

OBEC ČIERNY BROD



ZÁSADY HOSPODÁREŇIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ČIERNY BROD

Obecné zastupiteľstvo v Čiernom Brode 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 (v texte ďalej ako „obec“) určuje tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čierny Brod

Článok 1 Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o majetku“) alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.¹⁾
2. Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
4. Nehnuteľnosť s malou výmerou je nehnuteľnosť s výmerou do 100 m².
5. Nehnuteľnosť s nízkou hodnotou je nehnuteľnosť so zostatkovou cenou do 3 000 EUR.
6. Prevod alebo nájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel je prevod alebo nájom v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce.
7. Porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj alebo nájom obdobnej veci je porovnanie hodnoty minimálne troch obdobných nehnuteľností z vlastníctva obce alebo troch hnuteľných vecí z majetku obce alebo porovnanie minimálne troch ponúk na predaj alebo nájom obdobného majetku získaných na základe prieskumu. Prieskum ponúk sa uskutočnením získaním informácií o predaji alebo nájme obdobného majetku u iných subjektov použitím verejne prístupného internetového prehliadača alebo získaného z evidencie obce.

Článok 2 Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) nakladanie s majetkom obce a úkony súvisiace s týmto nakladaním v rozsahu b) nakladanie s majetkom obce a úkony súvisiace s týmto nakladaním v rozsahu ustanovenia § 9 ods. 2, § 9a) ods. 7, ods. 15 písm. f) zákona o majetku, § 9 aa) ods. 2 písm. e) zákona o majetku obce,
 - c) nakladanie s fin. prostriedkami v súlade so špeciálnou právnou úpravou.²⁾

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) prebytočnosť, neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania vrátane likvidácie nehnuteľného majetku,
- b) neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania s hnutel'ou vecou vrátane likvidácie podľa bodu 1. písm. a) tohto článku; o prebytočnosti, neupotrebitelnosti, vyradení, spôsobe nakladania vrátane likvidácie hnutelnej veci so zostatkovou cenou 3 500 EUR a menej podľa bodu 1. písm. a) tohto článku rozhoduje starosta obecného úradu,
- c) prebytočnosť, neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania vrátane likvidácie hnutelnej veci, ktorú obec nadobudla vlastnou činnosťou so zostatkovou cenou 5000 EUR a viac,
- d) prevody vlastníctva hnutelného majetku obce, ktorého zostatková cena je 5 000 EUR a viac,
- e) zverenie ďalšieho nehnuteľného majetku obce do správy správcovi a zverenie ďalšieho hnutelného majetku nad hodnotu 5 000 EUR, ak sa jedná o majetok, ktorý priamo súvisí s výkonom činností správca alebo bude slúžiť na rozvoj činnosti správca alebo je účelovo určený pre správca,
- f) odňatie správy nehnuteľného majetku a hnutelného majetku v zostatkovej hodnote hnutelného majetku nad 5 000 EUR; dôvodom na odňatie správy je skutočnosť, že správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave alebo ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku obcou alebo iným subjektom, g) prevod správy a zámemu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- h) prevod správy a zámemu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutelného majetku v zostatkovej hodnote nad 10 000 EUR,
- i) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 5 000 EUR za podmienok uvedených v Článku 8 týchto Zásad,
- j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 30 000 EUR do vlastníctva obce, okrem prípadov financovania nadobudnutia hnutelnej veci z účelovo určených externých zdrojov financovania,
- l) zriadenie vecného bremena na majetku obce za podmienok uvedených v Článku 9 týchto Zásad,
- m) výpožičku nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako rok, maximálne však na dobu troch rokov,
- n) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce, ak je jeho zostatková hodnota nad 5 000 EUR,
- o) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriadenielskej pôsobnosti obce,
- p) združovanie prostriedkov činností a prostriedkov.

4. Starosta schvaľuje:

- a) nakladanie s majetkom obce a úkony súvisiace s týmto nakladaním v rozsahu ustanovenia §9a) ods. 15 písm. a), b), c), d), e) zákona o majetku obcí,
- b) nájom majetku obce v rozsahu § 9aa) ods. 2 písm. a), b), c), d) zákona o majetku obce, ak sa nejedná o nájom, ktorý schvaľuje správca majetku,
- c) nakladanie s majetkom obce a majetkovými právami obce podľa ods. 1 tohto článku, v prípade, ak nerozhoduje obecné zastupiteľstvo, alebo správca.

Článok 3

Práva a povinnosti organizácií v zriad'ovateľskej pôsobnosti pri správe majetku obce

1. Organizácia v zriad'ovateľskej pôsobnosti obce, ktorej bol zverený majetok obce do správy (správca majetku):
 - a) schvaľuje prebytočnosť, neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania vrátane likvidácie hnutelnej veci so zostatkou cenou do 300 EUR,
 - b) uzatvára nájomné zmluvy na nájom majetku, ktorý spravuje, ak úhrn súm počas celej doby nájmu nepresiahne 500 EUR,
 - c) uzatvára nájomné zmluvy na nájom majetku, ktorý spravuje, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
2. Správca postupuje pri vyrad'ovaní majetku primerane spôsobom zadefinovaným v Článku 11 týchto Zásad.

Článok 4

Dôvod hodný osobitného zretel'a pri prevode majetku obce

1. Prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zretel'a je, okrem dôvodu uvedeného v § 9 ods. 1 písm. i) zákona o majetku, možný, aj v prípade, ak
 - a) ak sa jedná o prevod v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
 - b) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - c) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - d) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k mimosúdnemu vyriešeniu sporu alebo uzavretiu zmieru v súdnom konaní, kde je jedným z účastníkov obec,
 - e) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce.

Článok 5

Podmienky zníženia kúpej ceny pri prevode majetku

1. Znížiť kúpnu cenu pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zretel'a je možné, maximálne však o 80% oproti všeobecnej hodnote majetku, ak:
 - a) verejnoprospešný účel a kupujúci sa zmluvne zaviaže dodržať podmienky uvedené v bode 2.,
 - b) prevádzaný majetok bude využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príahlé pozemky k bytovým domom, ap.) a kupujúci sa zmluvne zaviaže dodržať podmienky uvedené v bode 2.,
 - c) predmetom prevodu je pozemok v maximálnej výmere do 100 m² tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho.
2. Kupujúci po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce do svojho vlastníctva:
 - a) nadobudnutý majetok neprevedie na tretiu osobu a
 - b) zachová účel zadefinovaný pod písm. a) a b);
 - c) nedodržanie podmienky podľa písm. a) bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške rozdielu medzi kúpnou cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky,
 - d) v prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť obci rozdiel medzi kúpnou cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky

Článok 6

Dôvod hodný osobitného zretel'a pri nájme majetku obce

1. Nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zretel'a, okrem dôvodu uvedeného v § 9 ods. 1 písm. i) zákona o majetku, je možný, ak ide o:
 - a) o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
 - b) nájom, kedy po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajaať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - c) nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - d) o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - e) nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,

- f) nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m²
- g) nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- h) nájom pozemku, ktorý by prispel k mimosúdnemu vyriešeniu sporu alebo uzavretiu zmieru v súdnom konaní, kde je jedným z účastníkov obec.

Článok 7 **Podmienky pre zníženie výšky nájomného**

1. Znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote nájomného, maximálne však o 80% všeobecnej hodnoty nájmu, pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné, ak ide o nájom majetku obce, ktorý:
 - a) bude nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel nájmu,
 - b) bude nadálej využívaný širokou verejnosc'ou (napr. zeleň, detské ihriská, príahlé pozemky k bytovým domom, ap.),
 - c) bude využívaný za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
 - d) zahŕňa podmienku poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

Článok 8 **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

1. Správca pohľadávky je povinný pohľadávky obce riadne evidovať, použiť všetky dostupné zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektami riadne a včas uhrádzané. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.
2. Správca je povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške, pokiaľ neboli platne dohodnuté zmluvné úroky z omeškania.
3. Povoliť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením relevantných dôvodov.
4. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky z týchto dôvodov:
 - a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
 - b) dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
 - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) ide o pohľadávku nízkej (nepatrnej) hodnoty, do výšky 100,- EUR.
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne (dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerné výške pohľadávky a pod.).
 - f) zistovaním majetkových pomerov dlžníka v exekučnom konaní, súdny exekútor označil nemajetnosť dlžníka.
5. Správa a vymáhanie daňových nedoplatkov sa riadi špeciálnou právnou úpravou.⁴⁾

Článok 9

Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obec zaväzuje strpiť uloženie a následné užívanie inžinierskych sieti vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sietiam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve alebo správe obce a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve alebo správe.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu ³⁾. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku idú na ťachu oprávneného z vecného bremena.
4. Zriadenie vecného bremena bezodplatne schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo a je prípustné iba výnimočne v prípade, že na jeho zriadení má priamy záujem aj obec.

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyrádovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrádovaciu komisiu z odborných zamestnancov obce na posúdenie prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce.
2. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať označenie, či ide o majetok prebytočný alebo neupotrebitelný, jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
3. Neupotrebitelnosť majetku je obec a správca povinný zdokumentovať dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie, fotodokumentácia).
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Niekteré ustanovenia o nakladaní s majetkom obce

1. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku a správne poplatky znáša žiadateľ o prevod alebo nájom majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
2. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
3. V prípade obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja starosta menuje na vyhodnotenie ponúk minimálne trojčlennú komisiu zloženú z poslancov obecného zastupiteľstva. Komisia vyhodnotí doručené ponuky v zmysle

schválených podmienok a riadne odôvodnený návrh na schválenie prevodu alebo nájmu do vlastníctva víťazného uchádzača predloží na schválenie príslušnému orgánu obce.

Článok 12 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čierny Brod sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, zamestnancov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čierny Brod boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čierny Brod č. **178/OZ/23/11/2023** zo dňa 23.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.11.2023.
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čierny Brod zo dňa 30.05.2013.
4. Rozhodovanie o nakladaní s majetkom obce a majetkovými právami obce začaté do doby účinnosti týchto Zásad sa dokončia podľa doterajšej právnej úpravy

RNDr.; Ing. Roland Kubík
starosta obce

Legislatívne odkazy:

- 1) § 1 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- 2) Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlach územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 4) Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov ; Zákon č. 563/2009 o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a