Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chtelnica

Článok 1
Úvodné ustanovenie

1) Obec Chtelnica (ďalej len „obec“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.

2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chtelnica sa nevzťahujú na:

   a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (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 v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov), s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

   b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov),

   c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, pričom upravujú najmä:

   a) obsahové vymedzenie majetku obce,

   b) vymedzenie kompetencií starostu a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,

   c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku obce,

   d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce,

   e) proces a podmienky prenájmu majetku obce,

   f) proces a podmienky výpožičky majetku obce,

   g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,

h) základné ustanovenie týkajúce sa správy majetku obce (predovšetkým avšak nielen práva a povinností rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),

i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,

j) nakladanie s cennými papiermi,

k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,

m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva,

n) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorým má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,

o) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,

p) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

q) dôvody hodné osobitného zreteľa.

4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby, so 100% majetkovou účasťou obce.
5) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

PRVÁ ČASŤ
Majetok obce

Článok 2
Definície a základné pojmy

1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné 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 alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona 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.

3) Obec je povinná majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.

5) Starostlivosť o majetok obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených obcou. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže obec uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok obce.

7) Majetok obce možno v súlade s týmito Zásadami:

   a) dať do prenájmu, výpožičky,

   b) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnuteľnú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),

   c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,

   d) zaťažiť vecným bremenom.

8) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovenia § 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práv, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Článok 3
Prebytočný majetok obce

1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom na plnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).

2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužiteľný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K predaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.

3) Za prebytočný majetok obce sa považuje aj majetok neupotrebiteľný, t.j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.

4) Prebytočnosť a vyradenie hnuteľnej veci obce v zostatkovej hodnote do 5.000,- € prejednáva Škodová a vyraďovacia komisia obce. Škodová a vyraďovacia komisia obce je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce z odborných zamestnancov obecného úradu. Bez ohľadu na hodnotu veci, prejednáva Škodová a vyraďovacia komisia prebytočnosť a vyradenie veci v zmysle čl. 4 ods. 3 týchto zásad.

5) Škodová a vyraďovacia komisia obce rozhoduje uznesením, na ktorého prijatie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Komisia môže starostovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnuteľnej veci podľa tohto článku, pokiaľ Škodová a vyraďovacia komisia obce rozhodne odporučiť vyradenie prebytočnej veci, rozhodne zároveň aj o spôsobe jej likvidácie, príp. scudzenia.

6) Prebytočnosť a vyradenie hnuteľnej veci obce v zostatkovej hodnote do 5.000,- €, s ktorým hospodári správca majetku obce, prejednáva Škodová a vyraďovacia komisia správcu. Škodová a vyraďovacia komisia správcu je 3-členná, komisiu vymenúva štatutárny zástupca správcu majetku obce. Na rozhodovanie Škodovej a vyraďovacej komisie správcu sa vzťahuje čl. 3 ods. 5 týchto zásad. Škodová a vyraďovacia komisia správcu predkladá po každom svojom zasadaní výpis uznesení škodovej a vyraďovacej komisii obce.

7) O prebytočnosti nehnuteľnej veci obce, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote 5.000,- € a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, do 5.000,- € rozhoduje starosta obce.

DRUHÁ ČASŤ

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

Článok 4

1) Starosta obce a obecné zastupiteľstvo spravujú majetok obce a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.

2) V rámci svojej pôsobnosti Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

   a) prevod nehnuteľného majetku obce; v prípade , že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,

   b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,

   c) prevody hnuteľnej veci obce, ktorej zostatková cena je 5.000,- € a viac,

   d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce ktorých predmetom je nehnuteľný majetok obce,

   e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce,

   f) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,

   g) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,

   h) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,

   i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote 5.000,- € a viac,

   j) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou obce,

k) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnuteľnej veci v hodnote 5.000,- € a viac realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

l) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnuteľnej veci v hodnote 5.000,- € a viac realizovať na základe priameho predaja,

m) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý 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,

n) prebytočnosť nehnuteľného 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,

o) prebytočnosť hnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla podľa §2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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, ak je jej zostatková cena vyššia ako 5.000,- €,

p) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 50.000,- €,

q) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,

r) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce prevyšujúceho 15.000,- €,

s) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

t) 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.

3) Výnimku z ustanovenia odseku 2 písm. c), k) a l) predstavuje predaj hnuteľných vecí podliehajúcich rýchlej skaze alebo rýchlo strácajúcich na hodnote, najmä predaj sortimentov surového dreva, o ktorom bez ohľadu na hodnotu rozhoduje starosta obce.

4) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.

5) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona starosta obce.

Článok 5
Správa majetku obce prostredníctvom správcu

1) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

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, udržiavať v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

4) Správa majetku obce vzniká:

   a) zverením majetku obce do správy,

   b) prevodom správy majetku obce,

   c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce činnosťou správcu.

5) Obec zverí správcovi do správy ďalší majetok obce za predpokladu, že:

   a) ide o prebytočný majetok,

   b) je to v záujme lepšieho využitia majetku,

   c) ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.

6) Obec určí rozsah majetku obce, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

7) Správca majetku je povinný hospodáriť s majetkom v prospech obce a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

8) Správca majetku obce môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo.

9) Správca majetku nie je oprávnený majetok obce bez súhlasu obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

10) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku obce, sa stáva vlastníctvom obce.

11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje.

12) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

13) Obec môže odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:

a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),

b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,

c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

14) Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. 1, čl. 12 ods. 1 a čl. 15 ods. 1 týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou obce.

TRETIA ČASŤ
Nakladanie s majetkom

Článok 6
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1) Obec môže nadobudnúť hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

3) Obec nadobúda hnuteľné 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.

4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda obec majetok aj:

   a) podnikateľskou činnosťou,

   b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),

   c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,

   d) prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený so správy.

5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľnej vecí nad zostatkovú hodnotu 17.000,- €.

6) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

7) Obec môže nadobudnúť veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 5. a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta obce.

Článok 7
Prevod majetku obce

1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.

2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnuteľného majetku je 5.000,- € a viac, s výnimkou prípadov špecifikovaných v čl. 4 ods. 3. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.

3) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:

   a) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,

   b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,

   c) priamym predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,- €.

4) Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. 3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:

   a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

   b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

   c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

   d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- €,

   e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

   f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:

      1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

      2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,

      3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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 7.500,- € na základe

preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

5) Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa ods. 4 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 4, písm. f) tretieho bodu.

6) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľnosti žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami obce, alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takého nehnuteľnosti nevlastní.

7) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.

8) Ak prevod majetku obce alebo dočasné užívanie majetku obce podľa týchto zásad podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, uzatvára starosta obce pred objednaním znaleckého posudku a určenia trhovej hodnoty zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ktorej je žiadateľ zaviazaný uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku a určenie trhovej hodnoty veci aj pre prípad, že predaj majetku obce alebo jeho dočasné užívanie nebude schválené obecným zastupiteľstvom. Takáto zmluva o budúcej zmluva však neoprávňuje žiadateľa na užívanie majetku obce, nakoľko podmienkou na uzavretie ostrej zmluvy je až schválenie daného úkonu obecným zastupiteľstvom.

9) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktorý dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva, alebo dočasného užívania aj v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli /neschváli prevod alebo dočasné užívanie majetku obce za cenu určenú znaleckým posudkom alebo vyššiu a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania.

10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 8
Obchodná verejná súťaž

1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.

2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami obecný úrad zabezpečí:

   a) oznámenie o zámere predať vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,

   b) oznámenie zámeru predať vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

3) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci.

4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

6) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta, najmenej 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov obecného zastupiteľstva.

7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí č. 1.

8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

10) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 4 ods. 2, písm. a) veta za bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.

11) Obec bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

12) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods. 8 tohto článku vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

Článok 9
Dobrovoľná dražba

1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.

3) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad aby bol zámer predať majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predať svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

Článok 10
Priamy predaj

1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. 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,- €.

3) Obec musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.

4) Obecný úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €, obecný úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.

5) Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.

6) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

   a) starostom,
   b) poslancom obecného zastupiteľstva,
   c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
   d) zamestnancom obce,
   e) hlavným kontrolórom obce,
   f) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).

7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je 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, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpi majetku obce nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

10) Obecný úrad predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Článok 11
Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1) Predkladateľ materiálu na Obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadosti o predaj majetku obce v zmysle čl 7, ods. 4), písm. f) týchto Zásad povinný dodržať nasledovný postup:

   a) Žiadosť o predaj majetku spracúva poverený pracovník obecného úradu (ďalej len „spracovateľ“). Spracovaním sa rozumie postup, špecifikovaný v nasledujúcich písmenách tohto odseku. Žiadosti budú predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva, ktoré nasleduje po ich spracovaní. Termín spracovania žiadosti závisí od získania všetkých potrebných informácií a podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva. Na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva spracovateľ nezaradí takú žiadosť, ktorá bude doručená neskôr ako 30. deň pred termínom odovzdania materiálov do komisie.

   b) Po spracovaní žiadosti zabezpečí spracovateľ vypracovanie znaleckého posudku ako aj odborného odhadu trhovej ceny na predmetný majetok a vypracuje materiál na rokovanie komisie obecného zastupiteľstva.

   c) Spracovateľ predloží materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva, pričom materiál bude obsahovať:

      1. Podrobné vymedzenie predmetu navrhovaného prevodu
      2. Zdôvodnenie osobitného zreteľa
      3. Znalecký posudok vypracovaný znalcom určeným obcou Chtelnica, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva o materiáli nie staršom ako 9 mesiacov
      4. Odborný odhad trhovej ceny, v deň rozhodovania obecného zastupiteľstva nie staršom ako 9 mesiacov
      5. Mapové podklady k názornej identifikácii prevádzaného majetku, pokiaľ sú k dispozícii
      6. Súčasťou navrhovanej ceny sú vždy náklady na vypracovanie znaleckého posudku a na odhad trhovej ceny.

   d) Po vyjadrení OZ zapracuje spracovateľ do materiálu odborné pripomienky a zašle materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva.

   e) V prípade, že materiál nebude obsahovať jeden z bodov uvedených v čl. 11 ods. 1 písm. c) nebude predložený na rokovanie Obecného zastupiteľstva.

2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce sú:

   a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,

b) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí,

c) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž na predaj majetku skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ

d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,

e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdnych sporov,

f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.

g) ak vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je vhodná iná forma prevodu, napr. ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku ako je napr. zabezpečenie prístupu pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve nadobúdateľa, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb, zarovnanie pozemku, zarovnanie uličnej čiary,

h) ak vzhľadom na stav a hodnotu hnuteľného majetku sa iná forma prevodu preukáže ako nevhodná,

i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, ktorej sa majetok obec navrhuje previesť,

j) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,

k) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej výstavby alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v súlade s územným plánom obce,

l) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

m) ak prevod majetku obce prispeje k podpore investičných akcií v súlade s územným plánom obce, napríklad stavby ciest, vytvárania pracovných príležitostí,

n) ak sa prevodom majetku obce zabezpečuje využívanie rozvodov inžinierskych sietí – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva,

o) prevod majetku obce za účelom usporiadania vlastníctva podľa reálneho užívania,

p) realizácia predkupného práva,

q) dôvod, že pozemok bude určený na vybudovanie parkovacích miest v lokalite s akútnym nedostatkom parkovacích miest,

r) sa zabezpečí plnohodnotné prevádzkovanie vodných stavieb spoločnosťou zriadenou na tento účel

3) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri prevodoch majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:

a) ak sa prevodom za nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota majetku podporí fungovanie verejných inštitúcií, charitatívnych inštitúcií alebo sú k tomu iné verejnoprospešné dôvody akými sú najmä poskytovanie sociálnych služieb, zdravotníckych služieb, bytových služieb, kultúrnych služieb, športových a výchovno-vzdelávacích služieb, alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty obce,

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) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim, ktorý počas doby jeho užívania udržiaval tento majetok v užívaniaschopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy

d) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete (elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy vrátane príslušenstva) alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,

e) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ a je iba jeden záujemca o kúpu

f) ak prevod za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku je ekonomicky zdôvodniteľný,

g) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

h) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa zákona č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v znení neskorších predpisov,

i) zámena pozemkov obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb pri vzájomnom majetkovoprávnom vyporiadaní, alebo pri usporiadaní vlastníctva vo verejnom záujme obce alebo v záujme rozvoja územia obce,

2. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto postupom dotknuté.

Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej **10** rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

4) Postup podľa ods. 1 písm. a) až d) tohto článku sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva majetku obce podľa čl. 7 ods. 4 písm. b) (s výnimkou ustanovenia čl. 11 ods. 1 písm. c) bod 2).

ŠTVRTÁ ČASŤ

Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená

Článok 12
Nájom majetku obce a spôsoby prenechania majetku do nájmu

1) Obec alebo správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípade, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

2) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e)[1] alebo týmito zásadami. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu **tri** roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:

   a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,

   b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka.

4) Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda obec alebo správca majetku obce nie sú povinní pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:

   a) nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- €,

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

   c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- €,

   d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

   e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

      1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní 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 so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

      3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom 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,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci; na nájom majetku obce týmto spôsobom sa primerane použije postup podľa čl. 11 ods. 1 písm. a), b), c) (s výnimkou bodu 3,4 a 6), d) a e).

5) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

6) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,

b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí,

c) ak predchádzajúca obchodná verejná súťaž na nájom majetku skončila neúspešne, pričom za neúspech nebol zodpovedný vyhlasovateľ

d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi vecí, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,

e) 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,

f) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,

g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m²

h) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,

i) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

j) ak sa nájmom majetku obce zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v súlade s územným plánom,

k) ak nájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

l) ak nájom majetku obce prispeje k podpore investičných akcií v súlade s územným plánom obce, napríklad stavby ciest, vytvárania pracovných príležitostí,

m) ak nájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

n) nájom majetku obce organizácii zriadenej alebo založenej obcou.

7) 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 nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,

   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 (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.)

   d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

   e) nájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce ak je to v súlade s verejným záujmom,

   f) ak nájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

8) Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2krát v tom istom kalendárnom roku.

9) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Článok 12a
Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho prenájmu

1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40.000,-€.

2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia čl. 10 týchto zásad. Čl. 10 ods. 10 týchto zásad sa nepoužije.

3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce. Výberová komisia je povinná výber ponuky zdôvodniť. Starosta môže v individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok 12b
Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40.000,- €.

2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

Článok 13
Výpožička majetku obce

1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.

2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.

3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 4 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok 14
Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

2. Na pozemky vo vlastníctve obce je možné zriadiť najmä:

a) vecné bremená súvisiace s budovaním a uložením inžinierskych sietí

b) vecné bremená aj za účelom zriadenia práva prechodu a prejazdu.

3. Vecné bremená sa zriaďujú spravidla odplatne, za jednorazovú odplatu. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno výnimočne, v odôvodnených prípadoch.

4. Výška odplaty sa určuje dohodou, pričom výška odplaty musí zohľadňovať náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena, účel a dobu trvania obmedzenia vlastníckeho práva, skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, výhody, ktoré tieto práva prinášajú oprávnenému, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, aké náklady by bolo nutné vynaložiť, aby tu vecné bremeno nebolo, mieru obmedzenia vlastníckeho práva a mieru využiteľnosti pozemku.

PIATA ČASŤ
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

Článok 15

1) Obec a správcovia majetku obce, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce, sú povinní tieto pohľadávky 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, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje starosta obce.

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

5) Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

6) Starosta na návrh príslušnej škodovej a vyraďovacej komisie môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5.000,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. 2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej a vyraďovacej komisie obecné zastupiteľstvo.

7) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyraďovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovnej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o odpustení od ich vymáhania žiadny z orgánov obce.

8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1) až 7) čl. 15 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

ŠIESTA ČASŤ

Nakladanie s cennými papiermi

Článok 16

1) Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. písm. n), dôsledkom ktorého je zmena vlastníka, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

5) Práva obce ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva starosta obce ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie obecného zastupiteľstva schvaľovať zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto spoločností nie je týmto dotknuté.

SIEDMA ČASŤ
Vklady majetku obce do majetku iných právnických osôb

Článok 17

Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej osoby.

ÔSMA ČASŤ
Nakladanie s majetkom štátu

Článok 18

1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

DEVIATA ČASŤ
Spoločné a záverečné ustanovenia

Článok 19

1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

2) Podklady vo veci nakladania s majetkom obce pre obecné zastupiteľstvo a/alebo starostu pripravuje obecný úrad, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku obce na rozhodovanie obecnému zastupiteľstvu a/alebo starostovi.

3) Obecný úrad v Chtelnici zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyraďovacej komisie obce ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku obce boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.

4) Starosta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

5) Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.

6) Rušia sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, účinné dňom 01.06.2016, ktoré boli schválené 01.06.2016 uznesením Obecného zastupiteľstva v Chtelnici č. 7/2016 bod 3. a to dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad ktorým je 01.01.2024.

7) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chtelnica boli schválené uznesením č. 123/2023. Obecného zastupiteľstva v Chtelnici dňa 11.12.2023.

Ing. Ján Horváth
starosta