Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čaradice

Článok 1
Úvodné ustanovenia

(1) Obec Čaradice (ďalej len „obec") je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.

(2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady") sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, pričom upravujú najmä:

a) obsahové vymedzenie majetku obce,
b) vymedzenie kompetencií primátora a mestského zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,
c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do obce,
d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce,
e) proces a podmienky prenájmu majetku obce,
f) proces a podmienky výpožičky majetku obce,
g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,
h) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku obce (predovšetkým avšak nielen práva a povinností rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadilo, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
j) nakladanie s cennými papiermi,
k) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
n) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,
o) 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,
p) dôvody hodné osobitného zreteľa.

(3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby, so 100% majetkovou účasťou obce.

(4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Článok 1a
Rozpočet obce

1. Rozpočtový rok je zhodný s kalendárnym rokom. V rozpočte sa uplatňuje rozpočtová klasifikácia v súlade s osobitným predpisom, ktorú tvorí druhová klasifikácia, organizačná klasifikácia, ekonomická klasifikácia a funkčná klasifikácia. Rozpočet obce Čaradice sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu minimálne na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie. Obec Čaradice zostavuje viacročný rozpočet bez uplatňovania programu obce počnúc zostaveným rozpočtom na roky 2024-2026

2. Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:

a) do výšky 3.500,- € v každom jednotlivom prípade,
b) v osobitných prípadoch, ak vec neznesie odklad, do výšky 2.000,- €.

Zhora uvedené alternatívy pod písmenami a) – b) možno uplatňovať aj súčasne.

3. Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.
4. Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v režime rozpočtového provizória.
5. V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.
6. Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.

Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.

7. V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

PRVÁ ČASŤ
Majetok obce

Článok 2a
Definície a základné pojmy

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné 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.
(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné.
(5) Starostlivosť o majetok obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
(6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadeným obcou. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže obec uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok obce.
(7) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
(8) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovenia 2b ods. I a S 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.
(9) Obec môže organizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky formou uznesenia.

Článok 2b

Štátna pomoc a hospodárska súťaž

(1) Obec Čaradice je povinná pri nakladaní s majetkom obce dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže. Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.

(2) Obec je povinná v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom obce vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:
- prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci obce,
- hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,
- selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,
- narušenie, resp. narúšanie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

Článok 3

Prebytočný a neupotrebiteľný majetok obce

(l) 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.) a nie je predpoklad jeho využitia obcou na plnenie úloh. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý na využívanie, na ktoré bol určený.

(2) Trvale prebytočný majetok je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, 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) Dočasne prebytočný majetok je taký majetok, ktorý prechodne neslúži na plnenie jej úloh a v súvislosti s nimi. Obec ho môže prenajať, dať do výpožičky tretej osobe.

(4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

(5) O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je menej ako 3.500,- Eur, rozhoduje starosta.

(6) Neupotrebiteľný majetok obce je taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je spravidla odpadom, ktorý je určený na spracovanie alebo zlikvidovanie.

(7) Vyradenie hnuteľnej veci obce prejednáva vyraďovacia komisia obce. Vyraďovacia komisia obce je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce z odborných zamestnancov obecného úradu.

(8) Vyraďovacia komisia obce odporúča uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov vyradiť neupotrebiteľný majetok obce a navrhne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie, príp. scudzenia. O vyradení neupotrebiteľného majetku obce rozhoduje starosta na návrh vyraďovacej komisie ak ide o hnuteľnú vec v zostatkovej hodnote do 3.500,- Eur.

(9) O neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci obce, ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote nad 3.500,- € a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh vyraďovacej komisie.

DRUHÁ ČASŤ

Článok 4

Vymedzenie kompetencií 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. Starosta rozhoduje o všetkých prípadoch, ak nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva.

(2) Starosta nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovo právny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazať ním obec.

(3) Starosta je v súlade s týmito zásadami:

a) schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva hnuteľných vecí do hodnoty určenej týmito zásadami,

c) schvaľuje nadobúdanie hnuteľného majetku do vlastníctva obce,

d) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky do hodnoty určenej týmito zásadami,

e) rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 Eur,

f) je oprávnený nakladať s majetkovými právami (finančnými prostriedkami) do výšky uvedenej v čl. 1a bod 2

g) vyhlásiť priamy predaj a podmienky, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnuteľnej veci v hodnote do 3.500,- Eur realizovať na základe priameho predaja, alebo vyhlásiť priamy prenájom, ak dĺžka nájmu nepresiahne dobu jedného roka a ktorého predmetom bude nebytový priestor.

h) rozhoduje vo všetkých veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom mesta, príp. týmito zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

(4) 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 aj vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,

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 pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,

c) prevody hnuteľnej veci obce, ktorej zostatková cena je viac ako 3.500,- Eur,

d) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,

e) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,

f) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,

g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote nad 3.500,- Eur,

h) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou obce,

i) podmienky obchodnej verejnej súťaže,

j) zverenie majetku do správy,

k) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnuteľnej veci v hodnote nad 3.500,- € a viac realizovať na základe priameho predaja, alebo priamy prenájom, ak prenájom bude trvať viac ako 1 rok,

l) koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov,

m) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý nadobudlo podľa S 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,

n) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, ktoré obec nadobudlo podľa S 2b ods. I 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,

o) prebytočnosť hnuteľnej veci, ktorú obec nadobudlo podľa S 2b ods. 1 a S 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, ak je jej zostatková cena vyššia ako 3.500,- €

p) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 3.500,- €,

q) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,

r) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou prevyšujúceho 3.500,- €,
s) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
t) 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,
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) Nadobúdanie nehnuteľného majetku do majetku obce bez ohľadu na jej hodnotu.

(5) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce. V prípade, dôležitých otázok života obce, o ktorých nie je možné rozhodnúť podľa bodu 2 tohto článku, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Správa majetku obce prostredníctvom správcu

(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.
(2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverilo 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 v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
(4) Správa majetku obce vzniká:
a) zverením majetku obce do správy,
b) prevodom správy majetku obce,
c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce činnosťou správcu.
(5) Obec zverí správcovi do správy ďalší majetok obce za predpokladu, že:
a) ide o prebytočný majetok,
b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,
c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
(6) Obec určí rozsah majetku obce, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
(7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech obce a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
(8) Správca majetku obce môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo.
(9) Správca majetku nie je oprávnený majetok obce bez súhlasu obce majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
(10) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku obce, sa stáva vlastníctvom obce.
(11) 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.
(12) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.
(13) Obec môže 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 ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,
c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. l, čl. 12 ods. I a čl. 15 ods. I týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou obce.

TRETIA ČASŤ
Nakladanie s majetkom

Článok 6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

(3) Obec nadobúda hnuteľné 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) Okrem vyššie uvedeného nadobúda obec majetok aj:
a) podnikateľskou činnosťou,
b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.

(5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

(6) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.

(7) Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne (darovaním a dedením). Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta.

Článok 7
Prevod majetku obce

(l) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.

(2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je nad 3.500,- Eur.

(3) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
a) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
c) priamy predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,- €.

(4) Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. (3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom 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, 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 7.500,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(5) Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa ods. 4 písm. e) a f), kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 4, písm. f) tretieho bodu.

(6) Zmluvu o prevode majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.

(7) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.

(8) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku obec je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.

(9) Ak prevod majetku obce alebo dočasné užívanie majetku obce podľa týchto zásad podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, uzatvára starosta obce pred objednaním znaleckého posudku a určenia trhovej hodnoty zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ktorej je žiadateľ zaviazaný uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku a určenie trhovej hodnoty veci aj pre prípad, že predaj majetku obce alebo jeho dočasné užívanie nebude schválené obecným zastupiteľstvom. Takáto zmluva o budúcej zmluve však neoprávňuje žiadateľa na užívanie majetku obce, nakoľko podmienkou na uzavretie ostrej zmluvy je až schválenie daného úkonu obecným zastupiteľstvom.

(10) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku obce za cenu, prevyšujúcu 0 30% a viac cenu, určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, znáša náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce obec.

(11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb.,o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 8
Obchodná verejná súťaž

(l) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 13871991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ustanovenia 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.

(2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami obecný úrad zabezpečí:

a) oznámenie o zámere predať vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,
b) oznámenie zámeru predať vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

(3) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci.

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

(5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

(6) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, v zložení 3 poslanci obecného zastupiteľstva, ktorých menuje obecné zastupiteľstvo a 2 členovia komisie sú menovaní starostom z radov odborných zamestnancov obecného úradu.

(7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 .

(8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(10) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, 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 pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

(11) Obec bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Článok 9
Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) 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. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

(3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(5) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

(6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).

(8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.

(9) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

(10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
- aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na webovom sídle obce.

(11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
c) či ide o opakovanú dražbu,
d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
g) práva a záväzky na predmete dražby,
h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnuteľných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

(12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.

(13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.

(15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 10
Priamy predaj

(l) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €.

(3) Obec musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.

(4) Obecný úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,€, obecný úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.

(5) Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.

(6) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
   a) starostom,
   b) poslancom obecného zastupiteľstva,
   c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
   d) prednostom obecného úradu, ak táto funkcia zriadená je
   e) zamestnancom obce,
   f) hlavným kontrolórom obce
   g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

(9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

(10) Obecný úrad predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Článok 11
Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľ boli 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, 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 eur* na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(2) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3.000 eur je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(3) 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.

(4) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce sú :

a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou do 50m2 a nízkou hodnotou alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,

b) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,

c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,

d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,

e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,

f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.

g) Potreba zabezpečenia nedostatkových služieb v kontexte zákonných povinností obce (základné potraviny, sociálna a zdravotná starostlivosť...).

(5) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

a) ak pri prevode majetku obce bude tento majetok kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo

b) ak pri prevode majetku obce bude tento majetok využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom)

Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

(6) V prípade aplikácie bodu 5 tohto článku, je (i) obec povinná požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci. Za týmto účelom je nadobúdateľ povinný pri podaní žiadosti predložiť aj čestné prehlásenie, že nie je hospodárskym subjektom a (ii) overiť zápis nadobúdateľa v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100.000,- Eur.

Článok 11a
Zámenná zmluva

1.) K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne, ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.
2.) Pri zámene majetku sa postupuje spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa týchto zásad, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad.
3.) Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctva obce za hnuteľný majetok je neprípustná.

ŠTVRTÁ ČASŤ
Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená

Článok 12
Nájom majetku obce a spôsoby prenechania majetku do nájmu

(l) Obec alebo správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

(2) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
   a) priamym prenájmom,
   b) obchodnou verejnou súťažou.

(3) Obec alebo správca majetku obce nie sú povinní pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa S 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
   a) nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
   b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
   c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,-€
   d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
   e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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, ktorý v deň schvaľovania 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 15.000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:
   a) nájmy majetku obce s malou výmerou do 20m2 alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
   b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
   c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,

d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
f) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 20 m2
h) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
i) ak je potrebné zabezpečiť nedostatkové služby – potraviny, zdravotné a sociálne služby.
j) Ide o pozitívny vplyv na vývoj obce a jej obyvateľov

(6) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom
c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),

(7) Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.
(8) Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
(9) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
(10) V prípade, ak obec prenájme majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa za znížené nájomné, je obec povinná požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prenájmom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci. Za týmto účelom je nájomca povinný pri podaní žiadosti predložiť aj čestné prehlásenie, že nie je hospodárskym subjektom

Článok 12a
Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho prenájmu

(1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40.000,- €:
(2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájom sa primerane použijú ustanovenia čl. 10 týchto zásad. Čl. 10 ods. 10 týchto zásad sa nepoužije.
(3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Starosta môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok 12b
Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

(1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,- €.
(2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

Článok 13
Výpožička majetku obce

(l) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
(2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
(3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku. O výpožičke rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.

Článok 14
Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

(l) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle obce, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
(2) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným obcou alebo znalcom určeným žiadateľom, nie staršieho ako 6 mesiacov.
(3) Náklady za vypracovanie znaleckého posudku hradí žiadateľ o zriadenie vecného bremena a to na základe zmluvy o budúcej zmluve, v ktorej sa žiadateľ v prípade, že vypracovanie znaleckého posudku obstará znalec určený obcou zaviaže uhradiť náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. Ak však obecné zastupiteľstvo neschváli zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce za takto stanovenú odplatu, alebo táto odplata bude vyššia, a žiadateľ stratí záujem o zriadenie vecného bremena, znáša náklady na znalecký posudok žiadateľ.
(4) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce podlieha vždy schváleniu mestského zastupiteľstva v prípade, že žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou obce pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce.
(5) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.
(6) Rovnaký materiál na zriadenie vecného bremena na ten istý majetok obce je možné na rokovanie mestského zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.
(7) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku
obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

PIATA ČASŤ

Článok 15
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

(l) Obec a správcovia majetku obce, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce, sú povinní tieto pohľadávky 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, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným

rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) Odpustiť pohľadávku obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(5) Voči tomu istému dlžníkovi, možno odpustiť pohľadávku len raz.

(6) Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie. Obec môže dočasne upustiť o vymáhania pohľadávky v prípade, ak dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a do výšky, a dlžník nemôže bez svojho zavinenia pohľadávku splatiť v čase splatnosti. Dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky možno povoliť najviac na dobu 1 roka odo dňa jej splatnosti.

(7) Starosta na návrh príslušnej škodovej a vyraďovacej komisie môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 500,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. Napr. ak fyzická osoba zomrela, fyzická osoba je bez trvalého alebo prechodného pobytu, právnická osoba zanikla bez právneho nástupcu. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej a vyraďovacej komisie obecné zastupiteľstvo.

(8) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyraďovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov obce.,

(9) V prípade, ak dlžník obce bol na základe právoplatného rozhodnutia súdu oddĺžený nemá nárok žiadať od obce prenájom obecného majetku, odpredaj obecného majetku, zriadenie vecného bremena, výpožičku, zámenu s majetkom obce.

(10) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

(11) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.

ŠIESTA ČASŤ

Článok 16
Nakladanie s cennými papiermi

(l) Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

(2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa postupuje podľa ustanovení 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

(5) Práva obce ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva starosta obce ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie obecného zastupiteľstva schvaľovať zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto spoločností nie je týmto dotknuté.

SIEDMA ČASŤ

Článok 17
Nakladanie s majetkom štátu

(1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
(2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

DEVIATA ČASŤ

Článok 18
Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
(2) Podklady vo veci nakladania s majetkom obce pre obecné zastupiteľstvo a/alebo starostu pripravuje obecný úrad, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku obce na rozhodovanie obecnému zastupiteľstvu a/alebo starostovi.
(3) Obecný úrad zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyraďovacej komisie obce ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku obce boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.
(4) Starosta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
(5) Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
(6) Rušia sa Zásady hospodárenia s majetkom obce Čaradice, účinné dňom 09.07.2010 , ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Čaradiciach č. 32/2010, a to dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad, ktorým je 15.12.2023.
(7) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čaradice boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Čaradiciach dňa. 15.12.2023.

Vladislav U l i č n ý
starosta obce