

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mučín

Obecné zastupiteľstvo v Mučíne 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 znení zákona č. 137/2023 Z.z., určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mučín

Článok 1 Úvodné 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 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 jeho prevádzky/nehospodárnosť nákladov na jeho údržbu 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 *1),
- c. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže: podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
- d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1 000 € a viac,
- e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000 € a nehnuteľného majetku,
- f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000 €,
- h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,
- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j. 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 hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce, alebo ním, poverený zamestnanec obce [*2] ,

- k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce[*3] ,
- l. nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1000 €
- m. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce
- o. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov*2),
- p. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov *3),
- q. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000 €,
- s. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u. 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,
- v. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- w. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1000 €.

(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, pričom vypracovanie znaleckého posudku obstaráva u znalca na náklady budúceho kupujúceho obec. Vypracovanie Kúpnej zmluvy hradia kupujúci a predávajúci v 1/2.

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

(4) 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.

(5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä

- **prevod majetku formou zámeny**
- **zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu**
- **predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové a verejnoprospešné účely, ak obec takýto majetok dlhodobo (najmenej 5 rokov) neprevádzkuje a nemá pre tento majetok ďalšie využitie,**
- **predaj pozemku záujemcovi, ktorý funkčne prislúcha k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak obec nemá pre tento majetok ďalšie využitie**
- **predaj pozemku žiadateľovi, ktorý je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku alebo predaj stavby žiadateľovi, ak obec takýto majetok dlhodobo (najmenej 5 rokov) neprevádzkuje a nemá pre tento majetok ďalšie využitie**

Bez ohľadu na znenie tohto bodu je vždy na posúdení a rozhodnutí obecného zastupiteľstva, či ide alebo nejde o dôvod hodný osobitného zreteľa

(6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť 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.

Článok 5

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 § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:

- **nájom nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové a verejnoprospešné účely, ak obec takýto majetok dlhodobo (najmenej 5 rokov) neprevádzkuje a nemá pre tento majetok ďalšie využitie,**
- **nájom pozemku záujemcovi, ktorý funkčne prislúcha k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak obec nemá pre tento majetok ďalšie využitie,**
- **nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce)**

- **nájom stavby alebo nebytových priestorov za účelom zriadenia chránenej dielne alebo chráneného pracoviska.**

Bez ohľadu na znenie tohto bodu je vždy na posúdení a rozhodnutí obecného zastupiteľstva, či ide alebo nejde o dôvod hodný osobitného zreteľa

Článok 6 **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 7 **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 nevyhnutiteľná (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. h) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom*4).

Článok 8 **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 9 **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 10

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 neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
- (4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mučín sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, zamestnancov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mučín boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Mučín č. 5/2023 zo dňa 1.12.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.12.2023
- (3) Týmto uznesením sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mučín prijaté uznesením OZ č. 1/2019 zo dňa 18.03.2019

V Mučíne dňa 1.12.2023



.....
/meno a priezvisko/
starosta obce

POZNÁMKY POD ČIAROU

[*1] Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c 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.

*1) Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

[*2] Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

[*3] Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zatťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

*2) § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

*3) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

*4) Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).