

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 určuje tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce OSTROV**

### **Článok 1**

#### **§ 1**

#### **Predmet úpravy a vymedzenie pojmov**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ostrov (ďalej aj len „zásady“) upravujú najmä

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv ,
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- h) podmienky, za ktorých bude 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,
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa (ktorými sú najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel),
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, čím však nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí“).

2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné 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 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

3. 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 ho odpredať.

4. 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 predpisov).

2. Majetkom obce Ostrov sú veci vo vlastníctve obce, majetkové práva, finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné papiere.

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 znení neskorších predpisov.

5. Majetok obce možno najmä:

- a) využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec z právnych predpisov,
- b) dať do správy iným subjektom – najmä svojim rozpočtovým, alebo príspevkovým organizáciám, svojim podnikateľským subjektom a pod., pričom odovzdanie majetku do správy sa uskutočňuje vždy písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku,
- 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 majetku vymedzeného v §7a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a to za podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a nakladať s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou.

9. S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť:

- obecné zastupiteľstvo
- starosta obce

- poverení zamestnanci obce

10. Kritéria na určenie majetku za prebytočný sú určené v § 1 ods. 3 týchto zásad. Kritéria na určenie majetku obce za neupotrebitelný sú určené v § 1 ods. 4 týchto zásad.

11. Pri rozhodnutí o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí k tomuto pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

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

### **§ 3**

#### **Nadobúdanie majetku do správy a vlastníctva obce**

1. Obci Ostrov môže byť zverený majetok – hnutelný 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 hnutelných vecí, ktorých obstarávacia cena je vyššia ako 1 659,69 €.

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.

### **§ 4**

#### **Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce**

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

a) prebytočnosť, alebo neupotrebitelnosť majetku obce, a to pri nehnuteľnom majetku vždy, pri hnutelnom majetku vtedy, ak jeho zostatková cena je 1 659,69 € a viac,

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) 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,
- d) 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,
- e) všetky zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1 659,69 € a viac,
- f) prevody správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1 659,69 €,
- h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200,00 €, povolenie splátok, ako aj odklad plnenia nad 500,00 €,
- i) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb, vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 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, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 1659,69 €,
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce, okrem nájmu hrobových miest a krátkodobého nájmu priestorov kultúrneho domu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce 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,
- r) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- s) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 659, 69 €,

- t) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - u) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - v) 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,
  - w) združovanie finančných prostriedkov,
  - x) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - y) spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo rozhodujúci vplyv, s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom alebo týmito zásadami ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

### **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. Zverenie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom a v prípade nehnuteľného majetku tiež zápisu do katastra nehnuteľností. Odňatie správy majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

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
- c) ak ide o majetok, ktorý správca nevyužíva alebo nepotrebuje na plnenie svojich úloh

## 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.

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.

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 predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota 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. 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 €. 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.

Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku (napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente). alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná 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, ak ho má obec zriadené. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

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

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou (§116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).

3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 2; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom.. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety 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.

5. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode:

- 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 659,69 €
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch)
- f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú 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 s týmto zásadami,
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška č. 492/2004 Z. z. v z. n. p.), 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku je obec povinná zverejniť 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,

Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, a to:

- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- riziko špekulatívneho konania,
- malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku,
- žiadaný pozemok tvorí prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa alebo je bezprostredne susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa a nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradka, vstup do domu, prístup ku garáži, a pod.)
- existencia verejného záujmu – polozenie inžinierskych sietí, vybudovanie cestnej komunikácie a pod.,
- zámena

- nemožnosť očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.

6. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku vedená v účtovníctve, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu, alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

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

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

9. Zmluvné prevody na iné právnické, alebo fyzické osoby sa realizujú v zásade za cenu reálnu – vysúťaženú v obchodnej verejnej súťaži, prípadne určenú znaleckým posudkom na určenie všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška č. 492/2004 Z. z. v z. n. p.). Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku je možné len pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a pri dodržaní podmienok, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu, uvedených v týchto zásadách. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy špecifikovaný v uznesení obecného zastupiteľstva a zdôvodnený v súlade s týmito zásadami. Na zníženie ceny nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo aj v prípadoch, v ktorých je podľa týchto zásad možné znížiť kúpnu cenu, je oprávnené rozhodnúť, že cena znížená nebude.

10. Zmluvné prevody na iné právnické alebo fyzické osoby sa realizujú zásadne za cenu schválenú obecným zastupiteľstvom Ostrov v súlade s týmito zásadami. Cena je najmenej vo výške stanovenej v § 8 týchto zásad.

11. 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.

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

13. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých bola obchodná verejná súťaž vyhlásená, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. vyžaduje jeho súhlas.

14. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení verejnej obchodnej súťaže s uvedením dôvodu jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje tým istým spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **§ 7**

### **Určenie skupín na účely určenia minimálnej ceny na odpredaj nehnuteľností**

1. Na účely určenia minimálnej ceny na odpredaj nehnuteľností – pozemkov vo vlastníctve Obce Ostrov sa určujú tieto skupiny nehnuteľností :

- a) s výmerou do 50 m<sup>2</sup> vrátane
- b) s výmerou nad 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> vrátane
- c) s výmerou nad 100 m<sup>2</sup>
- d) predaj nehnuteľnosti - pozemku vo vlastníctve obce, ktorá je zastavaná stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

2. Určenie výmery a zaradenie do skupiny podľa § 7 ods.1, písm. a) až d) sa uskutoční na základe písomnej žiadosti žiadateľa o kúpu majetku obce, 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**

### **Určenie minimálnej ceny na odpredaj nehnuteľnosti**

1. Minimálna cena na odpredaj nehnuteľnosti – pozemku podľa jednotlivých skupín určených v § 7 sa určuje nasledovne:

- a) s výmerou do 50 m<sup>2</sup> vrátane - cena za 1 m<sup>2</sup>/ 20,- €
- b) s výmerou nad 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> vrátane - cena za 1 m<sup>2</sup>/ 40,- €
- c) s výmerou nad 100 m<sup>2</sup> - cena za 1 m<sup>2</sup>/ 50,- €
- d) predaj nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve obce, ktorá je zastavaná stavbou vo vlastníctve žiadateľa - cena za 1 m<sup>2</sup>/ 50,- €

Určením minimálnej ceny za odpredaj nie je dotknutá povinnosť obce prevádzať majetok obce najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku okrem prevodu majetku obce z dôvodu hodného zreteľa v súlade s týmito zásadami, ani povinnosť dodržať podmienky, za ktorých možno znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku, určené v týchto zásadách.

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 (vyhláška č. 492/2004 Z. z. v z. n. p.), ak sú vypracované, alebo ak sú podľa zákona č. 138/1991 Zb. potrebné na stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako deväť 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) účel a spôsob užívania
- c) čas užívania
- d) výšku odplaty za užívanie
- e) podmienky užívania

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

4. Uzatváranie zmlúv o nájme patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce.

5. Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, je možný, 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 s týmito zásadami,

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška č. 492/2004 Z. z. v z. n. p.), 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 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme majetku obce môže byť najmä nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, alebo objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, žiadaný pozemok tvorí prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa alebo je bezprostredne susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa a nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradka, vstup do domu, prístup ku garáži, a pod.), pozemok je dlhodobo užívaný bez právneho dôvodu žiadateľom, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

6. 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. Na zníženie nájomného nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo aj v prípadoch, v ktorých je podľa týchto zásad možné znížiť výšku nájomného, je oprávnené rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

7. Pri nájme nehnuteľného majetku obce je doba nájmu v prípade, ak ide o nájom na dobu určitú, najviac 5 rokov. V prípade nájmu na dobu neurčitú musí byť dodržané právo prenajímateľa vypovedať zmluvu, a výpovedná lehota pre prenajímateľa nesmie byť dlhšia ako výpovedná lehota stanovená zákonom.

## **§ 10**

### **Výpožička majetku obce**

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania bezodplatne formou výpožičky, ak je pre obec prebytočný.

2. Zmluva o výpožičke musí byť písomná a na jej náležitosti sa vzťahuje § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a primerane sa použije ustanovenie § 9 ods. 2 týchto zásad. 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, prípadne správcovia ktorým bol majetok zverený do správy sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

2. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia 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 prípustné, 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. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

5. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do 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 a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce, najmä § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

### **§ 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. Vyradovanie 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. 11/01/2024 zo dňa 29.1.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 29.1.2024.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ostrov schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ostrov č. 18/12/2022 zo dňa 12.12.2022 a účinné od 12.12.2022.

V Ostrove, dňa 29.1.2024

Jozef Tkáč  
starosta obce