



Obec Vyšný Kubín

Hviezdoslavova 117/5 , 026 01 Vyšný Kubín



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Kubín



Obec Vyšný Kubín

Hviezdoslavova 117/5 , 026 01 Vyšný Kubín

Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Kubíne na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Kubín (ďalej len „zásady“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

(1) Obec Vyšný Kubín (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, s vlastnými príjmami a s majetkom štátu prenechaným do užívania.

(2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
- b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva,
- c) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva a nakladanie s majetkom obce, ktorým sú prevody vlastníctva a prenájom majetku obce,
- d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
- e) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce,
- f) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí.

(3) Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Kubíne v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia s majetkom obce a s majetkom štátu, dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony, týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.

(4) Starosta obce je v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch obce.

(5) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

(6) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Článok 2 Majetok obce

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon 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) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- (8) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Musí byť pri tom rešpektovaná platná právna úprava.
- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (11) Orgány obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné najmä:
 - zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - oceniť majetok obce,
 - udržiavať a užívať majetok obce,
 - chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - viesť majetok v predpísanej evidencii,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

Článok 3

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) Obec môže na základe návrhu vyrad'ovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať). Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci presahuje **50,00 Eur** vrátane rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci je nižšia ako **50,00 Eur** má toto oprávnenie starosta obce.
- (6) Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

Článok 4

Vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva obce

- (1) V rámci obce sa delí právomoc pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnancov obce, ktorých na to poverí starosta.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie, predaj, prenájom),
 - b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 50,- € a viac,
 - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

- d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 50,- €,
 - e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
 - f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce,
 - h) o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 - i) o vklade hnutel'ného majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - j) rozhoduje o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - k) o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - l) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 50,- eur; ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - m) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - n) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
- (3) Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.
- (4) Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
- (5) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva, resp. zamestnanca obce.
- (6) Starosta obce rozhoduje o prebytočnosti alebo o neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci pri zostatkovej cene nižšej ako 50,- eur, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

Článok 5 Nadobúdanie majetku obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (2) Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade so schváleným rozpočtom obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (4) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu **3000,00 Eur** vrátane.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce v súlade so schváleným rozpočtom obce.

(6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne - darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ustanovenie čl. 5 ods. 3 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu **3000,00 Eur** vrátane je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom.

(7) Obec nadobúda majetok tiež:

- podnikateľskou činnosťou,
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

(7) Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje dohodou.

(8) Hodnota bezodplatne nadobúdaného majetku sa určuje reálnou hodnotou majetku.

Článok 6

Prevod vlastníctva majetku obce

(1) Prevod majetku obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak tieto zásady neustanovujú inak. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.

(2) Prevody vlastníctva majetku obce, ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, vykoná obec:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, na základe aktuálneho znaleckého posudku predloženého žiadateľom, resp. navrhovateľom, ktorý v čase schvaľovania predaja obecným zastupiteľstvom nie je starší ako 6 mesiacov.

(3) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, spoluvlastníci majú predkupné právo a ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:

a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,

b) 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 právo,

d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **500,00 Eur**

e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

(5) Prípady hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu.

(6) Nepripúšťa sa podať návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva pri prevodoch majetku obce skôr, kým nebude uhradená celá kúpna cena.

(7) Ak obec ku dňu podania žiadosti o prevod majetku eviduje pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a pod.) voči žiadateľovi, táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. Žiadosť bude žiadateľovi vrátená s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po vyrovnaní pohľadávky.

(8) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja vždy dvoma spôsobmi:

a) na svojej úradnej tabuli,

b) na webovom sídle obce.

(9) Cena za prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce sa určuje dohodou, najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu (vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), okrem prípadov ak zásady iný spôsob prevodu pripúšťaajú.

(10) Odpredaj hnutel'ného majetku obce je v právomoci:

- a) obecného zastupiteľstva - pri zostatkovej cene majetku nad **50,00 Eur** vrátane,
- b) starostu obce - pri zostatkovej cene majetku nižšej ako **50,00 Eur**.

Článok 7 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.

/Poznámka spracovateľa: podmienky verejnej obchodnej súťaže môžu byť prijaté pre všetky obchodné verejné súťaže a môžu tvoriť prílohu týchto zásad, pričom v konkrétnych prípadoch sa bude dopĺňať už len: predmet predaja, podmienky zmluvy schválené obecným zastupiteľstvom, deň ohliadky a časový plán verejnej obchodnej súťaže/

(2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :

- presnú identifikáciu veci,
- cenu určenú znaleckým posudkom,
- návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
- podmienky verejnej obchodnej súťaže.

(3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do * pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže

(Poznámka autora: minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže)
na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce

- oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

(4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(5) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka.

(6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.

(7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnutel'nej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.

(8) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.

(9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

(10) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do *dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

** určí sa individuálne pri každom prevode majetku*

Článok 8

Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. č. 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) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

(4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'nych vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnú/hnuteľnú 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.

(5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnú alebo hnuteľnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.)

(6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.

(7) Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

(8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:

- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,

- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na webovom sídle.

(9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod. Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

(10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.

(11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce

zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500,00 Eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.

(13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 9 **Priamy predaj**

(1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona 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 hnutel'nych vecí jej opisom) tak, aby nebola zamenitel'na s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú 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 hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(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:

- starostom obce,
- poslancom obecného zastupiteľstva,
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- prednostom obecného úradu,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 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) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom webového sídla obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.

(9) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Článok 10

Prenehávanie majetku obce do užívania

(1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.

(2) Prenehávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

(3) Obec môže prenechať majetok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne - záväzných právnych predpisov. Majetok obce možno prenechať len na určený čas.

(4) Obec je povinná pri prenehávaní majetku do užívania postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a aj podľa týchto zásad, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V záujme vyššej transparentnosti a väčšej výnosnosti prenehávaní majetku do užívania postupy primerane podľa čl. 7, 8 a 9 týchto zásad.

(5) Postup pri prenájme v zmysle čl. 7, 8 a 9 sa nevzťahuje na nájom:

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 0000,00 Eur,

b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

(6) Nájmy stavieb:

a) v prípadoch, keď predmetom nájmu bude stavba ako celok sa vždy postupuje v zmysle obchodnej verejnej súťaže,

b) v prípadoch, keď predmetom nájmu bude časť stavby sa postupuje priamym nájmom, avšak v prípade, ak ide o nehnuteľnosť, o ktorú má preukázateľne záujem viac fyzických alebo právnických osôb, to znamená, že obec eviduje minimálne dve žiadosti o nájom danej nehnuteľnosti sa postupuje v zmysle obchodnej verejnej súťaže.

(6.1) Prípady nájmu stavieb a časti stavieb hodné osobitného zreteľa:

a) prenájom priestorov kultúrneho domu pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov,

b) prenájom priestorov kultúrneho domu na jednorazové akcie ako sú svadba, kar, výročie občanov obce a pod.,

(6.2) Cena za nájom podľa bodu 6 sa stanovuje dohodou, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

(6.3) Cena za nájom podľa bodu 6.1 písm. a) a písm. b) sa stanovuje v zmysle sadzobníka poplatkov obce.

(7) Nájmy pozemkov

(7.1) Stanovenie ceny za nájom pozemkov sa stanovuje dohodou, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

(8) Nájom hnutel'ného majetku

(8.1) Nájom hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná a vyššia ako 3 0000,00 Eur sa riadi primerane podľa čl. 7, 8 a 9 týchto zásad.

(9) Nájmy hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce podľa čl. 10 bod 5 písm. b) a bodu 6.1 sú v právomoci starostu obce, nepodliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(10) Pri nájme majetku obce je zakázané:

a) uzatvárať zmluvy o nájme majetku obce na dobu neurčitú,

b) nájomcovi umožniť dať majetok obce do podnájmu.

(11) Nájomná zmluva môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- a) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
- b) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
- c) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- d) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
- e) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- f) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce - takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- g) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve,
- h) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
- i) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- j) stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny.

(12) Starosta obce je povinný na každom obecnom zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.

(13) Nájomcovia obecného majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok obce,
- b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením a stratou a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- c) zabezpečiť vykonávanie pravidelnej údržby tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce.

(14) Ak obec ku dňu podania žiadosti o prenájom jeho majetku eviduje pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej ceny a pod.) voči žiadateľovi, táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce a orgánov obecného zastupiteľstva. Žiadosť bude žiadateľovi vrátená s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po vyrovnaní pohľadávky.

Článok 11

Iné formy nakladania s majetkom obce

(1) K iným formám nakladania s majetkom obce patria:

- a) vklady majetku do základného imania právnických osôb formou podielových cenných papierov, ktoré vyjadrujú podiel na základnom imaní v obchodných spoločnostiach (podielové cenné papiere) a členia sa podľa vplyvu, ktorý účtovná jednotka vykonáva na:
 - podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke, ak má účtovná jednotka podiel viac ako 50 % na hlasovacích právach v obchodnej spoločnosti,
 - podielové cenné papiere a podiely v spoločnostiach s podstatným vplyvom, ak má účtovná jednotka podiel viac ako 20 % a menej ako 50 % na hlasovacích právach v obchodnej spoločnosti,
 - ostatné podielové cenné papiere a podiely, ktoré nie sú podielovými cennými papiermi a podielmi v obchodných spoločnostiach s podielom na hlasovacích právach do 20 %.
- b) nákup a odpredaj cenných papierov,
- c) poskytovanie návratných finančných výpomocí,
- d) použitie návratných zdrojov financovania - čerpanie úveru,
- e) zriadenie záložného práva,
- f) iné záväzky.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného a nehnuteľného majetku v zmysle týchto zásad,
- b) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb,
- c) majetkovú účasť obce v právnickej osobe,
- d) združovanie obecných prostriedkov a účasť v združeníach,
- e) zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- f) zástupcov obce do orgánov právnických osôb a združení s účasťou obce,
- g) poskytnutie návratnej finančnej výpomoci po posúdení závažnosti dôvodov pre jej poskytnutie, ako i termíny, spôsob a výšku úroku za jej poskytnutie,
- h) záložné právo na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce,
- i) vklady nehnuteľného a hnutel'ného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- j) nakladanie s cennými papiermi.

(3) Obec pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používa zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvára na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.

(4) Obec môže na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovania, len ak:

- a) celková suma dlhu obce ku koncu rozpočtového roka neprekročí 60 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka,
- b) suma ročných splátok návratných zdrojov financovania vrátane úrokov neprekročí 25 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka.

(5) Obec môže použiť návratné zdroje financovania podľa § 8 ods. 1 písm. d) len na krytie kapitálových výdavkov.

(6) Na vyrovnanie časového nesúladu medzi príjmami a výdavkami bežného rozpočtu v priebehu rozpočtového roka sa výnimočne môžu použiť návratné zdroje financovania za podmienky, že dlh bude splatený do konca rozpočtového roka z príjmov bežného rozpočtu.

Článok 12

Pohľadávky a iné majetkové práva obce dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

(1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

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

(3) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.

(4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec povinná usilovať o jej včasné vymoženie.

(6) Starosta obce je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo 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) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.

(7) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 35,00 Eur - nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky iba raz v kalendárnom roku.

(8) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta obce formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 500,00 Eur vrátane v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

(9) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a o zmenách v sústave územných finančných orgánoch v znení neskorších predpisov.

Článok 13 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou.

(2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov.

(3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

(4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá návrhy na riešenie situácie.

(5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Kubíne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(6) Tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Kubín“ schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Kubíne dňa 09.12.2021 uznesením č. 13/07/2021.

(7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom obce Vyšný Kubín“ zo dňa 01.12.2011.

(8) Zásady boli vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Vyšný Kubín dňa 10.12.2021 a účinnosť nadobúdajú dňom 1.1.2022.

Vo Vyšnom Kubíne, dňa 22.11.2021

Ing. Antonín Zámečník
starosta obce