - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - m) nakladanie s koncesným majetkom.
- (2) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

PRVÁ ČASŤ MAJETOK OBCE

§ 4

Úvodné ustanovenia

- (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 právnych 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 – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č.213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
- (8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.

- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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.
- (11) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

§ 5

Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

- (1) Majetkovými právami obce sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
- (2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poisťné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
 - a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto zásady.
- (5) Iné majetkové práva obce sú peniazmi oceníteľné hodnoty, ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.

§ 6

Vecné bremená

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

- (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. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.
- (4) Na pozemky, ako nehnuteľný majetok obce, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
- (5) Bezplatné zriadenie vecného bremena je prípustné:
 - a) ak s týka nehnuteľnosti, ktorá bola prevedená do vlastníctva obce bezplatne od osoby v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje,
 - b) ak oprávneným z vecného bremena je právnická osoba zriadená alebo kontrolovaná obcou,
 - c) v iných prípadoch o ktorých takto rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- (6) Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena (ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, náklady spojené v určení výšky náhrady za zriadenie vecného bremena, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí atď).
- (7) Zájemca o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce predkladá písomnú žiadosť ak je predmetom zámeru zriadenia vecného bremena
 - a) právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku mesta, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, povinnou prílohou žiadosti je geometrický plán vypracovaný pre účel určenia rozsahu vecného bremena (dĺžka, resp. plocha dotknutého pozemku)
 - b) umiestnenie novej stavby na pozemku obce, povinnou prílohou žiadosti je aj projektová dokumentácia, resp. štúdia. Ak predmetom zámeru zriadenia vecného bremena je umiestnenie novej stavby na pozemku obce, uzatvorí sa so záujemcom najprv zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorú schváli starosta obce. Po vybudovaní novej stavby na pozemku obce predloží zájemca geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, na základe ktorého sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena, na ktorej uzatvorenie je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva.
- (8) Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti môže obec podať len po úhrade plnej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a to riadne a včas.
- (9) Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 7

Kritériá na nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

- (1) Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok obce, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
- (2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, môže obec tento majetok predať, zameniť. K predaju 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 v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (4) O prebytočnosti hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote pri jednotlivjej veci do 3 500 eur vrátane a o spôsobe (zámere) ďalšieho nakladania s ním rozhoduje starosta obce po predchádzajúcom písomnom vyjadrení inventarizačnej komisie. Rozhodnutie zašle obecnému zastupiteľstvu na vedomie. O prebytočnosti hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote pri jednotlivjej veci nad 3 500 eur a o spôsobe (zámere) ďalšieho nakladania s ním rozhoduje obecné zastupiteľstvo po predchádzajúcom písomnom vyjadrení inventarizačnej komisie. O prebytočnosti hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote pri jednotlivjej veci do 3 500 eur vrátane, s ktorým hospodári správca majetku obce a o spôsobe (zámere) ďalšieho nakladania s ním rozhoduje starosta obce po predchádzajúcom písomnom vyjadrení inventarizačnej komisie. Rozhodnutie zašle obecnému zastupiteľstvu na vedomie.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľného majetku obce a o spôsobe (zámere) ďalšieho nakladania s ním rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (6) Vyradovanie majetku obce sa spravidla realizuje po ukončení inventarizácie majetku k termínu zostavenia účtovnej závierky na základe zistenia inventarizačnou komisiou zriadenou starostom obce alebo aj v priebehu roka podľa potreby.
- (7) Inventarizačná komisia doručí návrh na vyradenie majetku obce vyradovacej komisii, ktorá vypracuje v lehote najneskôr do jedného mesiac písomne stanovisko a
- a) v prípade ak ide o prebytočnosť hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote pri jednotlivjej veci do 3 500 eur vrátane doručí ho starostovi obce,
 - b) v prípade ak ide o prebytočnosť hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote pri jednotlivjej veci nad 3 500 eur doručí ho na obecný úrad, ktorý ho následne ako materiál na rokovanie predloží obecnému zastupiteľstvu.
- (8) V procese vyradovania majetku (vyradovací proces) vyradovacia komisia obvykle:
- prerokúva a posudzuje návrhy na vyhlásenie vyradenia majetku,
 - posudzuje technický stav majetku navrhnutého na vyradenie a vykonáva jeho fyzickú obhliadku,
 - posudzuje oprávnenosť vyradenia majetku z evidencie majetku a z účtovníctva z dôvodu jeho prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti.
- (9) V procese likvidácie majetku (likvidačný proces) likvidačná komisia obvykle:
- zodpovedá za technickú stránku likvidácie majetku určeného na likvidáciu,
 - zabezpečuje určený spôsob fyzickej likvidácie – prípravu majetku na likvidáciu,
 - zabezpečuje spoluprácu so skládkou odpadu, zberným dvorom, firmou zabezpečujúcou likvidáciu, odovzdanie predmetného majetku na likvidáciu, resp. vykonanie vlastnej likvidácie.
- (10) Z procesu likvidácie majetku sa spracuje likvidačný protokol, ktorý obsahuje najmä:
- dátum začiatku a ukončenia fyzickej likvidácie,
 - spôsob likvidácie,
 - ďalšie potrebné náležitosti.
- (11) Likvidačný protokol je súčasťou dokumentácie z procesu vyradovania a likvidácie neupotrebitelného majetku, ktorá je uložená na príslušnom referáte obecného úradu resp. u zamestnanca ktorý zodpovedá za evidenciu a správu majetku.

TRETIA ČASŤ
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV
OBCE

PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 8

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a povereného zamestnanca obce.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto zásad.
- (3) Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

§ 9

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena pri jednotlivej veci presahuje 3 500 eur,
 - e) nakladanie s majetkovými právami a s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 eur,
 - f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 eur,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,

- m) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce prevyšujúceho 10 000 eur.
 - n) poskytnutie úveru a prijatie úveru,
 - o) ručiteľský záväzok obce v akejkol'vek podobe,
 - p) prevzatie dlhu zo strany obce alebo prístupenie obci k dlhu.
- (2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla obec podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena pri jednotlivéj veci presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§ 10

Kompetencie starostu obce

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

§ 11

Kompetencie zamestnancov obce

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

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 12

Úvodné ustanovenie

- (1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov. Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
- (2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti. Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- (3) Obec ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie obce môžu uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 5 000 eur len so súhlasom starostu obce a nad sumu 10 000 eur len po predchádzajúcom schválení obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

§ 13

Práva a povinnosti správcu majetku obce

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.
Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (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 užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (7) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (8) 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.
- (9) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi spravidla protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím

obce o zverení majetku obce do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.

- (10) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
- (12) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
- (13) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámene, účel jeho využitia, deň zámene a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámene rovnocenné.
- (14) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
- (15) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
- (16) Správcovia majetku obce sú povinní strieť raz ročne výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
- (17) Každý zmluvný vzťah uzatvorený správcom týkajúci sa majetku obce musí obsahovať minimálne trojmesačnú výpovednú lehotu. Dlhšiu výpovednú lehotu ako tri mesiace musí vopred schváliť obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (18) Správcovia majetku obce nemôžu upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti. Pri upustení od vymáhania sa v tomto prípade primerane použijú ustanovenia deviatej časti týchto zásad.

§ 14

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- (1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.

- (4) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 15

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca majetku obce zodpovedá za:
- poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ

NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

§ 16

Úvodné ustanovenie

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

§ 17

Nadobúdanie majetku

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne (darovaním a dedením).
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zákona č.343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

- (3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Obec nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (5) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.
- (6) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku do majetku obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva. O nadobúdaní vlastníctva hnutelného majetku do majetku obce rozhoduje starosta obce v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu obce, o čom informuje obecné zastupiteľstvo.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

§ 18

- (1) V prípade prevodov obec prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
 - príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.
 - (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a) všeobecné,
 - b) špecifické,
 - c) osobitné.
- Ad. a) Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:
- obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 *Obchodného zákonníka*),
 - dobrovoľnou dražbou (*zákona č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov*),
 - priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*).
- Ad. b) Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:
- 1) predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
 - 2) predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
 - 3) predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 *Občianskeho zákonníka*),
 - 4) predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
 - 5) predaj pozemkov pod stavbami a priľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
 - 6) predaj hnutelných vecí, ktorých zostatková cena je nižšia ako 5000 eur (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

- Ad. c) Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí).
- (3) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani obchodnou verejnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
 - a) prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
 - (4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
 - (5) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková cena hnutel'ného majetku presahuje sumu 5 000 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
 - (6) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
 - (7) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
 - (8) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, o čom informuje obecné zastupiteľstvo.
 - (9) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
 - (10) Pred prevodom majetku schváliť obecným zastupiteľstvom prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku v zmysle týchto zásad.
 - (11) Náklady spojené s prevodom majetku vo vlastníctve obce znáša v plnej výške žiadateľ (ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, administratívnych poplatkov a pod.).

§ 19

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- (2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe obchodnej verejnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe