

Obec Tomášov



Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Tomášov

Zverejnené pred schválením dňa:	23.11.2023
Zvesené pred schvaľovaním dňa :
Schválené dňa:
Uznesením číslo:
Zverejnené po schválení:
VZN nadobúda účinnosť dňa:

Ing. István Pomichal, PhD.
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Tomášove na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

určuje tieto

Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Tomášov

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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

(3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2 Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu ,
- c) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- d) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- e) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 €,
- f) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 5 000 €,
- g) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou obce,
- h) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- i) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- j) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 5 000 €,
- k) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- l) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 4 roky,
- m) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ,
- n) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ,

- o) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- p) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 5 000 €,
- q) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- r) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

(2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 3 **Správa majetku obce**

(1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

(2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

(3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

(4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

(5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:

- a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
- b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4 **Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce**

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

(3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

Článok 5 **Priamy predaj**

1. Obec môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000,00 € vrátane.

2. Pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom postupuje obec v zmysle § 9a zákona o majetku obcí.

3. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o kúpu majetku obce formou priameho predaja, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 písm. a) až g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

4. Cenové ponuky záujemca podáva výlučne cez elektronickú schránku; v listinnej podobe

len v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli na webovom sídle obce.

5. Cena prevodu je stanovená podľa výsledkov priameho predaja, ktorá je zároveň aj najvyšším podaním.

6. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci.

Článok 6

Podmienky prevodu vlastníckeho práva k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

1. Prevod vlastníctva k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy je možný len za podmienky, že prevod nie je v rozpore s územným plánom obce Tomášov.

2. Príľahlou plochou sa rozumie plocha, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a svojou výmerou nepresahuje 20% výmery pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, najviac však má výmeru 100 m².

3. Nadobúdateľom pozemku pod stavbou vrátane príľahlej plochy môže byť výlučne vlastník stavby.

4. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci, t.j. vlastník stavby.

Článok 7

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom obce, pri ktorom musí byť splnený niektorý dôvod uvedený v ods. 2 tohto článku a ktorý musí byť náležite zdôvodnený.

2. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod vlastníctva:

- a) pozemku, tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- c) pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka alebo záhrada,
- d) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
- e) pozemku pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- f) nehnuteľnosti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely,
- g) pozemky s malou výmerou do 100 m²,
- h) by bolo neprímerane tvrdé postupovať v zmysle § 15 ods. 2 týchto zásad, čím by vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá.
- g) ak pri prevode bude tento naďalej využívaný širokou verejnosťou (park, zeleň, ihrisko, a iné v závislosti od posúdenia obecným zastupiteľstvom).

Článok 8 Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov:
 - majetok získaný zamieňaním má pre obec strategickú hodnotu, a bude slúžiť napr. na realizáciu rozvojových zámerov,
 - zámena je efektívnejšia ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom
 -
2. Pri zámene majetku sa primerane použijú ustanovenia §9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Článok 9 Nájom majetku obce

- (1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný.
- (2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovenia § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení.
- (3) Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť pri prenechaní do nájmu posúdený:
 - a) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých občianskych združení, športových klubov a vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - b) podpora charitatívnych inštitúcií a neziskových organizácií,
 - c) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci (napr. Slovenská pošta)
 - d) verejnoprospešné dôvody (napr. prenájom zariadeniu sociálnych služieb na poskytovanie starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, alebo štátnym orgánom a inštitúciám),
 - e) prípady, ak by ostatnými postupmi prenechávania majetku obce do nájmu vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako hodnota tohto majetku),

Článok 10 Výpožička majetku obce

- (1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 11 Pohľadávky obce

(1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

(2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

(3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. f) týchto zásad].

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok 12 **Nakladanie s cennými papiermi**

(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.

Článok 13 **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 14 **Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce**

(1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.

(2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 15 **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- (1) Tieto zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Tomášov sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Tomášove uznesením č. /2023 zo dňa 11.12.2023.
- (3) Dňom účinnosti týchto zásad sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Tomášov o zásadách nakladania s majetkom obce č. 7/2019.

V Tomášove, dňa

Ing. István Pomichal, PhD.

starosta obce