

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Macov

## Článok 1

### Vymedzenie pojmov

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

## Článok 2

### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
  - b. zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - c. akékoľvek právne úkony týkajúce sa scudzenia majetku obce, napr. na základe zmlúv o budúcich zmluvách,
  - d. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - e. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
  - f. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 € a nehnuteľného majetku,
  - g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - h. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 €,
  - i. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,
  - j. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
  - k. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa §2b ods. 1 a §2c zákona o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto

písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s §7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta,

- l. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- m. nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3 500 €
- n. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- o. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako jeden rok,
- p. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- r. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- s. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 500 €,
- t. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- u. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- v. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- w. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- x. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 €.

2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### Článok 3

#### Správa majetku obce

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku. Všetky právne úkony týkajúce sa nakladania s majetkom obce v správe správcu musia byť písomné inak sú neplatné.
3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
  - a. správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
6. Správca majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

## Článok 4

### Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce ak sa účastníci nedohodnú inak. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti o majetok obce vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí sa v podmienkach obce Macov rozumie:
  - a. prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - b. prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - c. ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
  - d. ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
  - e. ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
  - f. ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - g. ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
  - h. ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - i. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
  - j. prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
  - k. prevod majetku obce na základe záväzkov obsiahnutých v uzatvorených zmluvách,
  - l. ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
  - m. ak bol zámer prevodu majetku dobrovoľnou dražbou alebo verejnou obchodnou súťažou neúspešný.
6. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou alebo obchodnou verejnou súťažou v hodnote majetku stanovenej znaleckým posudkom bol neúspešný, ak celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

## **Článok 5**

### **Nájom majetku obce**

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec prebytočný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa na nájom majetku obce je možné primerane použiť ustanovenie článku 4 ods. 5 týchto zásad.
4. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

## **Článok 6**

### **Výpožička majetku obce**

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec prebytočný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka. Zmluvu možno predlžovať dodatkom, no vždy za podmienok, ako by sa uzatvárala nová.

## **Článok 7**

### **Pohľadávky obce**

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

## **Článok 8**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

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

## Článok 9

### Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

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

## Článok 10

### Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
2. Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

## Článok 11

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce schvaľuje zastupiteľstvo.
3. Starosta a poslanci obecného zastupiteľstva, pracovníci obecného úradu, správcovia majetku obce sú povinní riadiť sa týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a dodržiavať ich ustanovenia.
4. Na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa uznieslo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 30.09.2024 a prijaté boli pod číslom uznesenia 79/2024.
5. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce nadobúdajú účinnosť dňom 01.10.2024.

V Macove dňa 01.10.2024

.....  
Mgr. Ľubomír Baka, starosta