OBEC BECKOV

IČO: 00311413, DIČ: 2021091336

Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov

Obec Beckov, Obecné zastupiteľstvo v Beckove v zmysle ustanovení zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje – Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Beckov je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Beckov je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom.

2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch v zmysle ustanovenia §13 ods.5 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch rozpočtových, príspevkových a iných obcou zriadených organizácií je riaditeľ organizácie v zmysle ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú najmä na majetok, ktorý:

a) je určený na výkon samosprávy obce,

b) je zverený do správy rozpočtovej, príspevkovej a iných obcou zriadených organizácií,

c) je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,

d) sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,

e) je v prenájme, alebo vo výpožičke.

4. Tieto Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.

5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila obec, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným v týchto Zásadách.

6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.

2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.

3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

4. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

5. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

6. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.

7. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová, príspevková alebo iná obcou zriadená organizácia.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto Zásady upravujú:

- nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku,
- podmienky, za ktorých bude 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;
- dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám,
- správu majetku obce,
- podmienky odňatia správy majetku,
- hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce,
- nakladanie s cennými papiermi,
- evidenciu a inventarizáciu majetku,
- kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný, nakladanie s neupotrebiteľným a prebytočným majetkom,
- hospodárenie s majetkom obce,
- právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, čím však nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa zákona o majetku obcí.

Článok 4

Vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nasledovné úkony nakladania s majetkom obce:

a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov a,

b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

c) podmienky obchodnej verejnej súťaže a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

d) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

e) zverenie majetku obce do správy správcovi, alebo odňatie správy majetku obce správcovi a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné,

f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov.,

g) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné,

h) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov,

i) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovení §2b ods. 1 a § 2c zákona 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 a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné,

j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce a to uznesením 3/5 väčšiny všetkých poslancov

k) nadobudnutie hnuteľnej veci, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov,

l) zriadenie vecného bremena na majetku obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

m) nájom nehnuteľného majetku obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné,

n) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

p) výpožičku nehnuteľného majetku obce, a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov

q) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné,

r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

s) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

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 a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

u) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou všetkých poslancov,

v) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce pokiaľ z ods. (2) tohto článku Zásad nevyplýva niečo iné,

w) podmienky obchodnej verejnej súťaže v súvislosti s prevodom majetku obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

x) rozhodnutie o zmarenej investícii , a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

y) úkony nakladania s majetkom obce, ktoré boli v súlade s ods. (3) tohto článku Zásad predložené na schválenie obecnému zastupiteľstvu zo strany starostu obce a to uznesením schváleným 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

(2) Starosta obce je oprávnený konať v mene obce bez schválenia úkonu obecným zastupiteľstvom podľa ods. (1) tohto článku Zásad v nasledovných prípadoch:

a) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého nadobúdacia cena je do 5 000,00 eur,

b) zverenie majetku obce do správy správcovi, alebo odňatie správy majetku obce správcovi v prípade hnuteľného majetku do hodnoty 5000,00 eur nadobúdacej ceny,

c) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku do hodnoty 5000,00 eur nadobúdacej ceny,

d) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce do hodnoty 500,00 eur

e) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovení §2b ods. 1 a § 2c zákona 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 neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500,00 eur alebo nižšej bude v súlade s ustanovením § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,

f) nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena je do 5000,00 eur,

g) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu kratšiu ako 10 mesiacov,

h) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na hnuteľný majetok obce, ktorého nadobúdacia cena je do 5 000,00 eur,

(3) Starosta obce je oprávnený predložiť na schválenie obecnému zastupiteľ aj právne úkony vymedzené v ods. (2) tohto článku.

Článok 5

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnuteľný a nehnuteľný majetok:

a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou (Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace

majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky.),

b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne,

c) vlastnou podnikateľskou činnosťou a to:

- majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,

- peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností,

d) investorskou činnosťou:

- stavbou objektov a budov,

- v súlade so zmluvou a s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,

e) dedením, darovaním.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Obec môže majetok, ktorý je pre obec prebytočný alebo neupotrebiteľný previesť na iné právnické alebo fyzické osoby.

2. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

3. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku a náklady spojené s prevodom a prechodom majetku (hnuteľného aj nehnuteľného) znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec, môže ho však požadovať aj od kupujúceho.

4. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

5. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

a) obchodnou verejnou súťažou

b) dobrovoľnou dražbou

c) priamym predajom

<u>Obchodná verejná súťaž</u>

a) na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle ustanovení §281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

a1) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

a2) V prípade, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, prevod vlastníctva majetku obce

schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Ak obecné zastupiteľstvo takto prevod neschváli, obec obchodnú verejnú súťaž zruší.

a3) Obec vytvorí podmienky obchodnej verejnej súťaže, vrátane návrhu kúpnej zmluvy tak, aby boli zabezpečené požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž, a ktoré nebránia vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

a4) Obec môže ako podmienku súťaže uložiť aj povinnosť zložiť finančnú zábezpeku, ktorá bude slúžiť ako sankcia v prípade, ak víťaz odvolá svoju ponuku, odmietne uzatvoriť zmluvu, alebo akokoľvek svojim konaním, alebo nekonaním spôsobí, že dôjde k zmareniu celej obchodnej verejnej súťaže.

a5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.

Obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie, t. z. obec zavedie primerané opatrenia, ktorými sú:

- pre elektronické podanie - pri zverejnení zámeru obec uvedie informáciu o e-mailovej schránke, na ktorú sa návrhy zasielajú;
- pre listinné podanie-pri návrhoch podávaných/doručovaných v listinnej podobe, uvedie obec informáciu, aby tieto boli v obálke s uvedeným textom „neotvárať“).

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 obce a na webovom sídle obce.

a6) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

a7) 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.

a8) Obec na základe vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže uzatvorí s víťazom kúpnu zmluvu, pričom ak ide o nehnuteľnosť prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude uznesenie o schválení spôsobu prevodu, uznesenie o schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže.

a9) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v týchto prípadoch:

-ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila,

-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 pokračovala, pričom

o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

a10) Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas (pozri vyššie).

a11) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť 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 vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Dobrovoľná dražba

b) dobrovoľnou dražbou v zmysle ustanovení 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,

Priamy predaj

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ktorým je Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z .z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“).

c1) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (znalecký posudok) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

c2) Obec zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Lehota na predkladanie cenových ponúk 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.

c3) Cenové ponuky na odkúpenie majetku sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania cenovej ponuky rozhoduje záujemca.

Obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných cenových ponukách až do uplynutia lehoty na ich predkladanie, t. z. obec zavedie primerané opatrenia, ktorými sú:

- pre elektronické podanie - pri zverejnení zámeru obec uvedie informáciu o e-mailovej schránke, na ktorú sa cenové ponuky zasielajú;
- pre listinné podanie-pri cenových ponukách podávaných/doručovaných v listinnej podobe, uvedie obec informáciu, aby tieto boli v obálke s uvedeným textom „neotvárať“).

Všetky cenové ponuky na odkúpenie majetku obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

c4) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa Vyhlášky presiahne 40 000,00 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou

c5) Jediné kritérium pri tomto spôsobe prevodu majetku obce je cena, obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

8. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom napr. Beckovských novinách. Pri prevodoch vlastníctva podľa bodu 5. tohto článku musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

9. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) zamestnancom obce,

e) hlavným kontrolórom obce,

f) blízkou osobou v zmysle ustanovenia §116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

10. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v predchádzajúcom ods. 9; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

11. Výnimky, pri ktorých obec nemusí vykonať prevody vlastníctva majetku verejnou obchodnou súťažou, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom sú pri prevode:

a) - nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť alebo ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo – ide o prípady napr. pri prednostnom práve na odkúpenie bytu podľa ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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

c) -podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo – ide o predkupné právo spoluvlastníka podľa ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, teda prípad, kedy, ak jeden zo spoluvlastníkov spoločnej veci má úmysel previesť podiel na nej na tretiu osobu, je povinný ponúknuť ho najprv ostatným spoluvlastníkom – s výnimkou, ak ide o prevod blízkej osobe;

d) - hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 eur. Táto sa určí ako rozdiel medzi jej nadobúdacou cenou a opotrebením vyjadreným odpismi, nemusí byť znalecký posudok

e) - nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci podľa zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch v znení neskorších predpisov,

f) -majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keď z objektívnych dôvodov nie je možné alebo efektívne vykonať vyššie uvedené súťažné formy prevodu vlastníctva majetku obce.

Osobitný zreteľ

a) Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený v súlade so týmito Zásadami hospodárenia s majetkom obce.

b) Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu 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 prevodu majetku obce a pod.

c) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:

c1) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 100 m² a nízkou hodnotou ,

c2) prevod majetku obce na verejnoprospešný účel,

c3) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,

c4) ak sa prevodom majetku obce zabezpečí bytová otázka, prístupová cesta, zvýšenie ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany a pod.

d) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov. Znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000,00 eur na základe

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

e) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom sú náležitosti:

- odôvodnenie, v čom je dôvod hodný osobitného zreteľa,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cenu oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce a vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

f) Zámer previesť majetok obce cez osobitný zreteľ musí byť zverejnený na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce aj „iným vhodným spôsobom“ napr. v Beckovských novinách.

12. Aj ak obec prevádza svoj majetok inak ako verejnou súťažou, dražbou alebo priamym predajom, je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku. (§ 9a ods. 16, čl. I bod 10 novely) Výnimkou je prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci a majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (v prípadne dôvodu hodného osobitného zreteľa však môže byť cena znížená len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

13. Obsahom uznesenia, ktorým sa schvaľuje prevod majetku podľa Článku 4. ods. 1 týchto Zásad sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla 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 priľahlom 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;
- označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa .Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny.

Článok 6

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne

2. Obec môže majetok, krátkodobo prenajať na dobu ktorej trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Cenník krátkodobého nájmu schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.

3. Nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, schvaľuje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. Dôvodom hodným osobitného zreteľa 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 (do 100 m^2) alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

5. 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.

6. Obec môže využiť dôvod osobitného zreteľa pri prenájme majetku obce na poskytovanie:

- sociálnych služieb,
- zdravotníckych služieb,
- služieb a podujatí organizovaných spoločenskými, neziskovými, a vzdelávacími organizáciami pôsobiacimi na území obce Beckov

7. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.

8. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obce a v lehote stanovenej obcou.

Článok 7

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky (bezplatného užívania), ak je pre obec dočasne neupotrebiteľný.

(2) Obec môže bezodplatne vypožičať majetok obce iba na tieto účely

- organizovanie kultúrnych a športových a podujatí spoločenskými, neziskovými a vzdelávacími organizáciami, z ktorých výťažok bude použitý na podporu kultúry, športu, vzdelávania a podpory aktivít v školstve na území obce Beckov,
- organizovania kultúrnych, spoločenských a športových podujatí organizovaných spoločenskými, neziskovými organizáciami, náboženskými spoločenstvami, ktoré pôsobia na území obce Beckov,
- podnikateľským subjektom pôsobiacim na území obce Beckov,
- obciam, ktoré patria do mikroregiónu, alebo do MAS v ktorých je členom obec Beckov, a iným obciam a subjektom verejnej správy

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

Článok 8

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová, príspevková alebo iná obcou zriadená organizácia.

2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu 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 a zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s ustanoveniami zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákonom o majetku obcí“) a s týmito Zásadami.

4. Správca, ktorému bol zverený majetok obce je povinný hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

5. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda do správy, je vlastníctvom obce.

6. 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.

7. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

8. Správa majetku vzniká:

a) zverením majetku obce do správy správcu,

b) prevodom správy majetku obce,

c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

9. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.

10. Obec spíše písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuteľného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

11. Správca môže prenajímať majetok v zmysle štatútu organizácie, ktorá je správcom majetku obce a podmienkami určenými v protokole o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Príjem z prenájmu môže správca použiť iba na výdavky spojené so správou majetku. Správca nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, založiť, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

-Na uzatvorenie zmluvy správcu s treťou osobou sa vyžaduje:

- do 10 mesiacov písomný súhlas starostu obce alebo štatutárneho zástupcu organizácie, ktorej bol majetok zverený do správy,
- na dobu dlhšiu ako 10 mesiacov súhlasné stanovisko obecného zastupiteľstva formou uznesenia.

12. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

13. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.

14. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12.bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obce v lehote stanovenej obcou.

Článok 9

Podmienky odňatia správy majetku

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým, príspevkovým a iným organizáciám zriadených obcou, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 6 za podmienok, ak :

- neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
- ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebiteľný,
- je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.

2. Odňatie správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

3.Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetného majetku.

Článok 10

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.

2. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky je možné, ak:

a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,

b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním voči dedičom dlžníka,

c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne zaplatiť,

d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,

e) pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.

3. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec povinná usilovať o jej včasné vymoženie.

4. Starosta obce predkladá raz ročné do zastupiteľstva informatívnu správu o pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené v predchádzajúcom kalendárnom roku. Správa obsahuje: výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.

5. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.

Článok 11

Nakladanie s finančnými prostriedkami a s finančnou hotovosťou

1. Obec, rozpočtové, príspevkové a iné obcou zriadené organizácie si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.

2. Subjekty uvedené v odst.1 si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, za podmienok určených platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Pokladničná hotovosť vo všetkých pokladniciach obecného úradu môže dosahovať maximálne 10 000,00 eur. Je v právomoci starostu túto sumu znížiť.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

Článok 13

Vedenie majetku v účtovníctve, inventarizácia, vyradenie a likvidácia majetku obce

1.Majetok obce sa vedie v účtovníctve a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“)

2.Postup pri vykonávaní inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, vyraďovaní a likvidácii majetku sa riadi Smernicou o inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, vyraďovaní a likvidácii majetku.

3.V „Smernici o inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, vyraďovaní a likvidácii majetku“, obce, rozpočtovej a príspevkovej organizácii a právnických osôb, ktoré obec zriadila alebo založila a hospodária s majetkom obce, musí byť zakotvené, že jeden člen ústrednej inventarizačnej komisie je poslancom obecného zastupiteľstva, a do tejto funkcie musí byť menovaný obecným zastupiteľstvom.

Článok 14

Nakladanie s neupotrebiteľným a prebytočným majetkom.

Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný sú:

1. Prebytočný hnuteľný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

2. Neupotrebiteľný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.

Článok 15

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:

a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,
b) vo všetkých majetkovoprávnych vzťahoch v rozsahu týchto Zásad vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.

c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia,

b) udržiavať a užívať majetok,

c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal a vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,

e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce,

f) viesť majetok obce v účtovníctve v zmysle ustanovení zákona o účtovníctve.

Článok 16

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto Zásad je poverený hlavný kontrolór obce.

2. Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

3. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Beckov sú záväzné pre orgány obce, zamestnancov obce a správcov majetku obce, ktorými sú rozpočtové a príspevkové organizácie obce.

4. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov schválilo Obecné zastupiteľstvo v Beckove uznesením č. 361/2025 dňa 7.5.2025.

5. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 7.5.2025.

6. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Beckov, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Beckove č. 188/2024 zo dňa 9.2.2024.

V Beckove, dňa 7.5.2025

Ernest Benko v. r.
starosta obce Beckov