

Obecné zastupiteľstvo v Ostrove 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 y d á v a t i e t o

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce OSTROV

Článok 1

§ 1

Vymedzenie pojmov

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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prebytočným majetkom 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 majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

§ 2

Majetok obce

1. Obec Ostrov je samostatný samosprávny územný celok na území Slovenskej republiky, je právnickou osobou a môže za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodáriť so svojim vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami (§1 ods. 1 s použitím § 8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov).
2. Majetkom obce Ostrov sú veci vo vlastníctve obce, majetkové práva, finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné listy, príp. obligácie.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p.
5. Majetok obce možno najmä:

- a) využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec z toho ktorého zákona samostatne,
- b) dať do správy iným subjektom – najmä svojim rozpočtovým, alebo príspevkovým organizáciám, svojim podnikateľským subjektom a pod.,
- c) dať do užívania – ak ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok,
- d) dať do prenájmu – jednotlivo, alebo aj celý súbor vecí,
- e) bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
- f) vložiť ako majetkový vklad do podnikania.

6. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak.

7. Majetok obce možno použiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

8. Obec je povinná zachovať účelové určenie nakladania s majetkom obce a nakladať s ním v rozsahu platnej právnej úpravy.

9. S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť:

- obecné zastupiteľstvo
- starosta obce
- poverení zamestnanci obce

10. Pri rozhodnutí o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce sa musí k tomuto pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

11. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 3

Nadobúdanie do vlastníctva obce

1. Obci Ostrov môže byť zverený majetok – hnutel'ný aj nehnuteľný do dočasného užívania, resp. správy štátom, prípadne inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou právnou úpravou.

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Jeho schváleniu podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu určenú v Štatúte obce Ostrov (§ 6).

3. Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením, ale aj za odplatu.

4. Obec môže nadobudnúť majetok ďalej:

- a) podnikateľskou činnosťou a to, majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
- b) vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka,

- c) investorskou činnosťou, a to stavbou objektov a budov, alebo združovaním prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

5. Obec **nemôže** previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) zamestnancom obce,
- d) hlavným kontrolórom obce,
- e) blízkou osobou (§116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).

§ 4

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) 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. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom,
- c) všetky zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1659,69 € a viac,
- d) zmluvné prevody správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- e) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1659,69 €,
- f) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200,00 €, povolenie splátok, ako aj odklad plnenia nad 500,00 €,
- g) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou obce,
- h) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- i) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- j) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1659,69 €

- k) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- l) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu najviac 5 rokov, pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú – musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota,
- m) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- n) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- p) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 659, 69 €,
- r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- s) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- t) 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
- u) združovanie finančných prostriedkov,
- v) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov.

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

Článok 3

§ 5

Správa majetku obce

1. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
2. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Do správy majetku sa dáva týmto subjektom tá časť majetku obce, ktorá slúži na plnenie ich úloh. Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky.
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva vždy písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku, inak je neplatné.
4. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

5. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
6. Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom a tiež zápisu do katastra nehnuteľností.
7. Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú oprávnené držať ho, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi, majetok nesmú scudzovať.
8. Orgány obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - zisťovať a evidovať majetok obce vrátane jeho prírastku a úbytku
 - oceniť majetok obce
 - udržiavať a užívať majetok obce
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - viesť majetok v predpísanej evidencii
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce
 - starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
9. 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 4

§ 6

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia teda vykonať:
 - a) na základe **obchodnej verejnej súťaže** (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka) – podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
 - b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z. z. v z. n. p.) alebo
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z. z. v z. n. p.).Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z. z. v z. n. p.) presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty

majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

2. Obec zverejní zámer prediť svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

3. Ustanovenia odseku 1 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z. z. v z. n. p.), alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z. z. v z. n. p.)
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napr. § 140 Občianskeho zákonníka)
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1659,69
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

4. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o kúpu majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

5. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

6. Zmluvné prevody na iné právnické alebo fyzické osoby sa realizujú zásadne za cenu schválenú obecným zastupiteľstvom Ostrov podľa § 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ostrov. Osobitné dôvody musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu.

7. 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.

§ 7

Určenie výmery na predaj nehnuteľnosti

1. Určenie výmery na prevod - predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Obce Ostrov sa delí do štyroch základných skupín:

- a) do 50 m²

b) do 100 m²

c) nad 100 m²

d) predaj nehnuteľnosti (pozemku) vo vlastníctve obce, ktorá je zastavaná stavbou žiadateľa

2. Určenie výmery podľa § 7 ods.1, písm. a, až d) sa uskutoční na základe písomnej žiadosti žiadateľa, pričom žiadateľ k písomnej žiadosti musí doložiť kópiu z katastrálnej mapy - z internetu, list vlastníctva - z internetu, označenie pozemku, jednoduchý náčrt pozemku so zakreslením širších vzťahov, právoplatný a úradne overený geometrický plán, ak je potrebný na odčlenenie nehnuteľnosti, ktorý bude nevyhnutný na prevod.

§ 8

Stanovenie sadzby – určenie všeobecnej hodnoty na odpredaj nehnuteľnosti

1. Na základe určenej výmery podľa § 7, sa stanovuje cena na odpredaj pozemkov vo vlastníctve Obce Ostrov nasledovne:

a) do 50 m² - cena za 1 m²/ 20,- €

b) do 100 m² - cena za 1 m²/ 40,- €

c) nad 100 m² - cena za 1 m²/ 50,- €

d) predaj nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve obce, ktorá je zastavaná stavbou žiadateľa - cena za 1 m²/ 50,- €

2. Kupujúci na vlastné náklady musí dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán (ak je potrebný na odčlenenie nehnuteľnosti), ktorý bude nevyhnutný na prevod.

3. Náklady na návrh na vklad kúpnej zmluvy do Katastra nehnuteľností znáša kupujúci v plnej výške.

4. V prípade kúpy nehnuteľnosti sú súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva aj znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty predávaných nehnuteľností podľa osobitného predpisu, ak sú vypracované. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako šesť mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi idú na ťarchu žiadateľa.

§ 9

Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný na plnenie svojich úloh, vždy písomnou zmluvou a zásadne za odplatu.

2. Zmluva musí obsahovať najmä:

- a) presnú špecifikáciu majetku,
- b) spôsob užívania
- c) čas užívania
- d) výšku odplaty za užívanie
- e) podmienky užívania

3. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a iba v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

4. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce.

§ 10

Výpožička majetku obce

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

2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu päť rokov. V prípade, ak žiadna zo zmluvných strán pred skončením doby výpožičky nevznesie žiadne pripomienky k zmluvným podmienkam a zmluvné strany budú mať záujem o predĺženie výpožičky, zmluva o výpožičke sa môže predĺžiť dodatkom a to najviac o päť rokov.

3. Ak niektorá zo zmluvných strán požiada o zakotvenie nových zmluvných podmienok, je potrebné uzatvorenie novej zmluvy o výpožičke.

4. Subjekt, ktorému je poskytnutý majetok v zmysle zmluvy o výpožičke všetky služby spojené s užívaním majetku hradí ich dodávateľom sám.

§ 11

Pohľadávky obce

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

2. 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.

3. Odpustiť pohľadávku nie je prístupné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je

možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania (Článok 2 §4 ods. 1 písm. f) týchto zásad).

5. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok 200,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

6. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

7. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností a ostatných miestnych daní a poplatkov) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.

§ 12

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere, ktoré sú kryté majetkom obce, môžu byť vydané len po predchádzajúcom schválení obecným zastupiteľstvom za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

§ 13

Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť

1. Obec si zriaďuje účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou.

2. Pokladničná hotovosť na obecnom úrade Ostrov nesmie presiahnuť sumu 3 319,39 €. O výnimkách rozhoduje starosta obce, resp. ním poverený zamestnanec obce.

Článok 5

§ 14

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 6

§ 15

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Vyraďovanie majetku obce a likvidáciu škôd rieši ústredná inventarizačná komisia na návrh čiastkových inventarizačných komisií.
2. Ústredná inventarizačná komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 7

§ 16

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ostrov sú záväzné pre starostu obce, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu, správcov majetku obce, ako aj všetky subjekty nakladajúce s majetkom obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ostrov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ostrov č. 18/12/2022 zo dňa 12.12.2022 a nadobúdajú účinnosť dňa 12.12.2022

V Ostrove, dňa 12.12.2022

Jozef Tkáč
starosta obce