

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Vysoká pri Morave

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej pri Morave na základe ustanovenia § 9 odsek 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 8 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len "Zásady"):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Vysoká pri Morave je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Vysoká pri Morave je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starosta obce Vysoká pri Morave.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - c) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - d) obce, ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke (výpožička je zmluva o bezodplatnom užívaní, § 659 obč. z.)
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na hospodárenie s finančnými prostriedkami obce, tie sa riadia schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.
5. Obec a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. 2/
3. Majetok obce tvoria aj majetkové vklady do obchodných spoločností, vklady majetku určené na založenie inej právnickej osoby a tiež majetková účasť mesta na podnikaní iných právnych subjektov.
4. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
5. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
6. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
7. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

8. Majetok obce ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie mesto neobmedzilo.
9. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne .

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

1. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
2. Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám
3. Správu majetku obce
4. Podmienky odňatia správy majetku
5. Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
6. Nakladanie s cennými papiermi
7. Evidenciu a inventarizáciu majetku
8. Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom
9. Hospodárenie s majetkom obce

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutelný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne 3/
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
 - e) dedením, darovaním
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutelných vecí; jednotlivých vecí, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 1650,- eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme vecí s právom kúpy prenajatej veci (lízingu) s obstarávacou cenou nad 1650,- eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
6. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku

vedeného v odseku 5. v obstarávacej cene nad 1650,- eur do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

7. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v odseku 5.
8. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v odseku 7. v obstarávacej cene nad 1650,- eur do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v odseku 5. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnuteľného majetku** na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** rozhoduje: obecné zastupiteľstvo .
3. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
 - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov
4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách o prevode nehnuteľného majetku, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod..
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
6. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
 - b) **dobrovoľnou dražbou** /zákon č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov./
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov./ - obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 6 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku 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 /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f)

9. 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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
10. Ustanovenia odsekov 6 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu /zákon 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 /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1000,00 eur,
 - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 5

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

- a) Obec môže **nehnutel'ný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **nehnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
1. Obec môže **hnutel'né veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnutel'ného majetku** mesta na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
obecné zastupiteľstvo.
2. Príspevkové a rozpočtové organizácie mesta a obchodné spoločnosti zriadené obcou môžu uzatvoriť nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu:
 - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
 - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
4. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného zastupiteľstva.
5. Ustanovenia článku 4 bodu B ods. 6 až 9 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1000,- eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
7. Pri prenájme nebytových priestorov sa zmluvy uzatvárajú zásadne na dobu neurčitú, okrem prípadov, kedy dôvodom nájmu je získanie nenávratných finančných prostriedkov. Pre prípad neplatenia nájmu stanoviť v zmluve 1 mesačnú výpovednú lehotu. Táto zásada platí aj pre rozpočtové, príspevkové organizácie a obchodné spoločnosti zriadené obcou.
8. V prípade nevyhnutných stavebných úprav je potrebné zakomponovať do zmluvných podmienok aj podmienky poskytnutia zľavy na nájomnom po dobu vzájomného zápočtu (vyrovnania) nákladov na stavebné úpravy. Súčasťou povolenia stavebných úprav je vhodné dohodnúť maximálnu cenu predpokladaných nákladov. Počas vykonávania stavebných úprav ak nie sú priestory užívania schopné je možno dohodnúť nájom vo výške nákladov na prevádzku z titulu výkonu správy.

Článok 6

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
 - prijatie úveru /pôžičky/
 - odpísanie a odpustenie nevyhľadateľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej) v hodnote prevyšujúcej 165,- eur za podmienok stanovených v článku 6 bod 4, 5, 6 týchto "Zásad"
 - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
 - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách) 4a/
3. O odpísaní a odpustení nevyhľadateľnej pohľadávky obce v hodnote do 165,- eur môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 8 bod 4, 5, 6 týchto "Zásad".
4. Pohľadávka je nevyhľadateľná, ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) jej výška v úhrne nepresahuje 165 € (§61 zákona č.511/1992 Zb.)
5. Obec z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe:
 - a) uznesenia súdu o skončení reštrukturalizácie,
 - b) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - c) právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,

- d) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- e) právoplatného uznesenia súdu o oddlžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba (§65a zákona č.511/1992 Zb.).

Daňovú pohľadávku odpíše obec (správca dane) po splnení aspoň jedného z ustanovení článku 6 bod 5. Odpísanie daňovej pohľadávky, ktorá bola prihlásená do konkurzu, nepodlieha schváleniu v obecnom zastupiteľstve.

- 6. Obec z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku, po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ktorá nebola prihlásená do konkurzného konania voči daňovému dlžníkovi, ak daňová pohľadávka spĺňa aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 6 bod 4 týchto Zásad a je vedená v evidencii pohľadávok mesta viac ako 5 rokov.
- 7. Obec odpíše ostatné pohľadávky (napr. z obchodného styku) po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 8 bod 4 týchto Zásad a sú v evidencii pohľadávok mesta viac ako 5 rokov. O odpísaní pohľadávky sa rozhodne v zmysle článku 6 bodu 2 a 3 týchto Zásad.

Článok 7

Nakladanie s cennými papiermi

- 1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. 5/

Článok 8

Evidencia a inventarizácia majetku

- 1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- 2. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá obecný úrad obecnému zastupiteľstvu spolu so stanoviskom hlavného kontrolóra k záverečného účtu obce Vysoká pri Morave.

Článok 9

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

- 1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
- 2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
 - a) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnutelného majetku** mesta rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo .
- 3. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
- 4. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehnutelným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 10

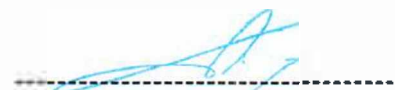
Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
 - b) udržiavať a užívať majetok
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou
 - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu 6/
 - g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne

Článok 11

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór mesta.
2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vysokej pri Morave dňa 18.12.2014 Zverejnené boli od 18.12.2014 a účinnosť nadobúda 15-tým dňom od zverejnenia.
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia zásady hospodárenia s majetkom mesta zo dňa 17.12.2009, ktoré boli schválené uznesením 216/59/6/2009.



Dušan D v o r a n
Starosta obce

Odkazy:

- 1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 3/ Občiansky zákonník
- 3a/ Obchodný zákonník
- 4/ Zákon č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 4a/ Zákon č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.566/2001 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 6/ Zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov