

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM
OBCE ORAVSKÁ JASENICA**

NÁVRH



Obecné zastupiteľstvo obce Oravská Jasenica v súlade s ustanovením §11 odsek 4 písmeno a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o obecnom zriadení*“) aj v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj „*zákon o majetku obcí*“) určuje tento vnútorný predpis číslo __/2018

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ORAVSKÁ JASENICA

PREAMBULA

Obec Oravská Jasenica (ďalej aj „*obec*“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom,¹ v súlade so Štatútom obce a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.

ČASŤ PRVÁ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej aj „*zásady hospodárenia*“, „*zásady*“) sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a na majetok, ktorý má obec v spoluvlastníctve s iným subjektom a upravujú najmä:
- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
 - d) správu majetku obce,
 - e) nájom majetku obce,
 - f) pohľadávky a dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - g) nakladanie s cennými papiermi,
 - h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

¹ zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie



- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa vzťahujú na majetok obce, ktorý je:
 - a) určený na výkon samosprávy obce,
 - b) zverený do správy právnických osôb zriadených obcou,
 - c) v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,
 - d) sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
 - e) v prenájme alebo dočasnom užívaní.

- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre obec, pre všetky jej orgány, organizačné zložky, zamestnancov obce a pre všetky právnické osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú ďalej záväzné aj pre právnické osoby, s ktorými obec uzavrela zmluvu o výkone správy majetku obce.

- (4) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa nevzťahujú na hospodárenie a nakladanie s finančnými prostriedkami obce, zásady ktorých sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravené samostatne.

ČASŤ DRUHÁ **MAJETOK OBCE**

Článok 2 **Všeobecné ustanovenia**

- (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 o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.²

- (2) Majetok obce tvorí v súlade s osobitnými predpismi:³
 - a) dlhodobý nehmotný majetok,
 - b) dlhodobý hmotný majetok ,
 - c) drobný dlhodobý hmotný majetok,
 - d) dlhodobý finančný majetok,
 - e) dlhodobé pohľadávky,
 - f) drobné krátkodobé predmety.

- (3) Majetok obce slúži na plnenie úloh obce⁴ a možno ho použiť najmä na:

² § 1 odsek 2 zákona o majetku obcí

³ najmä zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, Opatrenie Ministerstva financií SR, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcová účtová osnova pre rozpočtové organizácie, štátne fondy, obce, VÚC, príspevkové organizácie a niektoré iné právnické osoby, ktorých hlavným predmetom činnosti nie je podnikanie



- a) verejné účely,
 - b) podnikateľskú činnosť,
 - c) výkon samosprávy obce,⁵
 - d) výkon štátnej správy prenesenej na obec zákonom,
 - e) činnosť právnických osôb zriadených obcou,
 - f) vklad do obchodných spoločností.
- (4) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.⁶
 - (5) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej aj „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.⁷
 - (6) Obec majetok obce eviduje a inventarizuje v súlade s osobitným predpisom.⁸
 - (7) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.⁹
 - (8) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.¹⁰
 - (9) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.¹¹

Článok 3

Základné princípy nakladania s majetkom obce

- (1) Obec hospodári s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.¹²
- (2) Obec svoj majetok zveľaďuje, chráni, a zhodnocuje. Je povinná najmä:¹³
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.¹⁴

⁴ §8 odsek 2 zákona o obecnom zriadení

⁵ §8 odsek 4 zákona o obecnom zriadení

⁶ §8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

⁷ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁸ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁹ §6 odsek 5 zákona o majetku obcí

¹⁰ §8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

¹¹ §6 odsek 6 zákona o majetku obcí

¹² §7 odsek 1 zákona o majetku obcí

¹³ §7 odsek 2 zákona o majetku obcí



Článok 4

Základné vymedzenie kompetencií orgánov obce

- (1) S majetkom a majetkovými právami obce sú oprávnené nakladať a hospodáriť orgány obce:¹⁵
- a) obecné zastupiteľstvo obce (ďalej aj „*obecné zastupiteľstvo*“),
 - b) starosta obce (ďalej aj „*starosta*“).
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí¹⁶ uznesením schvaľuje najmä:
- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - b) nadobúdanie hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 5 000 €, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období,
 - c) nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku v rámci schvaľovania rozpočtu obce na príslušné obdobie,
 - d) majetkovú účasť obce pri podnikaní obce, združovanie prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami, nadobúdanie nehnuteľného majetku dedením, alebo darovaním,
 - e) spôsob prevodu vlastníctva majetku,
 - f) rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak osobitné zákony neustanovujú inak,
 - g) rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je vyššia ako 1 500 €,
 - h) dôvody osobitného zreteľa pri prevode a prenájme majetku,
 - i) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - j) návrh kúpnopredajnej zmluvy,
 - k) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku,
 - l) nájom majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - m) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
 - n) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku obce, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 1 500 €,
 - o) odpustenie pohľadávky prevyšujúcej sumu 200 €.
- (3) Starosta obce je štatutárnym orgánom obce a rozhoduje v majetkových veciach, v ktorých nie je explicitne vymedzená kompetencia obecného zastupiteľstva, najmä o:
- a) nadobudnutí hnutel'ného majetku, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, do hodnoty 5 000 € vrátane,
 - b) prevode vlastníctva hnutel'ného majetku na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 1 500 € vrátane,
 - c) krátkodobom nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

¹⁴ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹⁵ §10 odsek 1 zákona o obecnom zriadení

¹⁶ §9 odsek 2 zákona o majetku obcí



- d) nájme hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - e) prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 1 500 € vrátane,
 - f) odpustení pohľadávky neprevyšujúcej sumu 200,- € vrátane.
- (4) V ustanoveniach týchto zásad je pre procesný význam pojmu „obec“ treba rozumieť aj (najmä) „starosta obce“ ako jej štatutárny orgán, alebo ním poverený zamestnanec obce.

Článok 5 **Nadobúdanie majetku obce**

- (1) Obec nadobúda majetok:
- a) na základe zákona,
 - b) kúpou,
 - c) zmluvným prevodom,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) dedením alebo darovaním,
 - f) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - h) na základe iných právnych úkonov a skutočností.
- (2) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - b) nadobúdanie hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 5 000 €, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období,
 - c) nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku v rámci schvaľovania rozpočtu obce na príslušné obdobie,
 - d) majetkovú účasť obce pri podnikaní obce,
 - e) združovanie prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - f) nadobúdanie nehnuteľného majetku dedením, alebo darovaním.
- (3) Starosta rozhoduje o nadobudnutí hnutel'ného majetku, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, do hodnoty 5 000 € vrátane.
- (4) Obec pri nadobúdaní majetku postupuje v súlade s ustanoveniami osobitného zákona.¹⁷

¹⁷ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



ČASŤ TRETIA PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Článok 6 Všeobecné ustanovenia

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §§281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Obchodný zákonník*“),
 - dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o dobrovoľných dražbách*“),
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*vyhláška o stanovení hodnoty majetku*“).
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači. Ak obec prevádza majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, alebo dobrovoľnou dražbou, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať informáciu, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby.
- (3) Ak obec prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (4) Obec pri prevode svojho majetku na iný subjekt nebude postupovať podľa odsekov (1) a (2), ak ide o prevod:
- bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,¹⁸
 - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, a to najmä:
 - zámena majetku obce,
 - zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - dohoda o urovaní,
 - predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
 - udržanie zamestnanosti v obci,

¹⁸ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov



6. predaj pozemku obce funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne),

7. a iné.

Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje konkrétny prevod vlastníctva. V prípadoch hodných osobitného zreteľa určí cenu prevádzaného majetku obecné zastupiteľstvo.

- (5) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva majetku podľa odseku (1),
 - b) rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak osobitné zákony neustanovujú inak,
 - c) rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak zostatková cena hnuteľného majetku je vyššia ako 1 500 €,
 - d) dôvody osobitného zreteľa podľa odseku (4) písmeno e).
- (6) Starosta obce rozhoduje o prevode vlastníctva hnuteľného majetku na iný subjekt, ak zostatková cena hnuteľného majetku je nižšia ako 1 500 € vrátane.
- (7) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej Správe katastra v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.
- (8) Náklady na vypracovanie geometrického plánu znáša žiadateľ. Geometrický plán doloží k žiadosti. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci.

Článok 7

Obchodná verejná súťaž

- (1) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí, Obchodného zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou. Návrh obsahuje najmä:
 - a) presnú identifikáciu vecí,
 - b) v prípade budov, stavieb a hnuteľných vecí v zostatkovej cene vyššej ako 3 500 € cenu určenú znaleckým posudkom,
 - c) v prípade pozemkov cenu určenú znaleckým posudkom alebo cenu obvyklú,
 - d) návrh kúpnopredajnej zmluvy,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže.



- (3) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku obchodnou verejnou súťažou,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - c) návrh kúpnopredajnej zmluvy.

- (4) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predať predmetný majetok obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže a informáciu, kde sú uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže zverejní obec na webovom sídle obce minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

- (5) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.

- (6) Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých návrhov, najmä dátum a čas prijatia návrhu.

- (7) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže po uplynutí lehoty na podávanie návrhov starosta obce zvolá dočasnú komisiu obecného zastupiteľstva na vyhodnotenie došlých ponúk (ďalej ak „komisia“).

- (8) Osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi sú povinní pred vyhodnotením predložených návrhov urobiť oznámenie o osobnom záujme na veci v súlade s osobitným predpisom.¹⁹

- (9) Komisia na svojom zasadnutí prekontroluje, či návrhy boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky a prekontroluje, či jednotlivé návrhy obsahujú podmienkami stanovené náležitosti. Komisia návrhy vyhodnotí a určí ich poradie podľa stanovených kritérií.

- (10) Poradie ponúk obchodnej verejnej súťaže, ktoré určila komisia sú pre ďalší postup obce záväzné. Komisia poverí starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov obchodnej verejnej súťaže o jej výsledku, prípravu návrhu kúpnopredajnej zmluvy a ďalšie.

- (11) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce informuje účastníkov obchodnej verejnej súťaže o výsledku jej vyhodnotenia a účastníka s najvýhodnejšou ponukou vyzve na uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy.

¹⁹ Ústavný zákon č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov



Článok 8
Dobrovoľná dražba

- (1) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce spôsobom dobrovoľnej dražby postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí, zákona o dobrovoľných dražbách a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou.
- (3) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku dobrovoľnou dražbou,
 - b) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku.
- (4) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva ak hodnota majetku určeného do dobrovoľnej dražby podľa znaleckého posudku nie je vyššia ako 3 500 €, starosta obce poverí dražobníka²⁰ vykonaním dobrovoľnej dražby. Ak je hodnota majetku určeného do dobrovoľnej dražby podľa znaleckého posudku vyššia ako 3 500 €, o poverení dražobníka rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením. Ak je dražobníkom osoba s oprávnením na prevádzkovanie živnosti, výška odmeny za vykonanie dražby nemôže byť vyššia ako 5% z hodnoty majetku určeného do dobrovoľnej dražby stanovenej znaleckým posudkom.
- (5) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predat' predmetný majetok obce spôsobom dobrovoľnej dražby a informáciu, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby. Podmienky dobrovoľnej dražby obec zverejní na webovom sídle obce.
- (6) Oznámenie o dražbe majetku obce musí obsahovať najmenej tieto náležitosti:
 - a) miesto, dátum a čas konania dražby,
 - b) minimálnu cenu majetku stanovenú znaleckým posudkom,
 - c) výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej uloženia,
 - d) spôsob úhrady ceny,
 - e) termín vykonania obhliadky.
- (7) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (8) Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

²⁰ §6 zákona o dobrovoľných dražbách



Článok 9 **Priamy predaj**

- (1) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne 40 000 €.
- (3) Obec musí predmetný majetok jednoznačne vymedziť a identifikovať tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom. Zároveň je obec povinná skúmať, či na predmetný majetok obce nie je potrebné uplatniť postup upravený osobitným predpisom.²¹
- (4) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na osoby uvedené v zákone o majetku obcí.²²
- (5) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom.
- (6) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku priamym predajom,
 - b) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku,
 - c) návrh kúpnopredajnej zmluvy.
- (7) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) najmenej na 15 dní zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predat' predmetný majetok obce priamym predajom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk.
- (8) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (9) Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých návrhov, najmä dátum a čas prijatia návrhu.
- (10) Po uplynutí lehoty na doručenie cenových ponúk starosta obce zvolá dočasnú komisiu obecného zastupiteľstva na vyhodnotenie došlých ponúk (ďalej aj „komisia“).
- (11) Komisia na svojom zasadnutí prekontroluje, či návrhy boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky, vyhodnotí cenové ponuky a určí ich poradie.
- (12) Poradie cenových ponúk, ktoré určila komisia sú pre ďalší postup obce záväzné. Komisia poverí starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov predaja majetku o výsledku, prípravu návrhu kúpnopredajnej zmluvy a ďalšie.

²¹ zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

²² §9a odseky 6, 7 zákona o majetku obcí



- (13) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce informuje účastníkov o výsledku vyhodnotenia ponúk predaja a účastníka s najvýhodnejšou ponukou vyzve na uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy.

ČASŤ ŠTVRTÁ

SPRÁVA MAJETKU OBCE

Článok 10

Všeobecné ustanovenia

- (1) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku obce (ďalej a „*správca*“, „*správca majetku*“) je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.²³
- (2) Správa majetku obce vzniká:²⁴
- a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

Článok 11

Vymedzenie povinností a kompetencií správcu majetku obce

- (1) Majetok obce zverený správcovi majetku do správy obec presne vymedzí pri zriadení správcu majetku v zriaďovacej listine,²⁵ alebo v protokole o odovzdaní a prevzatí majetku. Odovzdanie majetku do správy schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (2) Správca majetku obce je povinný:
- a) majetok obce udržiavať, chrániť, zhodnocovať,
 - b) majetok obce viesť v predpísanej evidencii,
 - c) predkladať správu o hospodárení s majetkom obecnému zastupiteľstvu 1 x ročne, alebo podľa harmonogramu schváleného obecným zastupiteľstvom,
 - d) vykonávať pravidelnú inventarizáciu majetku 1 x ročne.

²³ §6 odsek 3 zákona o majetku obcí

²⁴ §6a odsek 1 zákona o majetku obcí

²⁵ §21 odsek 9 písmeno g) zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



- (3) Správca majetku obce nemôže majetok scudzit', zaťažiť, dať do zálohy ani poskytnúť na zabezpečenie svojich záväzkov.
- (4) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda do správy, je vlastníctvom obce.
- (5) Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku, ak:
 - a) si správca majetku neplní svoje povinnosti vymedzené v zriaďovacej listine, alebo v protokole o odovzdaní a prevzatí majetku, alebo z týchto zásadách,
 - b) správca majetku nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne a účelne,
 - c) sa majetok stane pre obec prebytočným,
 - d) obec má záujem o lepšie využitie, alebo využívanie majetku.
- (6) Správca majetku obce vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.²⁶
- (7) Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch právnických osôb s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti obce je štatutárny zástupca právnickej osoby.
- (8) Prevod správy majetku obce medzi správcami majetku sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy majetku obce. Zmluva o prevode správy majetku obce musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise²⁷ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku obce sa vyžaduje súhlas obce.²⁸

ČASŤ PIATA

NÁJOM MAJETKU OBCE

Článok 12

Všeobecné ustanovenia

- (1) Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy.
- (2) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, nájom majetku obce sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §281 a nasledujúce Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách,

²⁶ §6 odsek 4 zákona o majetku obcí

²⁷ §§41 – 53 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁸ §6a odsek 3 zákona o majetku obcí



c) priamym prenájmom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami vyhlášky o stanovení hodnoty majetku, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 €.

(3) Obec zverejní zámer dať svoj majetok do nájmu a spôsob vykonania nájmu na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači. Ak obec dáva do nájmu majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, alebo dobrovoľnou dražbou, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať informáciu, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby.

(4) Obec dáva svoj majetok do nájmu formou priameho prenájmu odplatne 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, okrem:

a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, najmä:

1. nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napríklad schôdze členskej základne),
2. pozemku obce do výmery 50 m² v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zriadenie stavebného dvora, prízjazdu k stavbe a pod.),
3. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
4. pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
5. pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a podobne)
6. pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou,
7. iné

Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje konkrétny prenájom vlastníctva. V prípadoch hodných osobitného zreteľa určí výšku nájomného obecné zastupiteľstvo.

(5) Sadzobník nájomného obec zverejní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

(6) Nájom svojho majetku obec uzatvára na dobu určitú alebo neurčitú:
Nehnutel'ný majetok obec prenájma spravidla na dobu neurčitú. Hnutel'ný majetok obec prenájma spravidla na dobu určitú.

(7) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia podmienok:



- a) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná, okrem zmlúv uzavretých na dobu určitú,
- b) musí byť dojednaná primeraná zmluvná pokuta pre prípad neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- c) nájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
- d) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy znáša nájomca samostatne, okrem prípadu, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva. Zmluva o nájme musí vymedziť podmienky kompenzácie pre nájomcu.
- e) náklady a zodpovednosť pri revíziách a pravidelných zákonných povinnostiach (najmä požiarňa ochrana a revízie zariadení) znáša nájomca samostatne,
- f) vymedzenie podmienok zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, inflácie alebo devalvácie meny.

Podmienky uvedené v tomto bode sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.

Článok 13

Vymedzenie kompetencií orgánov obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) nájom majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €.
- (2) Starosta obce rozhoduje o:
 - a) krátkodobom nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. Krátkodobým nájmom je aj príležitostný prenájom priestorov na spoločenské, kultúrne, predajné, schôdzkové, rodinné podujatia,
 - b) nájme hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.

ČASŤ ŠIESTA

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

Článok 14

Prebytočný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec a subjekty v zriaďovateľskej pôsobnosti obce trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať, dať do nájmu alebo výpožičky iným právnickým osobám alebo fyzickým osobám, odovzdať do separovaného zberu alebo fyzicky zlikvidovať a následne vyradiť z evidencie.



- (3) K rozhodnutiu o prebytočnosti majetku obec priloží doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok 15 **Neupotrebiteľný majetok**

- (1) Neupotrebiteľný majetok obce je hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo rozšírenia objektu.
- (2) Neupotrebiteľný hnutel'ný majetok môže obec odpredať, odovzdať do separovaného zberu alebo fyzicky zlikvidovať a následne vyradiť z evidencie.
- (3) K rozhodnutiu o neupotrebiteľnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok 16 **Vymedzenie kompetencií orgánov obce**

- (1) Starosta obce vymenúva a odvoláva 3-člennú vyrad'ovaciu komisiu obce.
- (2) Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania 3-člennej vyrad'ovacej komisie uznesením schvaľuje prebytočnosť a neupotrebiteľnosť hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 €.
- (3) Starosta na základe odporúčania 3-člennej vyrad'ovacej komisie rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane.

ČASŤ SIEDMA **POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE**

Článok 17

- (1) Obec a subjekty, ktoré spravujú majetok obce, sú povinné uplatňovať majetkové práva včas a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
- (2) Ak je pohľadávka prechodne nevyžiadateľná, sú subjekty, ktoré spravujú majetok obce oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania za podmienky zabezpečenia, aby sa



predmetná pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Ak odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt, ktorý spravuje majetok obce povinný bezodkladne vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

- (3) Zo závažných, najmä sociálnych dôvodov je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom, alebo sčasti odpustiť. Odpustiť pohľadávku nie je možné v prípade, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Proti tomu istému dlžníkovi je možné od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť len raz.
- (4) Dlžníkovi možno povoliť splátky, alebo povoliť odklad zaplataenia písomne uznanej pohľadávky čo do dôvodu a výšky, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase jej splatnosti.
- (5) Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva obce inak, je povinnosťou obce a subjektov spravujúcich majetok obce, vymáhať pohľadávky prostredníctvom súdu alebo exekútora.
- (6) Starosta obce môže odpustiť pohľadávku neprevyšujúcu sumu 200,- €. Odpustenie pohľadávky prevyšujúcej sumu 200 € podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
- (7) Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a poplatkov upravuje osobitná právna úprava²⁹ a ustanovenia upravené v tejto časti zásad nemožno uplatniť.

ČASŤ ÔSMA **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI**

Článok 18

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.³⁰
- (2) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

²⁹ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³⁰ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



ČASŤ DEVIATA
VKLAD MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH
ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

Článok 19

- (1) Obec môže zo svojho majetku založiť novú právnickú osobu, alebo môže svoj majetok vložiť ako vklad do existujúcej obchodnej spoločnosti.
- (2) Právne postavenie a činnosť obchodnej spoločnosti upravuje osobitný predpis.³¹

ČASŤ DESIATA
SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok 20

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou.³²
- (2) Starosta obce oboznámi všetkých zamestnancov obce s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce najneskôr v deň ich účinnosti, u nových zamestnancov najneskôr v deň ich nástupu do zamestnania.
- (3) Starosta obce zabezpečí, aby so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce boli oboznámení aj všetci zamestnanci právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, všetky obchodné spoločnosti obce aj obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.
- (4) Starosta obce priebežne oboznámi zamestnancov obce so zmenami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a vedie o tom písomnú evidenciu.
- (5) Starosta obce vykonáva kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a vyžaduje ich dôsledné plnenie.
- (6) Starosta obce môže ustanovenia týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce upresňovať a konkretizovať vo svojich príkazoch, pokynoch aj v ustanoveniach vnútorných predpisov.
- (7) Porušenie ustanovení týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je treba považovať za menej závažné porušenie pracovnej disciplíny.

³¹ zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

³² zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov



- (8) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú k dispozícii všetkým zamestnancom obce v elektronickej forme na elektronickom úložisku obce a v tlačenej forme u starostu obce. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú k dispozícii aj u štatutárnych zástupcov právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, obchodných spoločností obce aj obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce.
- (9) Pokiaľ nie sú v týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce podrobnejšie upravené podmienky a postupy vzťahujúce sa na pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, zodpovedné subjekty postupujú v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

ČASŤ JEDENÁSTA **PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Článok 21

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú základnou normou obce o pravidlách hospodárenia a nakladania s majetkom obce a sú záväzné pre všetkých zamestnancov obce a ďalšie osoby v súlade s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce vypracúva starosta obce a určuje obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva obce nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva určuje zmeny, dodatky aj zrušenie ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce určilo Obecné zastupiteľstvo obce Oravská Jasenica dňa _____ prijatím uznesenia č. _____
- (4) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce strácajú účinnosť doterajšie Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce určené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica dňa 9. 11. 2011 uznesením č. 25/2011 bod B1.
- (5) Zmluvné vzťahy už existujúce do účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je potrebné dať do súladu s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Starosta obce je povinný s takými zmluvnými stranami rokovať a predkladať návrhy v záujme úpravy vzájomných zmluvných vzťahov na zosúladenie so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Obec ORAVSKÁ JASENICA
ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE



- (6) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Oravská Jasenica nadobúdajú účinnosť dňa _____.

Ing. Karol Graňák
starosta obce