Obecné zastupiteľstvo v Nedede v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písmeno a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a predpisov a ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

ustanovuje

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA

S MAJETKOM OBCE NEDED č. 1/2023

(v texte ďalej ako „obec“)

Článok č. 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 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) Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2
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, spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu v prípade ak v podmienkach nie je určená cena za predaj, a tiež aj v prípade, keď je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
c. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
d. prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
e. zverenie majetku obce do správy správcovi,
f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku,
h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 20,00 €,
i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a 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 a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obecného úradu,
k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
l. nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 10 000 €,
m. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
n. nájom nehnuteľného majetku obce,
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,
q. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce,
s. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
t. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
u. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
v. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
w. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce.

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

Článok 3
Správa majetku obce

(1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

(2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

(3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

(4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

(5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
a. správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
b. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4
Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

(3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie starostovi a v prípade ak v podmienkach nie je určená cena za predaj, komisia predkladá ponuku na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

(5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce sú:

- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2,
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3.500,00 €,
- prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo službu najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- prevody nehnuteľností pre ostatných účastníkov verejného sektora,
- prevod majetku, ktorý bol vyhlásený za prebytočný,
- prevody nehnuteľností, ktoré by prispeli k riešeniu súdneho sporu,
- prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. zo sociálnych dôvodov
- prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku, resp. nadobudnutie majetku kúpnou zmluvou,
- prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,

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

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

- Dôvodová správa, ktorá sa predkladá ako súčasť materiálov na zasadnutie obecného zastupiteľstva,
- Odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nesmú byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov :
  a. Vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca.
  b. Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti ani v budúcnosti.
  c. Nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok.
  d. Nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, udržiaval ho v užívaniaschopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy na vlastné náklady a túto skutočnosť vie preukázať.
  e. Kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujem obyvateľov obce alebo určitej časti obyvateľov obce.
  f. Majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením.
  g. Preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv na prospech rozvoja obce.
  h. Preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.
  i. Kompenzáciu zo strany kupujúceho (napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

Článok 5
Nájom majetku obce

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

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

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

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

- prenájom majetku obce s malou výmerou do 200 m2,
- prenájom majetku obce s nízkou hodnotou do 3.500,00 €,
- prenájom majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo službu najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, informačnej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- prenájom majetku obce pre ostatných účastníkov verejného sektora,

- prenájom majetku, ktorý bol vyhlásený za dočasne prebytočný,
- prenájom majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach OVS,
- ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce a ak sa s ohľadom na okolnosti prípadu, OVS alebo priamy prenájom pôsobili kontraproduktívne,
- ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti,
- prenájom kanalizačného vedenia nachádzajúceho sa na území obce Neded.

(4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť výšku nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

- Dôvodová správa, ktorá sa predkladá ako súčasť materiálov na zasadnutie obecného zastupiteľstva,
- Odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nesmú byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov :
    a. Vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom a je iba jeden záujemca.
    b. Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti ani v budúcnosti.
    c. Nájomca zhodnotil prenajímaný majetok.
    d. Nájomca sa dlhodobo staral o prenajímaný majetok, udržiaval ho v užívaniaschopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy na vlastné náklady a túto skutočnosť vie preukázať.
    e. Kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujem obyvateľov obce alebo určitej časti obyvateľov obce.
    f. Majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením.
    g. Preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv na prospech rozvoja obce.
    h. Preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.
    i. Kompenzáciu zo strany nájomcu (napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

Článok 6
Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebiteľný.

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

Článok 7
Pohľadávky obce

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

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

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

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

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom).

Článok 8
Nakladanie s cennými papiermi

(1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

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

Článok 9
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 10
Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyraďovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje vyraďovaciu a škodovú komisiu.

(2) Vyraďovacia a škodová komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

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

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

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

(5) Neupotrebiteľným majetkom je hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebiteľným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu.
U neupotrebiteľného majetku, ktorý nie je možné využiť ako náhradný diel alebo materiál sa pristúpi k jeho likvidácii.

Majetok obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebiteľným sa likviduje, ak nie je možné využiť ho ako náhradný diel alebo materiál.

V prípade, že neupotrebiteľným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebiteľným hnuteľným majetkom.

K strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá odborný technický posudok o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti.

Článok 11
Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Neded č. 1/2023 sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Neded č. 1/2023 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Neded č. 9/OZ/2023 bod č. 15 zo dňa 12.12.2023 a nadobúdajú účinnosť dňom vyhlásenia.

(3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Neded č. 1/2023 boli doplnené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/OZ/2024/10 zo dňa 13.02.2024.

(4) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Neded č. 1/2023 boli upravené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 213/OZ/2026/25 zo dňa 23.06.2026 a doplnené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 214/OZ/2026/25 zo dňa 23.06.2026.

V Nededе, dňa 24.06.2026

.....
JUDr. Henrieta Selmecziová
Starostka obce