



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 02/2023-07
Na rokovanie dňa: 24. 4. 2023
K bodu rokovania: 3. Všeobecne záväzné nariadenia a predpisy obce

Zmeny a doplnky č. 1: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Nižná Slaná

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Súčasne platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná
3. Zmeny a doplnky č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

02/2023/3.2

A. berie na vedomie

stanovisko Komisie finančnej a správy materiálu k Zmenám a doplnkom Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná, v ktorých navrhuje zmenu v prípade nadobúdania nehnuteľného majetku obce.

B. určuje

Zmeny a doplnky č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná v zmysle materiálu na zasadnutie obecného zastupiteľstva č. 02/2023-07.



Dôvodová správa

Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce venovala obec Nižná Slaná pozornosť v súčasnej dobe, keď sa rieši vysporiadanie vlastníckych vzťahov pod ulicami a miestnymi komunikáciami v obci. Prípady, kedy potrebujeme vysporiadať majetkové vzťahy na ul. Rožňavská, ul. Hutnícka a ul. Rudná, kde sa nachádza väčšie množstvo vlastníkov pozemkov nám ukazujú, že pre dosiahnutie cieľa je potrebné s každým z nich uzatvárať rozdielny zmluvný vzťah podľa toho, aké sú požiadavky vlastníkov.

V súčasnosti Zásady hospodárenia s majetkom obce Nižná Slaná priamo ukladajú kompetenciu pre nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce obecnému zastupiteľstvu. V praxi to znamená, že každú zmluvu, to je napr. Kúpna zmluva, Darovacia zmluva alebo iné ekvivalenty zakladajúce právo k pozemkom, stavbám a iným nehnuteľnostiam musí obec nechať schváliť na zastupiteľstve. O tejto úprave sa nazdávame, že je veľmi nepraktická, lebo pri nadobúdaní do majetku sa jedná o akt, ktorým sa zveľaďuje obecný majetok a ktorý je pre obec všeobecne prospešný.

Právna úprava sa ukazuje ako nepraktická najmä v prípadoch, kedy je potrebné vysporiadať vlastníctvo k miestnym komunikáciám alebo pozemkom, ktoré majú slúžiť verejnému záujmu a majú veľké množstvo vlastníkov. Súčasný právny stav v obci by predpokladal schválenie každého jedného právneho úkonu s každou z dotknutých strán, tzn. že pokiaľ by miestna komunikácia prechádzala parcelou o počte cca 100 vlastníkov, predpokladá zahrnutie každého jedného z nich do uznesenia či niekoľkých samostatných uznesení, resp. schválenie každého jedného právneho úkonu, ktoré sa od povahy môžu rôzniť (rôzne kúpne, nájomné, darovacie, budúce zmluvy).

Tento nežiaduci stav plánuje obec Nižná Slaná upraviť tak, aby o nadobúdaní majetku obce mohol rozhodovať ako starosta obce, tak aj obecné zastupiteľstvo. V navrhovaných Zmenách a doplnkoch č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce by tak mohol pri nadobudnutí majetku za kúpnu sumu maximálne do 1 000,- € vrátane rozhodnúť priamo starosta obce (samozrejme v súlade s ďalšími rozpočtovými opatreniami a stavom verejných financií) a pri nadobúdaní majetku nad 1 000 €, - by o tom rozhodovalo obecné zastupiteľstvo. Tento stav by značne zrýchlil nadobúdanie majetku obce a najmä vysporiadanie vlastníckych vzťahov pre pozemky pod miestnymi komunikáciami, pod plánovanou investičnou výstavbou alebo pod stavbami vo verejnom záujme.

V Zmenách a doplnkoch č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná taktiež upravujeme možnosti prevodu majetku do správy obcou zriadených organizácií, akými je v súčasnosti napr. Obecný podnik Nižná Slaná, s. r. o. r. s. p. Vzhľadom k tomu, že do budúca bude obec určite potrebovať previesť hnutelný majetok do tejto spoločnosti, ktorý môžu tvoriť počítače, stoličky, stoly, nábytok či iné náležitosti obcou Nižná Slaná neupotrebitelné, avšak k dispozícii, navrhujeme v Zmenách a doplnkoch č. 1 upraviť aj právomoci pri rozhodovaní o správe a prevode či odňatí majetku zo správy. Obec Nižná Slaná



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

navrhuje udeliť túto právomoc pri nakladaní s majetkom obce do 2 000,- € starostovi obce a majetku nad 2 000,- € výhradne obecnému zastupiteľstvu. Týmto úkonom vie obec značne zjednodušiť administratívne procesy a zefektívniť fungovanie obce aj obecných organizácií.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Nižná Slaná

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto **zásadách**.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Obec Nižná Slaná (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Obecné zastupiteľstvo (ďalej len OZ) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva,
 - c) nakladanie s majetkom obce, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku obce,
 - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
 - e) správa majetku obce a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku obce,
 - f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce,
 - g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov ¹⁾,
 - h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov ²⁾.

Článok II.

Majetok obce a nadobúdanie majetku obce do vlastníctva

1. Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce ako aj právnických osôb založených alebo zriadených obcou.
2. Majetok obce tvoria :
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov
 - b) veci ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
 - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - d) majetok podľa odseku 3.

3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, môže obec nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou (stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo peňažnými alebo vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov) podľa osobitných predpisov³⁾, ďalší majetok nadobudnutý správcom majetku obce.

¹⁾ Zákon č. 556/221 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

²⁾ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

³⁾ Napr. Obchodný zákonník

4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha v zmysle čl. IX ods.7 týchto zásad vždy schváleniu OZ.

Článok III

Prevod vlastníctva obecného majetku

1. Obec môže vykonať prevod svojho majetku:
 - a) na základe verejnej obchodnej súťaže
 - b) priamym predajom
 - c) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona²⁾
2. Verejná obchodná súťaž
 - 2.1. Obec použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu⁴⁾ (znaleckým posudkom) presiahne hodnotu 40 000 €. Obec svoj úmysel predat' majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke ak ju má obec zriadenú a v tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.
 - 2.2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje OZ. Obec je povinná zverejniť ich najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
 - 2.3. Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.
3. Priamy predaj
 - 3.1. Obec môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu⁴⁾ nepresiahne 40 000 €.
 - 3.2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom obvyklým (úradná tabuľa, internetová stránka, ak má k dispozícii, tlač) minimálne na 15 dní.
 - 3.3. Oznámenie musí obsahovať presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu⁴⁾, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.
4. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nepoužijú pri prevode majetku obce a to :
 - bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu⁵⁾

- pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy , ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €
- v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne OZ trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže na fyzickú osobu, ktorá je v tejto 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 osôb uvedených v písmenách a) až f).

6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže 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 5. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

⁴⁾ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

⁵⁾ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok IV.

Prenájom a výpožička majetku obce

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať :
 - a) identifikáciu zmluvných strán
 - b) presné určenie majetku
 - c) účel
 - d) spôsob užívania
 - e) čas užívania
 - f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku
 - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena
 - h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu
 - i) podmienka súhlasu prenajímateľa / vypožičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky a v súlade so stavebným zákonom
 - j) povinnosť nájomcu / vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce

- k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy
3. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce alebo OZ v zmysle Čl. IX ods. 7 a 8. týchto zásad.
 4. Organizácie spravujúce obecný majetok môžu tento prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám.
 5. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ako sú uvedené v odseku 2.
 6. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií.
 7. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok obce
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
 8. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu je obec povinná primerane uplatniť ustanovenia odsekov 1 až 6 článku III týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v obci obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
 - hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €
 - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - prípadov hodných osobitného zreteľa o ktorých OZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok V.

Dlhodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu o nebytové priestory, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.
2. Správca nebytových priestorov zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov).
3. V prípade potvrdenia záujmu o prenájom nebytových priestorov žiadosť prerokuje komisia finančná a správy majetku a predloží starostovi obce stanovisko.
4. Na základe predloženého stanoviska starosta obce vypracuje nájomnú zmluvu v zmysle platných právnych predpisov. V prípadoch podľa článku IX ods. 8 po prerokovaní v Obecnej rade predloží na schválenie OZ.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

Článok VI.

Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu:
 - obradnú miestnosť v objekte OcÚ v Nižnej Slanej
 - zasadacia miestnosť v objekte OcÚ v Nižnej Slanej

Výška nájmu v obidvoch prípadoch je:

a/ do 5 hodín nájmu 25€

b/ nad 5 hodín nájmu jednotná suma 50€

- telocvičňu v budove ZŠ s MŠ
- priestory kultúrneho domu, kina a knižnice
-

Výška nájmu v obidvoch prípadoch je:

a/ do 5 hodín nájmu 17 €

b/ nad 5 hodín nájmu jednotná suma 34 €

2. Pre organizácie v pôsobnosti obce sa nájom priestorov, uvedených v bode 1. môže poskytnúť bezplatne.
4. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v bode L sa uskutočňuje na základe písomnej resp. Ústnej žiadosti záujemcov, predloženej na OcÚ.
5. Platby za prenájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti v pokladni OcÚ lebo na základe faktúry.

Článok VII.

Nájomné za prenájom nebytových priestorov

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (dlhodobý prenájom bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy je:
Priestory:

a) obchodné	- 10,- €/m ² /rok€
b) kancelárske	- 15,- €/m ² /rok€
c) garáže	- 12,- €/m ² /rok€
d) iné	- 12,- €/m ² /rok€
2. Ak sa nebytové priestory prenájimajú subjektom uvedeným v opatrení MF SR ⁶⁾, ktorým sa ustanovuje regulácia cien v pôsobnosti MF SR a ak minimálna výška nájomného podľa týchto zásad je vyššia ako maximálna výška stanovená predmetným opatrením MF SR, výška nájomného sa stanoví v maximálnej výške nájomného uvedenej v opatrení MF SR.
3. Nájomné uvedené v bode 1 platí pre všetky subjekty vykonávajúce správu obecného majetku, vrátane podnikateľských subjektov a iných subjektov s majetkovou účasťou obce a mestských organizácií (ďalej len správca).
4. Každý správca je povinný pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce považovať sadzby určené týmito zásadami ako minimálne.
5. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú osobitne v zmysle platných právnych predpisov.
6. Správca je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinný:
 - a) nájomcovi stanoviť povinnosť, že nájomca nemôže nebytový priestor prenajať tretej osobe
 - b) pri dohode o výške nájomného zohľadniť (okrem nákladov za poskytované služby) ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza

- c) nájomné určovať ročne a nájomné pre ďalšie roky trvania nájmu zvýšiť vždy o % inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR.
- 7. Rokovania orgánov obce a podujatia organizované obcou v priestoroch uvedených v čl. VI ods.1 týchto zásad a vo vnútornom predpise podľa čl. VII ods. 7 týchto zásad sú hradené v rámci réžie správy uvedených priestorov.

6) opatrenie z 9. decembra 2003 č. 01/R/2003 v znení neskorších úprav

Článok VIII.

Nájomné za užívanie pozemkov

- 1. Výška náhrad za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou. O výške nájmu rozhoduje starosta obce po prejednaní v obecnej rade.
- 2. Minimálna cena nájmu je od 0,2 €/m² ročne.
- 3. Pre podnikateľskú činnosť súvisiacu s oblasťou sociálnou, kultúrnou, zdravotníckou, športovou je nájom v minimálnej výške od 8,- €/m² ročne.
- 4. Nájomné za nájom pozemkov neslúžiacich na účely podnikania, vrátane poľnohospodárskej výroby, sa môže dojednať do výšky maximálneho nájomného určeného podľa osobitného predpisu⁶⁾.
- 5. Nájom pozemkov pre organizácie v pôsobnosti obce sa poskytuje bezplatne.

Článok IX.

Hospodárenie s majetkom obce

- 1. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 2. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - d) viesť majetok v predpísanej evidencii
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov⁷⁾, týchto zásad a pokynov starostu obce.
- 3. Obecné organizácie sú oprávnené zvereny majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, štatútom obce a s týmito zásadami.
- 4. Obecné organizácie nehnuteľný majetok obce zvereny im do správy si môžu navzájom prevádzať do správy len bezodplatne a so súhlasom obecného zastupiteľstva.
- 5. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenájíma, vypožičiava
 - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku)
 - c) darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak
 - d) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám
 - e) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom

- f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
- 6. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov)
- 7. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce
- 8. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku
 - b) predaj nehnuteľného majetku okrem prípadov uvedených v §9 ods. 2 písm. a. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v tomto prípade musí byť v zmluve uvedené, že predaj nehnuteľného majetku nepodlieha schváleniu OZ v súlade s §9 ods. 2 písm. a. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)
 - c) výpožičku nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku v hodnote nad 2.000,-€, stanovenú znaleckým posudkom
 - d) predaj hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.000,-€, stanovenú znaleckým posudkom
 - e) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - f) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - g) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - h) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - i) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku obce
 - j) zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy obcou zriadeným organizáciám, resp. iným právnickým organizáciám,
 - k) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis
 - l) prevzatie majetkových garancií
 - m) prenájom pozemku za účelom výstavby
 - n) prenájom nehnuteľného majetku
 - o) majetkovo-právne vysporiadanie miest a obcí navzájom.
- 9. Starosta obce rozhoduje o:
 - a) výpožičke nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku v hodnote do 2.000,-€ (vrátane), stanovenú znaleckým posudkom,
 - b) predaji hnutel'ného majetku do hodnoty 1.000,- € (vrátane), stanovenú znaleckým posudkom,
 - c) prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku,

⁷⁾ Zákon 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Článok X.

Správa majetku obce obecnými organizáciami

1. Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (iba rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii), ktorú zriadila alebo založila.
2. Zmluva o výkone správy obsahuje okrem náležitosti ustanovených v osobitnom predpise ⁸⁾ určenie predmetu prevodu, účel využitia majetku, deň prevodu, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
3. Obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.
4. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
7. Práva a povinnosti uvedené v článku XI. sa vzťahujú aj na spoločnú správu obecného majetku.
8. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

⁸⁾ § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

Článok XI.

Práva a povinnosti správcu obecného majetku

1. Správa majetku obce, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
3. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. Správca majetku obce navrhuje do katastra nehnuteľností zapísať správu majetku obce bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie.
8. Poistenie majetku obce zverého do správy zabezpečí správca zverého majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce.

Článok XII.

Podmienky odňatia majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám

1. Obec môže odňať majetok zverený do správy obecnej organizácie:
 - a) ak porušuje povinnosti uvedené v článku XI. ods. 2
 - b) ak ide o majetok:

ktorý je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný
ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
ktorý obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám podlieha schváleniu OZ.

Článok XIII.

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale neupotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. Neupotrebitelný a prebytočný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
5. V jednotlivých prípadoch na základe odporúčania škodovej a/alebo likvidačnej komisie rozhoduje o naložení s týmto majetkom:
 - u nehnuteľného majetku (na základe znaleckého posudku) a hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad hodnotu 500,- €, obecné zastupiteľstvo
 - u hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do hodnoty 500,- € vrátane starosta obce.
6. Pre nakladanie s majetkom obce v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitelnosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje starosta poradné orgány – komisie:
 - a) likvidačnú komisiu obce Nižná Slaná – ktorá je zriadená a jej pôsobnosť je vymedzená starostom obce, je poradným orgánom starostu pri rozhodovaní o naložení s prebytočným a neupotrebitelným majetkom
 - b) škodovú komisiu obce Nižná Slaná – ktorá je zriadená a jej pôsobnosť je vymedzená starostom obce, je poradným orgánom starostu pri rozhodovaní o škodách vzniknutých na obecnom majetku.

Článok XIV.

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku
 - b) Obecný úrad v Nižnej Slanej, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri

- agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
 3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 35,- €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
 4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 50,- €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
 5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
 6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
 7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec alebo obecná organizácia povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
 8. Organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila a ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre rozpočtové a príspevkové organizácie.
 9. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
 10. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou ⁹⁾).
 11. Starosta môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve obce po predchádzajúcom prerokovaní v komisii finančnej a správy majetku
 12. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy ³⁾ neustanovujú inak.
- 9) *Zákon č. 511/1992 o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov*

Článok XV.

Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok XVI.

Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a dielčie inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú dielčie inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.

4. Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. Správcovia obecného majetku predložia kompletne inventarizačné záznamy na obecný úrad.
6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.

Článok XVII.

Nakladanie s cennými papiermi

1. Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi sa riadi zákonom č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

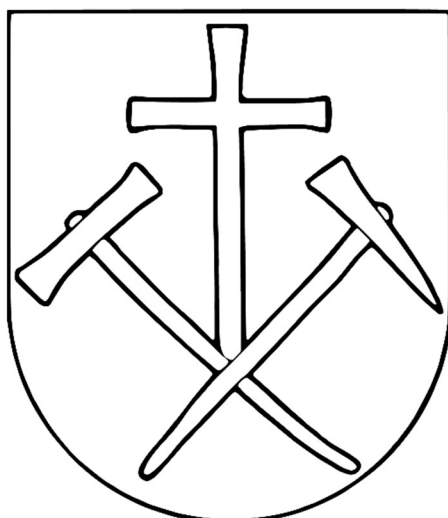
Článok XVIII.

Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej dňa **27.júna 2011** uznesením č **4/3/2011-5**
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Nižná Slaná.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Nižná Slaná zo dňa
4. Zmluvy uzatvorené podľa doteraz platných zásad ostávajú nezmenené.
- 5.. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

V Nižnej Slanej dňa 27.06.2011

Ing. Ján Vieloha
starosta obce



Zmeny a doplnky č. 1 ZÁSAD HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE NIŽNÁ SLANÁ

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto Zmeny a doplnky č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná.

Vypracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent obce

Schválené:

Vydané dňa:

Účinnosť od: 24. 04. 2023



§ 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v zmysle Článku XVIII, ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná, ktoré boli schválené 27. júna 2011 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/3/2011-5, určuje tieto Zmeny a doplnky č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná.

§ 2

Predmet dodatku

- 1) Označenie častí dokumentu, t. j. článku I, II, III až XVIII. sa menia z formálneho hľadiska na § 1, § 2, § 3 až § 18.
- 2) **Článok II, ods. 4** sa mení na **§ 2, ods. 4** v znení:
„Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha v zmysle § 9, ods. 7 a nasl. týchto Zásad rozhodnutiu starostu obce alebo obecného zastupiteľstva.“
- 3) **Článok IX, ods. 4** sa mení na **§ 9, ods. 4** v znení:
„Obecné organizácie si nehnuteľný majetok obce zverený im do správy môžu navzájom prevádzkať do správy len bezodplatne a rozhodnutím starostu obce alebo obecného zastupiteľstva.“
- 4) **Článok IX, ods. 8** sa mení na **§ 9, ods. 8** v znení:
„Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a. nadobúdanie nehnuteľného majetku v hodnote nad 1 000,- €,
 - b. predaj nehnuteľného majetku okrem prípadov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v tomto prípade musí byť v zmluve uvedené, že predaj nehnuteľného majetku nepodlieha schváleniu OZ v súlade s § 9 ods. 2 písm. a. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov),
 - c. výpožičku nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku v hodnote nad 2 000,- €, stanovenú znaleckým posudkom,
 - d. predaj hnutel'ného majetku nad hodnotu 1 000,-€, stanovenú znaleckým posudkom e) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - e. prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - f. nakladanie s majetkovými právami obce,
 - g. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,



- h. vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku obce,*
- i. zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy obcou zriadeným organizáciám, resp. iným právnickým organizáciám, a to pri majetku v hodnote nad 2 000,- €,*
- j. bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,*
- k. prevzatie majetkových garancií,*
- l. prenájom pozemku za účelom výstavby,*
- m. prenájom nehnuteľného majetku,*
- n. majetkovo-právne vysporiadanie miest a obcí navzájom.“*

5) **Článok IX, ods. 9** sa mení na **§ 9, ods. 9** v znení:

„Starosta obce rozhoduje o:

- a. nadobúdanie nehnuteľného majetku obce v hodnote menšej alebo rovnej 1 000,- €,*
- b. výpožičke nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku v hodnote do 2 000,- € (vrátane), stanovenú znaleckým posudkom,*
- c. zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy obcou zriadeným organizáciám, resp. iným právnickým organizáciám, a to pri majetku hodnote menšej alebo rovnej 2 000,- €,*
- d. predaji hnutel'ného majetku do hodnoty 1.000,- € (vrátane), stanovenú znaleckým posudkom,*
- e. vypožičaní nehnuteľného majetku obce,*
- f. prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku.“*

6) **Článok XII, ods. 2** sa mení na **§ 12, ods. 2** v znení:

„Odňatie majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám podlieha pri majetku v hodnote menšej alebo rovnej 2 000,- € rozhodnutiu starostu obce a pri majetku v hodnote väčšej než 2 000,- € schváleniu obecným zastupiteľstvom.“

§ 3

Záverčné ustanovenia

- 1) Všetky ostatné ustanovenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná, ktoré boli schválené 27. júna 2011 uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/3/2011-5, zostávajú nezmenené.
- 2) Tieto Zmeny a doplnky č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná boli schválené uznesením č. dňa a nadobúdajú účinnosť dňom 01. mája 2023.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

- 3) Právne úkony schválené obecným zastupiteľstvom a starostom obce pred nadobudnutím účinnosti týchto Zmien a doplnkov č. 1 sa riadia podľa doteraz platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná.

V Nižnej Slanej dňa 25. 04. 2023.

Tibor Jerga
starosta obce