



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré

Obecné zastupiteľstvo obce Spišské Bystré na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o obecnom zriadení**“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o majetku obcí**“) určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

§ 1 Predmet úpravy

1. Obec Spišské Bystré (ďalej ako „**Obec**“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré (ďalej ako „**Zásady**“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce,
 - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom obce, zvereným mu do správy,
 - c) nadobúdanie hnutelných a nehnuteľných vecí do majetku obce,
 - d) zverenie a odňatie majetku obce do správy správcu,
 - e) prevod vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - f) zriadenie vecných bremien,
 - g) prenechanie majetku obce do dočasného užívania iným právnickým alebo fyzickým osobám,
 - h) vymedzenie úkonov, podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - i) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - j) evidenciu a inventarizáciu majetku.
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona¹.

§ 2 Vymedzenie pojmov

1. **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 o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. **Správcom majetku obce** sa rozumie rozpočtová, alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu², ktorej bol konkrétny majetok zverený do správy, aby s ním hospodárila.
3. **Správa majetku obce** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Prevodom vlastníctva majetku** sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

-
5. **Dočasným užívaním majetku obce** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
 6. **Prebytočný majetok obce** je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci, alebo obecným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti, alebo v súvislosti s ňou.
 7. **Neupotrebitelný majetok obce** je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu, alebo rozhodnutia stavebného úradu.
 8. **Hodnotou majetku obce** v prípade, ak ide o zámer previesť vlastnícke právo k veci, sa rozumie všeobecná hodnota majetku, stanovená podľa osobitného predpisu³ a v prípade zámeru vec prenajať, nájomné obvyklé v čase a mieste na rovnaký účel, aký bol dohodnutý.

Článok 2 Majetok obce

§ 3 Nakladanie s majetkom obce

1. O nakladaní s majetkom obce, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii obecného zastupiteľstva podľa týchto zásad rozhoduje starosta obce, resp. štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií.
2. Všetky úkony, spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Obec vykonáva úkony, súvisiace s nakladaním s majetkom, a to najmä:
 - a) zveruje a odníma majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce,
 - b) vkladá majetok obce do zakladaných, alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - c) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok,
 - d) prijíma úver,
 - e) preberá, alebo uznáva dlh,
 - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - g) rozhoduje o likvidácii majetku.

§ 4 Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec a jej príspevkové a rozpočtové organizácie sú povinné s majetkom hospodáriť v prospech rozvoja obce a jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok obce 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 a v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁴,

-
- e) vykonávať inventarizáciu majetku obce, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu⁴,
 - f) poistiť majetok obce v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.
3. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
 4. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve s inou fyzickou alebo právnickou osobou, pokiaľ ide o spoluvlastnícky podiel obce sa použijú tieto zásady. Ak to bude potrebné pre spoločné nakladanie s vecou, bude upravené osobitnou dohodou spoluvlastníkov.

§ 5

Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu⁴.
2. Spôsob a postup vykonávania inventarizácie majetku obce určuje starosta obce interným predpisom.

Článok 3

Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

§ 6

Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu¹,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak je prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou alebo zámenou,
 - d) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacía cena je minimálne 2 000,-- € , uskutočnené v súlade s osobitným predpisom⁵,
 - e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - f) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota bola minimálne 2 000,-- € , uskutočnený v zmysle osobitného predpisu⁵,
 - g) nakladanie s majetkovými právami, týkajúcimi sa spoluvlastníctva obce na spoločných častiach, zariadeniach a na pozemku v bytových domoch, kde je obec spoluvlastníkom,
 - h) zriadenie a zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej, alebo právnickej osoby,
 - i) zriadenie, prijatie a vzdanie sa predkupného práva,
 - j) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce,
 - k) darovanie hnutel'ného majetku, ak obstarávacía cena majetku určeného na darovanie je minimálne 1 000,-- € v každom jednotlivom prípade,
 - l) návrhy vydržania majetku obce tretími osobami,
 - m)nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,
 - n) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - o) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - p) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú, a to 1 rok a viac, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu⁶,

-
- q) nájom nehnuteľného majetku obec z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - r) nájom a výpožičku majetku obce za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb a vyvolaných investícií, ktoré budú bezodplatne odovzdané do majetku obce,
 - s) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je minimálne 500,-- €,
 - t) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa osobitného predpisu⁵,
 - u) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku do správy správcu,
 - v) prevod správy a zámenu správy nehnuteľného majetku medzi správcami,
 - w) aukčný predaj vecí podľa osobitného predpisu⁶,
 - x) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
 - y) zriadenie spoločného regionálneho, alebo záujmového fondu,
 - z) uznanie dlhu vo výške minimálne 1 000,-- € a viac a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je obec dlžníkom,
 - aa) vklady majetku obce do majetku zakladaných, alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb, majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb, znižovanie, alebo zvyšovanie vkladu,
 - bb) prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným minimálne 1 500,-- € ročne v každom jednotlivom prípade,
 - cc) čiastočné odpustenie, alebo úplné odpustenie nedaňových pohľadávok obce s výškou pohľadávky minimálne 100,-- € a viac, na základe odporúčania inventarizačnej komisie,
 - dd) postúpenie dlhu,
 - ee) zámer realizovať zlepšenie energetickej náročnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie, poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor⁷,
 - ff) poskytnutie prechodnej finančnej výpomoci príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce vo výške nad 30 000,- €/rok.
2. Starosta obce schvaľuje:
- a) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota je nižšia ako 2 000,-- €, uskutočnený v zmysle osobitného predpisu⁵,
 - b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 2 000,-- €, uskutočnené v súlade s osobitným predpisom⁵,
 - c) nadobúdanie majetku darom,
 - d) darovanie hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 000,-- € v každom jednotlivom prípade,
 - e) nadobúdanie majetku vydržaním,
 - f) nájom na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú do 1 roka, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu⁶, t.j. obchodnou verejnou súťažou, alebo priamym prenájmom,
 - g) záber verejného priestranstva,
 - h) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - i) jednorazový nájom majetku obce v zmysle platných zásad prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov,

-
- j) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce do správy správcu,
 - k) prevod správy a zámenu správy hnutel'ného majetku medzi správcami,
 - l) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,-- €,
 - m) prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej, alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 1 500,-- € ročne v každom jednotlivom prípade,
 - n) zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech obce,
 - o) uznanie dlhu menej ako 1 000,-- €, formou notárskej zápisnice ak je obec dlžníkom,
 - p) trvalé upustenie od pohľadávky nedaňovej povahy nepresahujúcej 35,-- € vrátane,
 - q) trvalé upustenie od pohľadávky nedaňovej povahy nepresahujúcej 100,-- € vrátane na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie,
 - r) poskytnutie prechodnej finančnej výpomoci rozpočtovým a príspevkovým organizáciám obce do výšky 30 000,- € / rok.
3. Štatutárni zástupcovia príspevkových a rozpočtových organizácií obce schvaľujú:
- a) nájom na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú do 5 rokov, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu⁵,
 - b) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) jednorazový nájom majetku obce v zmysle platných zásad prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov,
 - d) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 500,-- €,
 - e) prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej, alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 1 500,-- € ročne v každom jednotlivom prípade.

Článok 4 Správa majetku obce

§ 7 Správca

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne, alebo môže so svojím majetkom hospodáriť prostredníctvom správcu.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú, alebo príspevkovú organizáciu, podľa osobitného predpisu².
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom⁶ a týmito zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

§ 8

Zverenie majetku obce do správy

1. Správa majetku vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovateľskej listine. Obec môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok, a to samostatnou zmluvou.
3. Obec zveruje majetok správcovi bezodplatne.
4. O zverení nehnuteľného majetku do správy správcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. O zverení hnuteľného majetku do správy správcu rozhoduje starosta obce.
6. Zverenie majetku do správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, alebo zmluvou o prevode správy, alebo zmluvou o zámene správy.
7. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj:
 - a) vymedzenie predmetu správy – presný a podrobný zoznam majetku,
 - b) účel využitia zvereného majetku obce,
 - c) obstarávaciu a zostatkovú hodnotu majetku podľa účtovnej evidencie ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy.
8. Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluvy o prevode správy, alebo zmluvy o zámene správy prechádzajú na správcu aj všetky súvisiace práva a povinnosti, vyplývajúce zo správy majetku obce.
9. Zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť správca bezodkladne po zaradení majetku do majetkovej a účtovnej evidencie, ak je zverený majetok predmetom evidencie katastra nehnuteľností.
10. Poistenie majetku vo vlastníctve obce, zvereného do správy zabezpečí správca, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o zverení majetku do správy. Pri každej škodovej udalosti je správca povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu škodovej udalosti na majetku obce.
11. Po podpísaní zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluvy o prevode správy, alebo zmluvy o zámene správy a následnom písomnom protokole o fyzickom odovzdaní a prevzatí majetku je správca povinný viesť majetok v účtovnej evidencii podľa osobitného predpisu⁴.
12. Správcovia si môžu v súlade s Článkom III týchto zásad vzájomne vymeniť, previesť alebo zameniť majetok vo svojej správe. Prevod správy sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, ktorá musí mať písomnú formu a ktorá musí obsahovať náležitosti podľa bodu § 8 bodu 7 týchto zásad.
13. Pri výkone správy sa správca riadi zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi, ktoré platia pre nakladanie s majetkom obce a majetkom zvereným obci.

§ 9

Odňatie majetku obce zo správy správcu a zánik správcu

1. Správa majetku obce, zvereného správcovi zaniká:
 - a) odňatím majetku obce zo správy správcu,

-
- b) prevodom správy majetku obce,
 - c) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
2. Obec môže odňať majetok zo správy správcu ak správca porušuje povinnosti stanovené týmito zásadami, alebo ak ide o majetok:
 - a) ktorý je pre správcu prebytočný a neupotrebitelný,
 - b) ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme,
 - c) ktorý obec potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 - d) ktorý chce obec prenajať, predáť, alebo vložiť ako vklad.
 3. Odňatie majetku zo správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce zo správy.

Článok 5

Nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce

§ 10

Nadobúdanie majetku obce

1. Obec môže nadobúdať hnutelný a nehnuteľný majetok:
 - a) zákonným prevodom z vlastníctva štátu do majetku obce,
 - b) kúpou,
 - c) zámenou,
 - d) vydržaním,
 - e) darovaním,
 - f) dedením.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou a zámenou podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
3. Odplatné nadobúdanie hnutelného majetku v hodnote minimálne 2 000,-- € podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

§ 11

Prevod vlastníctva majetku obce

1. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.
2. Zmluvný prevod majetku obce sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu⁶, a to:
 - a) **Obchodná verejná súťaž**
 - 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
 - 2) Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži:
 - obecné zastupiteľstvo **schváli zámer predáť majetok obce a spôsob jeho predaja** na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, t.j. podľa § 9a ods.1 písm. a) zák.č.138/1991 Zb.,
 - obecné zastupiteľstvo **schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže**,
 - obecný úrad zabezpečí povinnosť **zverejniť zámer predáť majetok obce, spôsob a podmienky predaja** na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači; oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže,

-
- podmienky obchodnej verejnej súťaže musia byť uverejnené najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
 - vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná subjekt určený v podmienkach verejnej obchodnej súťaže a kúpnu zmluvu s vybraným uchádzačom uzavrie starosta obce. Kúpna zmluva sa zverejní na webovom sídle obce

b) Dobrovoľná dražba

- 1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNRč.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) Postup obce pri dobrovoľnej dražbe:
 - obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' majetok obce a spôsob jeho predaja dobrovoľnou dražbou , t.j. podľa§ 9aods. 1 písm. b) zák. č.138/1991 Zb.,
 - obecné zastupiteľstvo **schváli podmienky dražby, ak je dražba vykonávaná obcou**, pričom určí miesto, dátum a čas začatia dražby, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby vydražiteľovi a minimálne prihodenie; tieto musia byť určené obcou s ohľadom na zvláštnosti a hodnotu predmetu dražby; musia byť určené tak, aby nebol obmedzený záujem o účasť na dražbe,
 - vykonaním dobrovoľnej dražby môže obecné zastupiteľstvo poveriť subjekt, ktorý vykonáva dražby ako svoj predmet podnikania. V tomto prípade **schváli zmluvu o vykonaní dražby s dražobníkom**. Zmluva o vykonaní dražby sa zverejní na webovom sídle obce,
 - obecný úrad zabezpečí povinnosť **zverejniť zámer predat' majetok obce a spôsob predaja dobrovoľnou dražbou** na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači; oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby,
 - dražba prebehne podľa osobitného zákona č.527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách. Oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak.

c) Priamy predaj

- 1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 EUR.
- 3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutelných vecí jej opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6mesiacov.

-
- 5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
 - 6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom 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 tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v § 116 Občianskeho zákonníka)
 - 7) 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
 - 8) Postup obce pri priamom predaji:
 - obecné zastupiteľstvo **schváli zámer predat' majetok obce spôsob jeho predaja priamym predajom** najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, t.j. podľa §9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. a **schváli lehotu na doručenie cenových ponúk** záujemcov, nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou,
 - obecný úrad zabezpečí povinnosť **zverejniť zámer predat' majetok obce a spôsob predaja priamym predajom** najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, **zverejniť lehoty na doručenie cenových ponúk** záujemcov na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, najmenej 15 dní pred predkladaním ponúk záujemcom,
 - obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom. Kúpna zmluva sa zverejní na webovom sídle obce.
 3. Spôsob prevodu vlastníctva majetku obce uvedený v § 11 ods. 2 týchto zásad sa nepoužije pri:
 - a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu¹ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹,
 - b) prevode vlastníctva k 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 právo⁸,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 500,-- €,
 - e) prevode vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

-
4. Pri predaji nehnuteľného majetku verejnou obchodnou súťažou schvaľuje podmienky súťaže obecné zastupiteľstvo so stanovením minimálnej kúpnej ceny, pričom v odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž bez stanovenia minimálnej kúpnej ceny. Výsledok verejnej obchodnej súťaže bude predložený obecnému zastupiteľstvu na vedomie.
 5. Starosta obce vymenováva členov súťažných komisií na vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží.
 6. Podkladom pre prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podľa bodu 2. c) musí byť znalecký posudok pre určenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, stanovený osobitným predpisom³. Náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku obce znáša kupujúci.
 7. Obec môže previesť nehnuteľný majetok obce do vlastníctva fyzických a právnických osôb iba v prípade, že tieto majú vysporiadané všetky záväzky voči obci a jej organizáciám.
 8. Zmluvný prevod nehnuteľného majetku obce schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.
 9. Zmluvný prevod hnutel'ného majetku obce schvaľujú:
 - a) starosta obce v prípade, ak je nadobúdacia hodnota majetku nižšia ako 2 000,-- €,
 - b) obecné zastupiteľstvo v prípade, ak je nadobúdacia hodnota majetku minimálne 2 000,-- €.

§ 12

Vecné bremená

1. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Vecné bremená sa zriaďujú za jednorazovú náhradu, stanovenú znaleckým posudkom, vyhotoveným v zmysle osobitného predpisu³, pričom minimálna výška náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva je stanovená vo výške 100,- € pre fyzickú osobu a 300,- € pre právnickú osobu.
3. V odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o bezodplatnom zriadení vecného bremena.
4. Zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

§ 13

Darovanie majetku obce

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak⁹.
2. Obec môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov obce. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe s trvalým pobytom v obci Spišské Bystré, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie obce.
3. O darovaní hnutel'ného majetku obce rozhoduje:
 - a) starosta obce, ak obstarávacia cena majetku určeného na darovanie je nižšia ako 1 000,-- € v každom jednotlivom prípade,
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena majetku určeného na darovanie je minimálne 1 000,-- € v každom jednotlivom prípade.

Článok 6 Dočasné užívanie majetku obce

§ 14

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými, alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie prenájom, alebo výpožička majetku obce.
2. Obec, alebo správca majetku obce môžu prenechať iným právnickým, alebo fyzickým osobám majetok obce do užívania, zmluvou o nájme, alebo zmluvou o výpožičke, vypracovanou v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov^{6,10}.
3. Prenechanie majetku obce do dlhodobého užívania sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu⁶, a to:
 - a) Uzavretie nájomnej zmluvy **na základe obchodnej verejnej súťaže** (podľa §281 až §288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).
 - obecné zastupiteľstvo **schváli zámer prenajať majetok obce a spôsob jeho predaja** na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - obecné zastupiteľstvo **schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže**, prípadne schváli návrh nájomnej zmluvy,
 - obecný úrad zabezpečí povinnosť **zverejniť zámer prenajať majetok obce, spôsob a podmienky prenájmu** na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači; oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže musia byť uverejnené najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
 - vyhodnotenie obchodnej súťaže vykoná subjekt určený v podmienkach verejnej obchodnej súťaže a nájomnú zmluvu s vybraným uchádzačom uzavrie starosta obce. Nájomná zmluva sa zverejní na webovom sídle obce.
 - b) **Priame uzavretie** nájomnej zmluvy najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Obec nemôže prenajať majetok obce priamym prenájmom

 - ak obvyklé nájomné presiahne ročne 40 000 EUR
 - ak nájomcom má byť fyzická osoba, ktorá je v tejto obci
 1. starostom obce,
 2. poslancom obecného zastupiteľstva,
 3. štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 4. prednostom obecného úradu,
 5. zamestnancom obce,
 6. hlavným kontrolórom obce,
 7. blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v § 116 Občianskeho zákonníka),ak nájomcom má byť právnická osoba, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho,
 - výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6 § 9a zák. č.138/1991 Zb. ; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Postup obce pri priamom prenájme:

- obecné zastupiteľstvo schváli zámer prenajať majetok obce priamo najmenej za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci a schváli lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov,
- obecný úrad zabezpečí povinnosť zverejniť zámer prenajať majetok obce priamo, najmenej za nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; zverejniť lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce najmenej 15 dní pred predkladaním ponúk záujemcami,
- obecné zastupiteľstvo vyhodnotí cenové ponuky a rozhodne o schválení nájmu majetku obce; poverí starostu obce uzatvoriť nájomnú zmluvu,

c) V prípadoch nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov schváli zámer prenajať majetok obce spôsobom podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991Zb., t.j. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ musí byť v uznesení zdôvodnený,
 - obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prenajať majetok obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prenájmu na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - obecné zastupiteľstvo schváli nájom majetku obce, t.j. schváli nájomnú zmluvu, výška nájmu musí byť určená tak, aby nebolo vytknuté nehospodárne nakladanie s majetkom obce,
 - starosta obce uzavrie nájomnú zmluvu; nájomná zmluva sa zverejní na webovom sídle obce.
4. Prenechanie majetku obce do krátkodobého užívania tomu istému nájomcovi na dobu, ktorá neprekročí desať (10) dní v kalendárnom mesiaci sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti žiadateľa o prenájom.
 5. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov, budov a stavieb vo vlastníctve obce je stanovená v aktuálne platných zásadách prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov a považuje sa za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké, alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
 6. Uzavretie nájomných zmlúv na dobu určitú a na dobu neurčitú, a to na viac ako 1 rok, zmlúv uzatvorených za účelom realizácie stavieb a zmlúv uzatvorených z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.
 7. Uzatvorenie zmlúv na dobu určitú do 1 roka formou verejnej obchodnej súťaže, alebo priamym prenájmom s nájomným stanoveným v minimálnej výške podľa týchto zásad a na krátkodobý prenájom majetku obce je v kompetencii starostu obce.
 8. V prípade prenájmu hnutel'ného majetku je minimálna výška ročného nájomného stanovená na 10 % z obstarávacej ceny majetku. V odôvodnených prípadoch, najmä pre sociálne účely, neziskové a mimovládne organizácie a občianske združenia v oblasti športu, školstva a kultúry a dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech obce a občanov môže obecné zastupiteľstvo udeliť výnimku a znížiť nájom až na 1,-- €.

Článok 7
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

§ 15
Správa pohľadávok

1. Obec a jej rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré vykonávajú správu majetku obce sú povinní starať sa o to, aby boli všetky povinnosti dlžníka včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na príslušnom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené, resp. vykonané.
2. Starosta a štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií obce môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stáva splatným celý dlh.
3. Obec a rozpočtové, preddavkové a príspevkové organizácie obce pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne, alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
4. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je primátor a štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií obce oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Obec a správca však musia zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec a jej organizácie povinné usilovať o jej včasné vymożenie.
5. Starosta obce a štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií obce môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, len ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, ale nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) dlžník si úspešne uplatnil námietku nevymáhateľnosti na príslušnom orgáne,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
 - e) ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
6. Pohľadávky medzi obecnými príspevkovými a rozpočtovými organizáciami môžu byť vzájomne započítané v zmysle osobitného predpisu¹¹.
7. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje osobitný predpis¹¹.

§ 16
Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva naplnenia svojich úloh.
2. Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
3. Neupotrebitel'ným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť 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.
4. Neupotrebitelný a prebytočný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.
 5. 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.
 6. V jednotlivých prípadoch o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce na základe zistenia ústrednej inventarizačnej komisie rozhoduje:
 - a) **u nehnuteľného majetku vždy** obecné zastupiteľstvo,
 - b) u hnutelného majetku v zostatkovej cene **rovnakej alebo vyššej ako 500 EUR** obecné zastupiteľstvo,
 - c) u hnutelného majetku v zostatkovej cene **do hodnoty 500 EUR** vrátane starosta,
 - d) u hnutelného majetku **v správe správcu** v zostatkovej cene **do hodnoty 500 EUR** vrátane starosta.

§ 17

Hospodárenie s finančnými prostriedkami, finančnou hotovosťou a cennými listinami

1. Pokladničná hotovosť obecného úradu a príspevkových, preddavkových a rozpočtových organizácií obce nesmie prekročiť čiastku písomne stanovenú starostom obce.
2. Obec a rozpočtové a príspevkové organizácie obce hospodária s ceninami (známky, kolky a pod.) podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s cennými listinami zodpovedá príslušný subjekt, oprávnený hospodáriť s majetkom obce.
3. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
4. Starosta obce a obecné zastupiteľstvo môžu schváliť spoločenským a záujmovým organizáciám so sídlom v obci Spišské Bystré finančné prostriedky na činnosť v zmysle schváleného VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce.

Článok 8

Spoločné, prechodné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

§ 18

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony, spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce, ako aj subjekty, hospodáriace s majetkom obce. Dopĺňať a meniť ich môže len obecné zastupiteľstvo.

§ 19

Prechodné ustanovenie

1. Zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku, uzatvorené na dobu určitú a účinné pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad zostávajú v platnosti podľa dohodnutých podmienok.

§ 20
Záverečné a zrušovacie ustanovenie

1. Právne úkony pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku obce, neupravené týmito zásadami sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Spišské Bystré.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré boli schválené uznesením Obecným zastupiteľstvom Obce Spišské Bystré č. 3/2023/20 zo dňa 28.04.2023.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré schválených Obecným zastupiteľstvom Obce Spišské Bystré dňa 23.04.2021 uznesením č. 17/2021/11.
5. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Obecným zastupiteľstvom Obce Spišské Bystré.

.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

² § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovovaní všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

⁴ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁵ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁶ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁷ 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

⁸ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

¹⁰ § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹¹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

¹² Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov