

Zásady hospodárenia s majetkom obce Kordíky

Obecné zastupiteľstvo v Kordíkoch 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 Kordíky (v texte ďalej ako „obec“).

Článok I.

Vymedzenie pojmov

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

Článok II.

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 (napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a pod.),
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 Eur a viac,
 - e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 200,- Eur a nehnuteľného majetku,
 - 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 hnutel'ného majetku nad hodnotu 200,- Eur,
 - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100,- Eur,
 - 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 neupotrebitelnosti hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 Eur alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,

- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - l) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3000,- Eur
 - m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
 - n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
 - o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov [§ 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí],
 - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (napr. zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní),
 - q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
 - r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3500,- Eur,
 - 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 nad hodnotu 3000,- Eur.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok III. Správa majetku obce

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

Článok IV. Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:
 - objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
 - riziko špekulatívneho konania,
 - malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku,
 - nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod,
 - prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov obce,
 - prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 200 m²,
 - prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej 3 roky vykonáva túto činnosť,
 - prevod na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a pod. .
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.

Článok V. Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:

- objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna 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,
 - nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné,
 - nájom pozemku pod stavbami slúžiacich poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,
 - nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,
 - nájom za účelom zriadenia staveniska,
 - nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
 - nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužité a pod.),
 - dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve obce vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
 - nájom na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a pod..
4. možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.
5. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok VI. Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok VII. Pohľadávky obce

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

2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok II. ods. 1 písm. h) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom [zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)].

Článok VIII. Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok IX. Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok X. Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
2. Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

4. Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok XI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kordíky č. zo dňa 16.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.11.2023.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad sú možné len po ich schválení obecným zastupiteľstvom obce.
4. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce č. 1/2023 boli vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a zverejnené na webovom sídle obce od2023 – do2023. Účinnosť nadobúdajú dňom 1. novembra 2023.

Ján Záchenský
starosta obce Kordíky

Návrh zásad vyvesený na úradnej tabuli dňa : 31.10.2023
Návrh zásad zverejnený na webovom sídle obce dňa : 31.10.2023
Zásady vyvesené na úradnej tabuli dňa:2023
Zásady zvesené z úradnej tabuli dňa:2023
Zásady nadobúdajú účinnosť dňa: 1.11.2023

Poznámky:

Článok 1 ods. 1 – ide o zákonnú definíciu majetku obce.

Článok 1 ods. 2 a 3 – zákon tieto pojmy neupravuje, takže každá obec si ich môže upraviť podľa svojho vnímania a vlastných podmienok. Alternatívne tiež možno vychádzať napríklad z definície prebytočného a neupotrebitel'ného majetku v zákone č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (§ 3 ods. 3 a 4 a § 13b). Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, a o neupotrebitel'nom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.

Článok 2 ods. 1 – obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

Článok 2 ods. 1 písm. g), h), l), n), r), w) – vynechané hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity.

Článok 3 ods. 3 – výkon správy je potrebné odlišovať od samotnej správy. Výkon správy môže byť ponímaný ako „fyzický“ výkon správy na základe zmluvy v režime súkromného práva (napr. mandátnej zmluvy alebo tzv. nepomenovanej zmluvy podľa Obchodného zákonníka).

Je na každej obci, ako si na svoje podmienky nastaví tie záležitosti, ktoré presne nenormuje zákon.