

ČASŤ 1
ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1
Základné ustanovenie

Tieto Zásady nakladania s majetkom obce Okoličná na Ostrove (ďalej len „Zásady“) upravujú najmä spôsoby a podmienky nakladania s majetkom obce Okoličná na Ostrove (ďalej len „obec“), práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce ako aj ďalšie pravidlá pri nakladaní s majetkom obce podľa ustanovení príslušných právnych predpisov.

§ 2
Predmet úpravy

1. Tieto Zásady upravujú najmä:
 - a) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení s majetkom obce,
 - b) práva a povinnosti správcu pri správe majetku obce,
 - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
 - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do/zo správy správcu,
 - e) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku obce medzi správcami,
 - f) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do a z užívania právnickej osobe inej ako správca,
 - g) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - h) postup prenechávania majetku do užívania,
 - i) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
 - j) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce a s cennými papiermi,
 - k) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - l) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu OcZ.
2. Tieto Zásady sa nevzťahujú na:
 - a) postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona¹,
 - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy², s výnimkou podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí,

¹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

² Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- c) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy³,
- d) postup pri dočasnom užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v obci v platnom znení,
- e) postup pri prenajímaní hrobových miest upraveného vo VZN o prevádzkovom poriadku pohrebiska v platnom znení.
- f) postup pri dočasnom užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky užívania verejného priestranstva v obci v platnom znení.

§ 3 **Základné pojmy**

1. Základné pojmy súvisiace s nakladaním s majetkom obce sú uvedené v zákone o majetku obcí⁴.
2. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s nimi.
3. Prebytočný majetok obce

Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom.

Rozumieme ním taký hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh a zabezpečenie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený. Trvale prebytočným majetkom obce je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním). Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec trvale prebytočným môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja alebo zámeny.

Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec dočasne prebytočným môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky alebo do užívania na základe koncesnej zmluvy.

4. Neupotrebitel'ný majetok obce

Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitel'ným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce

³ 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 pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁴ §1 ods. 2, §6 ods. 3 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v zmysle osobitného predpisu. Vo veci rozhodovania o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný, resp. neupotrebitelný podáva obci štatutárny orgán správcu. U neupotrebitelného majetku, ktorý nie je možné využiť ako náhradný diel alebo materiál sa pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným interným predpisom obce. V prípade, že neupotrebitelným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebitelným hnutelným majetkom.

K strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá odborný technický posudok o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti. O prebytočnosti nehnuteľnej veci alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur rozhoduje starosta obce, a ktorej zostatková cena je vyššia ako 3500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

5. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁵ a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

§ 4

Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec a jej orgány sú povinné hospodáriť s majetkom obce podľa ustanovení zákona o majetku obcí⁶.
2. Obec je povinná za účelom ochrany majetku obce vrátane majetku zvereného do správy a majetku prenajatého primerane majetok poistiť.
3. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad.

ČASŤ 2

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 5

Správca

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu⁷.

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁶ §7 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁷ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením OcZ.

§ 6

Zverenie majetku obce do správy správcu

1. Správa majetku obce vzniká
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas OcZ.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

§ 7

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy. Prevod správy majetku obce sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy a výmena majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce vedenú v účtovníctve,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
 - f) deň prevodu,
 - g) neoddeliteľnou prílohou zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností (ďalej „KN“).
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas OcZ.

§ 8

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia OcZ,
 - c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
 - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Správcovi majetku je možné majetok, ktorý spravuje, odňať
 - a) ak ide o majetok, ktorý je vo vzťahu k organizácii prebytočný alebo neupotrebitel'ný, alebo ak ho organizácia nedostatočne využíva,
 - b) ak je v záujme obce využívať majetok iným spôsobom,
 - c) ak nakladá so zvereným majetkom nehospodárne,
 - d) ak hospodári so zvereným majetkom v rozpore so zákonom o majetku obcí alebo týmito Zásadami.
3. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím OcZ vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

§ 9

Osobitné ustanovenia

1. Obec nakladá so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, alebo ho môže zveriť do užívania právnickej osobe inej ako správcu.
2. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonávajú činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správcu, sa upravujú v príslušnej zmluve.
3. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

ČASŤ 3

PREVODY MAJETKU OBCE

§ 10

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce

1. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starostu fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, do zostatkovej hodnoty určenej jednotlivo do výšky 3500-€ písomne rozhoduje starosta na návrh ním vymenovanej vyrad'ovacej komisie ako poradného orgánu, ktorá zároveň navrhne spôsob naloženia s týmto majetkom.

O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, nad zostatkovú hodnotu určenú jednotlivo nad výšku 3500-€ po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva písomne rozhoduje starosta, pričom súčasťou návrhu predloženého obecnému zastupiteľstvu je návrh vyrad'ovacej komisie vymenovanej obecným zastupiteľstvom ako poradným orgánom, ktorá zároveň navrhne spôsob naloženia s týmto majetkom.

O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku, ktorý bol zverený obecným organizáciám do všeobecnej hodnoty určenej jednotlivo do výšky 1000 €, písomne rozhodujú riaditelia obcou zriadených organizácií po vyjadrení vyradovacej komisie menovanej starostom.

K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

3. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.
4. Správca je oprávnený v zmysle ods. 1 tohto paragrafu nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu 1000 eur/ ks.

§ 11

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Pri zmluvnom prevode vlastníctva majetku obce je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí⁸, pričom podrobnosti obec upravuje týmito Zásadami.
2. Pri prevode majetku obce je podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré by zabezpečilo prevod najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁹.
3. Majetok obce nemožno previesť do vlastníctva toho, kto má v čase zmluvného prevodu majetku obce voči obci neuhradené záväzky po lehote splatnosti.
4. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
5. Odplatný prevod nehnuteľného majetku obce alebo úkony súvisiace s týmto prevodom podliehajú schváleniu OcZ v súlade so zákonom o majetku obcí. Prevod je vždy zmluvný a rozumie sa tým uzatvorenie kúpnej, zámennej alebo inej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom¹⁰.
7. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv je stanovená lehota na zaplatenie kúpnej ceny max. 30 dní, ak OcZ nerozhodne inak. V takom prípade musí byť spôsob úhrady definovaný v uznesení OcZ. Podanie návrhu na vklad do KN sa uskutoční až po zaplatení celej kúpnej sumy, ak OcZ nerozhodne inak.

§ 12

Zverejnenie zámeru prevodu majetku obce

Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob podľa ustanovení zákona o majetku obcí¹¹.

⁸ §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon

¹¹ §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 13

Obchodná verejná súťaž pri prevode nehnuteľného majetku obce

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode nehnuteľného majetku musí schváliť OcZ a obec ich uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže spôsobom, ako to je uvedené v osobitnom predpise¹².
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia byť vypracované podľa príslušných ustanovení zákona¹³.
3. Obchodná verejná súťaž sa riadi schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na čo dohliada hodnotiaca komisia menovaná starostom.
4. Podmienky súťaže sa môžu podľa potreby doplniť na základe rozhodnutia OcZ.
5. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovej sídle obce,
6. Ak podmienky OVS neobsahujú požadovanú minimálnu cenu za predaj nehnuteľnosti, prevod podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Neschválením prevodu mestským zastupiteľstvom nastáva právny účinok zrušenia OVS.
7. Výsledok obchodnej verejnej súťaže po jej ukončení vo forme zápisnice obec uverejní na svojej internetovej stránke.

§ 14

Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹⁴.

§ 15

Priamy predaj majetku obce

Pri priamom predaji majetku sa obec riadi ustanoveniami zákona o majetku obcí¹⁵.

§ 16

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 11 až 15 tohto týchto Zásad pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁶,
- 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) hnuťnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 eur,

¹² §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁴ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších podmienok

¹⁵ §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁶ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁷,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s § 17 týchto Zásad,
 - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom¹⁸, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

§ 17

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- 1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
 - a) prevody nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 200 m²
 - b) prevody nehnuteľného majetku obce s nízkou hodnotou do 3500 €,
 - c) prevody majetku obce podporujúce verejnoprospešný účel verejných zariadení a stavieb, napr. usporiadanie vlastníckych a užívacích práv verejnoprospešných a verejných zariadení a stavieb, výstavba verejnoprospešných a verejných zariadení a stavieb, realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov (elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy) súdne a/alebo mimosúdne riešenie sporov,
 - d) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo služby najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - e) prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci alebo v jej blízkom okolí, (napr. k stavbe ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváranie pracovných príležitostí),
 - f) ak prevod prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) prevody nehnuteľností pre ďalších účastníkov verejného sektora,
 - h) prevod majetku, ktorý bol vyhlásený za prebytočný,
 - i) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - j) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,

¹⁷ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

¹⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- k) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. zo sociálnych dôvodov,
 - l) prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku, resp. nadobudnutie majetku kúpnu zmluvou
 - m) prechod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí
 - n) usporiadanie vlastníckych a užívacích práv, napr. ak nadobúdateľ získa jediný prístup k vlastnej nehnuteľnosti,
 - o) ak sa preukázateľne nepodarilo previesť majetok 3 x opakovane formou obchodnej verejnej súťaže a obec stráca na údržbe a ak možno predpokladať, že by majetok nemohla nadobudnúť iná osoba, ako nadobúdateľ,
 - p) usporiadanie vlastníckych a užívacích práv nadobúdateľa, napr. usporiadanie podľa skutočného stavu užívania, alebo ak nadobúdateľ získa jediný prístup k vlastnej nehnuteľnosti,
 - q) ak prevod prispeje k individuálnej výstavbe v obci, ktorá je v súlade s územným plánom obce,
 - r) realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce.
2. OcZ môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto Zásad (§ 10-17) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku o obcí.

3. Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnoty majetku

Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku okrem prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a za podmienok stanovených v týchto zásadách.

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

- a) Vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možné predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca.
- b) Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti ani v budúcnosti.
- c) Nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok.
- d) Nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, udržiaval ho v užívaniashopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy na vlastné náklady a túto skutočnosť vie preukázať.
- e) Kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej časti obyvateľov obce.
- f) Majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením.
- g) Preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv na prospech rozvoja obce.
- h) Kompenzáciu zo strany kupujúceho (napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

ČASŤ 4 DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 18 Zámer dočasného užívania majetku obce

Ak tieto Zásady alebo zákon o majetku obcí, príp. osobitný predpis¹⁹ neustanovuje inak, ustanovenia týchto Zásad pre prevody majetku obce platia primerane aj pre dočasné užívanie tohto majetku.

§ 19 Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke majetku obce, alebo zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku do správy s inými právnickými alebo fyzickými osobami, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.
2. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú a na dobu určitú dlhšiu ako 2 roky musí byť dohodnutá možnosť zvyšovania ročného nájomného.
3. Majetok obce nemožno dať do užívania tomu, kto má v čase uzatvárania zmluvy o nájme alebo výpožičke majetku obce voči obci neuhradené záväzky po lehote splatnosti.

§ 20 Všeobecné ustanovenie o nájmom

Pri prenechaní majetku obce do nájmu je rovnako ako pri prevodoch majetku podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré by zabezpečilo prenechanie majetku do nájmu za najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

§ 21 Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 18 až 20 týchto Zásad pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípade:

- a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci²⁰
- e) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

¹⁹ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

²⁰ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obce zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s § 22 týchto Zásad
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom²¹, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

§ 22

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
 - špecifické nájmy nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 200 m² a nízkou hodnotou do 3500 -€,
 - prenájom majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo službu najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, informačnej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty obce,
 - prenájom majetku obce pre ostatných účastníkov verejného sektora,
 - prenájom majetku obce, ktorý bol vyhlásený za dočasne prebytočný,
 - prenájom majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach OVS,
 - ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkom vecí, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce a ak sa s ohľadom na okolnosti prípadu, OVS alebo priamy prenájom pôsobili kontraproduktívne,
 - ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti.

OcZ môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením rozhodnúť, že:

- a) nájomné bude vo forme naturálneho plnenia (napr. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, poskytnutia verejnoprospešnej služby a pod.),
- b) nájomné bude symbolické.

§ 23

Výpožička

Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy²², ak vypožičiavateľ aktívne a bezodkladne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami.

²¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

²² § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

§ 24

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len na základe predchádzajúceho písomného súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi. Starosta môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

ČASŤ 5

CENY PREVODU VLASTNÍCTVA A NÁJOMNÉ V OSOBITNÝCH PRÍPADOCH

Základné ceny predávaného nehnuteľného majetku v prípadoch zákonných výnimiek²³ a z dôvodu hodného osobitného zreteľa²⁴, nájomné pri krátkodobých nájmoch²⁵, pri prenajímaní nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa²⁶ a náhrady za zriadenie vecného bremena²⁷ určuje pre každý spôsob nakladania s majetkom osobitné rozhodnutie OcZ.

ČASŤ 6

POHĽADÁVKY OBCE

§ 25

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť, len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší. Povoliť odklad splátok ďalšieho dlhu u toho istého dlžníka je možné až po uplynutí najmenej dvoch rokov od úhrady predchádzajúceho celkového dlhu splatného v splátkach.
3. Starosta môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce nižšiu ako 200 eur celkom alebo čiastočne odpustiť alebo môže rozhodnúť o trvalom alebo dočasnom upustení od jej vymáhania.
4. OcZ môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce od 200 eur celkom alebo čiastočne odpustiť alebo môže rozhodnúť o trvalom alebo dočasnom upustení od jej vymáhania, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
5. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba 1 krát za 5 rokov.

²³ § 9a ods. 8 písm. a/ až d/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁴ § 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁵ § 9a ods. 9 písm. b/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁶ § 9a ods. 9 písm. c/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

²⁷ § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

§ 26

Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy²⁸.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle osobitného právneho predpisu²⁵.
3. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov²⁹.

§ 27

Výkon osobitných majetkových práv

1. Všetky právne úkony a rozhodnutia obce pri výkone práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, podliehajú schváleniu OcZ.
2. OcZ schvaľuje zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov právnických osôb, v ktorých má obec majetkovú účasť.

ČASŤ 7

ORGÁNY OBCE

§ 28

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

1. Starosta schvaľuje:
 - a) zámer nakladať s majetkom obce,
 - b) prevod, resp. nájom hnutelnej veci v zostatkovej hodnote nižšej ako 3 500 eur vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad,
 - c) odpustenie alebo upustenie od vymáhania splatnej pohľadávky obce nižšej ako 200 eur,
 - d) zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke, okrem tých, ktoré schvaľuje OcZ.
2. OcZ schvaľuje:
 - a) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote od 3 500 eur,
 - b) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do/z majetku obce,
 - c) nadobúdanie hnutelných vecí do majetku obce, ktorých nadobúdacia hodnota je od 3 500 eur a na nadobudnutie ktorých neboli predtým vyčlenené prostriedky v rozpočte obce,
 - d) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - e) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,

²⁸ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmenách a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁹ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- f) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3 500 eur do správy správcu a prevod alebo zámenu správy tohto hnutel'ného majetku obce medzi správcami,
- g) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu³⁰,
- h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3 500 eur s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu⁶,
- i) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku obce,
- j) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
- k) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- l) odpustenie pohľadávky od 200 eur,
- m) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
- n) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
- o) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
- p) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- q) nájmy nehnuteľností z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- r) výpožička nehnuteľnosti a hnutel'nej veci so zostatkovou cenou od 3 500 eur,
- s) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 3 500 eur ročne za celý predmet nájmu,
- t) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 3 500 eur,
- u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu³¹, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- 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.

ČASŤ 8 SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 29 Spoločné ustanovenia

1. Štatutárne orgány a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce³².
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením OcZ, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 6 mesiacov odo dňa schválenia.

³⁰ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

³¹ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³² §6 ods. 6 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

3. Starosta je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov alebo odborných útvarov OcÚ samostatnou smernicou v súlade s týmito Zásadami.

§ 30 **Záverečné ustanovenia**

1. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove boli schválené Uznesením č.: 76/2023 Obecného zastupiteľstva obce Okoličná na Ostrove dňa 13.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom Okoličná na Ostrove.
2. Pri vybavovaní žiadostí o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, prípadne o prenájom takéhoto majetku, ktoré boli doručené resp. začaté pred 1.11.2023 sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.
3. Predchádzajúce rozhodnutia prijaté a úkony vykonané pri rozhodovaní o predaji majetku obce pred 1.11.2023 (pred účinnosťou zmien príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad) v prípade splnenia podmienok i podľa platných ustanovení zákona a týchto zásad zostávajú v platnosti a posudzujú sa ako rozhodnutia schválené a úkony vykonané po účinnosti zmeny zákona a týchto zásad, v súlade s ustanoveniami platného znenia zákona o majetku obcí, po 1.11.2023.
4. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Okoličná na Ostrove, schválené uznesením OZ č. 47/2019 zo dňa 13.9.2019.

V Okoličnej na Ostrove 13.11.2023

.....
Monika Csernyánszka
starosta obce Okoličná na Ostrove