



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dunajov

Obecné zastupiteľstvo v Dunajove na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade s novelou zákon č. 137/2023 Z.z. určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dunajov (v texte ďalej ako „obec“).

Článok I.

Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
4. Majetok obce sa má zveľad'ovať a zhodnocovať, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom a týmito zásadami.
5. 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 II.

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku nad hodnotu 100 €/ 1 položka
- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- d) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- f) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 3000 € a nehnuteľného majetku,
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 000 €,
- i) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 20 €,
- j) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5000 €
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) zámenu nehnuteľného majetku obce,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce, kde hodnota celkového nájmu po dobu trvania nájmu prekročí sumu 3 500 €, ako aj v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 500 €
- s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u) 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,
- v) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,

2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok III.

Správa majetku obce

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok IV.

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:
 - a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania,
 - b) malá výmera do 10 m² alebo neprístupnosť žiadaného pozemku,
 - c) obec nedokáže predať majetok 3- krát po sebe súťažnou formou
 - d) prístupová cesta
 - e) zámena nehnuteľnosti
 - f) predaj majetku medzi obcami
 - g) verejnoprospešný charakter

- h) nedostatková služba
- i) nájom za účelom inžinierskych sietí
- j) investičné akcie

6. 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.

7. Dôvody zníženia trhovej ceny v prípade dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) verejnoprospešný záujem prevažuje nad ekonomickým,
- b) v prípade nájmu a nájomca je občianske združenie na území obce Dunajov.

Článok V. Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

4. 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.

Článok VI. Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok VII. Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. i) týchto zásad].

5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok VIII.

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 IX.

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.

2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok X.

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.

2. Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dunajov sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

2. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce. Kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

3. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dunajov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dunajov č. 68/2023 zo dňa 11.10.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.



Starosta obce Dunajov: Jaroslav Brodek