

Obecné zastupiteľstvo v Drienici na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (v texte ďalej ako „obec“) určuje tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Drienica**

### **Článok 1 Vymedzenie pojmov**

1. **Majetok** obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o majetku“) alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.<sup>1)</sup>
2. **Prebytočný majetok** sa rozumie majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (napr. trvalo klesajúca hodnota, nevyužitý priestor, plocha, ktorá nie je prepojená s okolím, prípadne bez synergie s ďalším využitím, zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
3. **Neupotrebitel'ný majetok** obce je ten, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nevhodnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu (napr. trvalo klesajúca hodnota, nevyužitý priestor, plocha, neprepojenosť s okolím, prípadne bez synergie s ďalším využitím) Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.
4. **Nehnutel'nosť s malou výmerou** je nehnuteľnosť s výmerou do 100 m<sup>2</sup>.
5. **Nehnutel'nosť s nízkou hodnotou** je nehnuteľnosť so zostatkovou cenou do 1 000,00 Eur.
6. **Prevod alebo nájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel** je prevod alebo nájom v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce.
7. **Porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj alebo nájom obdobnej veci** je porovnanie hodnoty minimálne troch obdobných nehnuteľností z vlastníctva obce alebo troch hnutel'ných vecí z majetku obce alebo porovnanie minimálne troch ponúk na predaj alebo nájom obdobného majetku získaných na základe prieskumu.  
Prieskum ponúk sa uskutočnení získaním informácií o predaji alebo nájme obdobného majetku u iných subjektov použitím verejne prístupného internetového prehliadača alebo získaného z evidencie obce.
8. **Neprimerane vysoké náklady** sú náklady, ktoré prevyšujú hodnotu prevádzaného alebo hodnotu nájomného.

### **Článok 2 Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce**

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) nakladanie s majetkom obce a zmenu účelového určenia majetku v zmysle ustanovenia § 7a ods. 2 zákona o majetku,

- b) nakladanie s majetkom obce a úkony súvisiace s týmto nakladaním v rozsahu ustanovenia § 9 ods. 2, § 9a) ods. 7, ods. 15 písm. f) zákona o majetku, § 9 aa) ods. 2 písm. e) zákona o majetku obce,
- c) nakladanie s finančnými prostriedkami obce v súlade so špeciálnou právnou úpravou.<sup>2)</sup>
- d) prebytočnosť, neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania (napr. likvidácia, predaj) nehnuteľného majetku,
- e) neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania s hnutel'nou vecou vrátane likvidácie podľa bodu 1. písm. a) tohto článku; o prebytočnosti, neupotrebitelnosti, vyradení, spôsobe nakladania vrátane likvidácie hnutel'nej veci so zostatkovou cenou 3 500,00 EUR a menej podľa bodu 1. písm. a) tohto článku rozhoduje starosta obce,
- f) prebytočnosť, neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania vrátane likvidácie hnutel'nej veci, ktorú obec nadobudla vlastnou činnosťou so zostatkovou cenou 1 000,00 Eur a viac,
- g) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je 1 000 Eur a viac,
- h) zverenie ďalšieho nehnuteľného majetku obce do správy správcovi a zverenie ďalšieho hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000,00 Eur ak sa jedná o majetok, ktorý priamo súvisí s výkonom činností správcu alebo bude slúžiť na rozvoj činnosti správcu alebo je účelovo určený pre správcu,
- i) odňatie správy nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote hnutel'ného majetku nad 500,00 Eur; dôvodom na odňatie správy je skutočnosť, že správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave alebo ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku obcou alebo iným subjektom,
- j) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- k) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku,
- l) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- m) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote do 3.500€ alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,
- n) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 1 000,00 Eur; pri nakladaní s pohľadávkami obce musia byť dodržané podmienky uvedené v Článku 8 týchto Zásad,
- o) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- p) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 1 000,00 Eur do vlastníctva obce,
- q) zriadenie vecného bremena na majetku obce za podmienok uvedených v Článku 9 týchto Zásad,
- r) výpožičku nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako rok, maximálne však na dobu troch rokov,
- s) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce, ak je jeho zostatková hodnota nad 1 000,00 Eur,
- t) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- u) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- v) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- w) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- x) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1 000,00 Eur.

2. Starosta obce schvaľuje:

- a) nakladanie s majetkom obce a úkony súvisiace s týmto nakladaním v rozsahu ustanovenia §9a) ods. 15 písm. a), b), c), d), e) zákona o majetku obcí,
- b) nájom majetku obce v rozsahu § 9aa) ods. 2 písm. a), b), c), d) zákona o majetku obce, ak sa nejedná o nájom, ktorý schvaľuje správca majetku,

### **Článok 3**

#### **Práva a povinnosti organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti pri správe majetku obce**

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ktorej bol zverený majetok obce do správy (správca majetku):
  - a) schvaľuje prebytočnosť, neupotrebitelnosť, vyradenie a spôsob nakladania vrátane likvidácie hnutelnej veci so zostatkovou cenou do 100,00 Eur,
  - b) uzatvára nájomné zmluvy na nájom majetku, ktorý spravuje, ak úhrn súm počas celej doby nájmu nepresiahne 100,00 Eur,
  - c) uzatvára nájomné zmluvy na nájom majetku, ktorý spravuje, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
  - d) nakladá s pohľadávkami, ktoré vznikli z jeho činnosti do hodnoty 100,00 Eur za podmienok uvedených v Článku 8 týchto Zásad.
4. Obec môže odňať správcovi správu majetku, ak
  - a) Správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k jej náprave,
  - b) Ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
2. Správca postupuje pri vyradovaní majetku primerane spôsobom zadaným v Článku 10 týchto Zásad.

### **Článok 4**

#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce**

1. Prebytočný majetok obce, je majetok obce, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci na plnenie úloh obce, alebo v súvislosti s plnením úloh obce.
2. Obec Drienica je osobou oprávnenou určiť majetok za prebytočný, ak:
  - a) Majetok obce presahuje rozsah potrieb obce,
  - b) Obec s využitím majetku obce v budúcnosti neuvažuje,
  - c) Majetok obce nebude možné/potrebné v budúcnosti využiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť ani v rámci žiadnej oblasti výkonu samosprávy pre zabezpečenie všestranného rozvoja územia obce alebo potrieb obyvateľov obce.
3. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky, alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu, alebo určeniu.
4. Obec Drienica je osobou oprávnenou určiť majetok obce za neupotrebitelný, ak:
  - a) Obec nenaložila úspešne s prebytočným hnutelným majetkom obce v ponukovom konaní,
  - b) Majetok obce: dopravný prostriedok, stroj, prístroj, zariadenie je v súlade s odborným technickým posudkom neopraviteľný, nepoužiteľný, alebo jeho prevádzka nespĺňa kritéria bezpečnosti, alebo jeho oprava je nerentabilná,
  - c) Budovu, alebo stavbu je potrebné v súlade s odborným posudkom odstrániť v záujme bezpečnosti, alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.

5. Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov rozhoduje o:
- Prebytočnosti nehnuteľnej veci v majetku obce, na základe návrhu vyraďovacej komisie,
  - Prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci v majetku obce, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 EUR, na základe návrhu vyraďovacej komisie,
  - Prebytočnosti nehnuteľného majetku, ktorý nie je účelovo určený, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 EUR, na základe návrhu vyraďovacej komisie,
  - Prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce, alebo hnutelného majetku v správe, ktorý nie je účelovo určený, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500,00 EUR, na základe návrhu vyraďovacej komisie,

## **Článok 5**

### **Prevod vlastníctva majetku obce**

Obec je osobou povinnou prevod vlastníctva majetku obce vykonať spôsobom:

- Obchodnej verejnej súťaže,
  - Dobrovoľnou dražbou,
  - Priamym predajom
- Ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.

#### **1. Obchodná verejná súťaž**

V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obce a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musí obsahovať najmä:
- označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,
  - nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže,
  - Určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovné uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,
  - splatnosť kúpnej ceny,
  - lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (*d'alej len „návrh“*),
  - povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý bude tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,
  - kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,
  - určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,
  - vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,
  - vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť,
  - vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
  - vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,
  - priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu. Navrhovateľ je povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo,

- n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,
- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku mesta,
  - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
  - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
  - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.
2. Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli obce, na web sídle obce a to minimálne 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže,
  3. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca,
  4. Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu,
  5. Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov,
  6. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v Zásadách uvedené inak. Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom mesta do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.
  7. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce.
  8. Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
  9. Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku h), oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle obce.

## **2. Dobrovoľná dražba**

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 zákona o majetku obcí.
2. Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

## **3. Priamy prevod**

1. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom, je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.

2. Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.
3. Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje prevod majetku na základe ponukového konania vyhodnoteného komisiou menovanou starostom obce.
4. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
  - a) označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
  - b) označenie hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
  - c) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie mestského zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
  - d) presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.
5. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy.
6. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.
7. Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.
8. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku mesta bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva.

Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom sa

- a) navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
- b) obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

#### **4. Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
  - a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
  - b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
  - d) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
  - e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
  - f) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - g) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
  - h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
  - j) prevod majetku medzi obce a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
  - k) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
3. Znížiť kúpnu cenu pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné, maximálne však o 50 % oproti všeobecnej hodnote majetku.
- a) náklady na prevod majetku budú neprimerane vysoké v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - b) prevádzaný majetok bude kupujúci využívať na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a kupujúci sa zmluvne zaviazá dodržať podmienky určené obcou.,
  - c) prevádzaný majetok bude využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom, ap.) a kupujúci sa zmluvne zaviazá dodržať podmienky uvedené obcou.,
  - d) predmetom prevodu je pozemok v maximálnej výmere do 100 m<sup>2</sup> tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho.

Kupujúci po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce do svojho vlastníctva:

- a) nadobudnutý majetok podľa bodu 1. písm. b) a c) neprevedie na tretiu osobu a
  - b) zachová účel zadaný v bode 1. písm. b) a c);
  - c) nedodržanie podmienok podľa písm. a), b) tohto bodu bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky,
4. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:
- a) označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, (ako pri priamom prevode)
  - b) označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
  - c) označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom (ako pri priamom predaji)
  - d) presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
  - e) výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bo 1 zákona o majetku obcí,
  - f) výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,

- g) pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovný vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnanía.
5. Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.
  6. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.
  7. Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom sa
    - a) sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
    - b) obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

## **Článok 6**

### **Nájom majetku obce**

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

## **Článok 7**

### **Výpožička majetku obce**

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

## **Článok 8**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

1. Správca pohľadávky je povinný pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať. Správca je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.
2. Správca je povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške, pokiaľ neboli platne dohodnuté zmluvné úroky z omeškania.
3. Povoliteľ splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením relevantných dôvodov.
4. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky z týchto dôvodov:
  - a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
  - b) dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
  - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
  - d) ide o pohľadávku nízkej (nepatrnej) hodnoty, do výšky 100,00 Eur.
  - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo neehospodárne (dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerne výške pohľadávky a pod.),



- f) zisťovaním majetkových pomerov dlžníka v exekučnom konaní, súdny exekútor oznámil nemajetnosť dlžníka.
5. Správa a vymáhanie daňových nedoplatkov sa riadi špeciálnou právnou úpravou. (Zákomom 563//2009 o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

## **Článok 9**

### **Vecné bremeno**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obec zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve alebo správe obce a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve alebo správe.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.<sup>3)</sup> Náklady za vypracovanie znaleckého posudku idú na ťarchu oprávneného z vecného bremena.
4. Zriadenie vecného bremena bezodplatne schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo a je prípustné iba výnimočne v prípade, že na jeho zriadení má priamy záujem aj obec.

## **Článok 10**

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

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje vyradovaciu komisiu v zložení: „Predseda a dvaja členovia“. Predsedu a členov vyradovacej komisie vymenuje starosta obce pri vydávaní príkazu na vykonanie inventarizácie. Likvidačná komisia pracuje v zložení: „Predseda a dvaja členovia“. Predsedu a členov likvidačnej komisie vymenuje starosta obce pri vydávaní príkazu na vykonanie inventarizácie.
2. Všetky návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnené, pričom musia obsahovať označenie, či ide o majetok prebytočný alebo neupotrebitel'ný, jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
3. Neupotrebitel'nosť majetku je obec a správca povinný zdokumentovať dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie, fotodokumentácia).
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

## **Článok 11**

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

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

## **Článok 12**

### **Nakladanie s cennými papiermi, finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.
3. Obec a právnické osoby zriadené obcou si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom – najmä zákona SNR č. 523 /2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov.
4. Orgány obce a právnické osoby zriadené obcou môžu použiť finančné prostriedky len v súlade so schválenými rozpočtami.
5. Pri zadávaní zákaziek na tovary, stavebné práce a služby postupuje obec a právnické osoby ňou zriadené podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Obec a právnické osoby zriadené obcou si zriaďujú účty v peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou. Prevody na účtoch môžu byť vykonané len s podpisom starostu obce a určeného zamestnanca. U právnických osôb zriadených obcou len s podpisom štatutára a určeného zamestnanca.
7. Pokladničná hotovosť v pokladni obce nesmie zásadne presiahnuť sumu 1 000,00 Eur. O výnimkách rozhoduje starosta obce.
8. Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančnou hotovosťou bližšie určujú Smernice pre obeh účtovných dokladov a zásady vedenia pokladne, ktoré vydáva starosta obce a štatutár právnickej osoby zriadenej obcou.

### **Článok 13**

#### **Niektoré ustanovenia o nakladaní s majetkom obce**

1. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku a správne poplatky znáša žiadateľ o prevod alebo nájom majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
2. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
3. Cenové ponuky všetkých uchádzačov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplatnenia lehoty na doručovania cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
4. Obec prevedie majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
5. V prípade obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja starosta menuje na vyhodnotenie ponúk minimálne trojčlennú komisiu, ktorej členom bude starosta obce, odborný zamestnanec obce a poslanec obecného zastupiteľstva schválení uznesením obecného zastupiteľstva. Komisia vyhodnotí doručené ponuky v zmysle schválených podmienok a riadne odôvodnený návrh na schválenie prevodu alebo nájmu do vlastníctva víťazného uchádzača predloží na schválenie príslušnému orgánu obce.
6. Podmienky a cenník pre krátkodobý prenájom majetku obce je uvedený v Prílohe č.1

### **Článok 14**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Drienica sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, zamestnancov obecného úradu a správcu majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Drienica č. 93 zo dňa 10.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.11.2023.
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 15.10.2007

- 1) § 1 odsek 2 zákona o majetku obcí
- 2) 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
- 3) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov