

OBEC ČAVOJ



Smernica č. 1/2023

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom

OBCE ČAVOJ

Účinnosť vnútorného predpisu: 01.11.2023

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom

obce Čavoj

Obecné zastupiteľstvo v Čavoji 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 určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čavoj (v texte ďalej ako „obec“).

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 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:
 1. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 2. 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 1),
 3. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 4. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
 5. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5000,- € a nehnuteľného majetku,
 6. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 7. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000,- €,
 8. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100,- €,
 9. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 10. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa [§ 2b ods. 1](#) a [§ 2c zákona č. 138/1991 Zb.](#) 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 prednosta obecného úradu,
 11. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 12. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 3 000,- €

13. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
14. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 3 rokov,
15. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
16. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov³),
17. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
18. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 000,- €,
19. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
20. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
21. 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,
22. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
23. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 000,- €.

(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.
- (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: správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave, ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4 **Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce**

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení [§ 9a zákona č. 138/1991 Zb.](#) o majetku obcí.
- (2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- (3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti 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 [[§ 9a ods. 15 písm. f\) zákona o majetku obcí](#)] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť 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 prevodu majetku obce,

Prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí.

Prevod podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty obce.

Prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

(6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

(7) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo

b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...).

c) pri prevode majetku mesta, kde je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste.

Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

Článok 5 **Nájom majetku obce**

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení [§ 9aa zákona č. 138/1991 Zb.](#) o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [[§ 9aa ods. 2 písm. d\) zákona o majetku obcí](#)] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť 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.

Nájom majetku podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty obce.

Nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí.

Ak sa jedná o 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 prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Ak sa jedná 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.

Ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami.

Ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti o výmere max m²

Ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

(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.

(5) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo

b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...).

c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce.

Článok 6

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ny.

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

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 zaplataenia 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 nevyožiteľná (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. h) 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 neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

(4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čavoj sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čavoj boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čavoj č. 73/2023 zo dňa 26.10.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2025.

JUDr. Anna Gulášová
Starostka obce