

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa: 1.9.2011

Obecné zastupiteľstvo v Skačanoch na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších prepisov a s použitím zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Skačany

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Skačany (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celkom Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
 - d) nájom majetku obce
 - e) výpožička majetku obce
 - f) správa majetku obce (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce
 - h) nakladanie s cennými papiermi
 - i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných organizácií
 - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce
 - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec využíva
- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

MAJETOK OBCE

§ 2

Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj ako celok
 - b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov
- (8) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa §2b ods. 1 a §2c zákona SNR č. 138/1991 Zb., a ktorý ku dňu prechodu majetku SR 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných predpisov.

(11) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

- ✓ zisťovať a zaevidovať majetok obce,
- ✓ oceniť majetok obce,
- ✓ udržiavať a užívať majetok obce,
- ✓ chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím,
- ✓ používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce

§ 3

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) Neupotrebitelným majetkom obce je taký, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) Obec alebo správcovia majetku obce môžu na základe návrhu vyraďovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitelný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať). Pokiaľ zostatková hodnota hnutelného majetku je vyššia ako 500 eur rozhodne o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková hodnota hnutelnej veci je menšia rozhoduje starosta o vyraďovacia komisia. Vyraďovacia komisia je 3-členná a menuje ju starosta.

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

§ 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce delí sa právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo, starostu obce.
- (2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje § 5 týchto zásad.
- (3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak
 - b) zmluvné prevody hnutelného majetku, ktorého ZC je 1 000€ a viac,

- c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad 3 500€,
 - e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
 - f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500€,
 - h) o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 - i) rozhoduje o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb., a ktorý ku dňu prechodu majetku SR 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,
 - j) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500€
 - k) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám
 - l) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
 - m) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
- (4) Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.
- (5) Starosta obce je štatutárnym orgánom obce.
- (6) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

§ 5

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) 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 a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (3) Správca majetku, ktorému bol majetok zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

- (4) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (5) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (6) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- Obec môže z nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:
- ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku
- (7) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
- ak si správca neplní svoje povinnosti – nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne
 - ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku
- (8) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
- (9) Správca majetku obce je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (10) Správca majetku je povinný podľa zákona o účtovníctve vykonávať inventarizáciu. Výsledok inventarizácie na základe pokynu obecného zastupiteľstva overí hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží správu.

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa osobitných predpisov.
- (2) Obec nadobúda hnutelné a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

- (3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 1 700€.
- (4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (5) Obec môže veci nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. O prijatí alebo neprijatí daru rozhodne obecné zastupiteľstvo. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 3 týchto zásad.
- (6) Obec nadobúda majetok tiež:
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov)
 - v súlade so zmluvami – v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
- (7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

- (1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (3) Rozhodnutie o prevode hnutelného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutelného majetku presahuje sumu 3 500€. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
 - 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
 - hnutelnej veci, ktorej ZC je nižšia ako 1 000 eur
 - v prípadoch osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne 3/5 väčšinou obecné zastupiteľstvo
- (5) Prípady hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení OZ o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predaj veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať, ktorá vec sa má predať (u nehnuteľnosti – List vlastníctva, snímok z mapy, a u hnutel'nych veci jej popisom).
- (2) Zámer predaja majetku z obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) Obecné zastupiteľstvo schváli zámer predať majetok. Starostovi obce odporučí dať vypracovať znalecký posudok a tento potom predloží na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom OZ uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaj veci z majetku obce a schváli podmienky predaja.
- (5) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
 - na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a
 - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov

§ 9

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 Obchodného zákonníka.
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci
 - cenu určenú znaleckým posudkom
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže

- (3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom riadnom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy) obecný úrad zabezpečí do 30 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:
- oznámenie o zámere predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
 - oznámenie zámeru predať vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže
- (4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (5) Obecný úrad je povinný zapisovať poradie jednotlivých návrhov tak, ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum a čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce resp. povereného zamestnanca obce).
- (6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.
- (8) Obecné zastupiteľstvo na svojom riadnom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. OZ rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- (9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najúspešnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (10) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 10

Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. s použitím zákona č. 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v z.n.p. a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predáť vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť výkonom dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykonáva subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/ hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v z.n.p.
- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. /podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z./
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schváli / neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
 - aby zverejnil zámer predáť zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Skačany a oznámením na internetovej stránke obce Skačany.

- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti – t.j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena, - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky – 10% z ceny určenej znaleckým posudkom a spôsob jej zloženia u dražiteľa. Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z.z. (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby – u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej v dvoch termínoch, ktoré môžu byť určené v rovnaký deň.
- (12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
- (13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§11

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno-predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
- starostom obce,

- poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - zamestnancom obce,
 - prednostom obecného úradu,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) 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 odseku 6, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
- (9) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

§ 12

NÁJOM MAJETKU OBCE

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájmovej zmluvy.
- (4) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o aspoň dočasne neupotrebitelný majetok obce

- ide o prebytočný majetok obce
 - jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
 - zmluvy môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 3 roky schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
 - výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná
 - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
 - nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce/v hotovosti
- (5) Starosta obce je povinný na každom zastupiteľstve informovať o pripravovaných zmluvách o prenájme s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu a doby na ktorú sa zmluva uzatvára.
- (6) Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:
- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci
 - cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce v rámci trvania nájmu
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne
 - obec môže kompenzovať nájomné len vtedy, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi
 - potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku
 - v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarňa ochrana a revízie zariadení...) na nájomcu
 - v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností
 - stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny
 - nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'ného majetku obce.

- (7) Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické a právnické osoby za cenu za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov:

- hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej ZC je nižšia ako 3 500 eur
 - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (8) V prípade prenájmu hnuiteľných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnuiteľná vec dáva do nájmu.
- (9) Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy.
- (10) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce a štatutárneho orgánu správcu majetku obce. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Skačanoch, kde bude založený.

§ 13

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o neupotrebitelný majetok obce
 - ide o prebytočný majetok obce
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 rok
 - výpovedná lehota musí byť 30 dňová
 - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
- (2) Zmluvu podpisuje starosta v mene obce.
- (3) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

§ 14

Pohľadávky a iné majetkové práva obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (4) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvodu dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- (5) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (6) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (7) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z.z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1- 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

§ 15

Nakladanie s cennými papiermi a aukcie

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§16

Vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
- (2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

§ 17

Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

§ 18

Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť

- (1) Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou.
- (2) Pokladničná hotovosť na Obecnom úrade v Skačanoch nesmie zásadne presiahnuť sumu 700,-€. Počas obdobia vyberania daní a poplatkov môže byť limit prekročený najviac o 1 000,-€. Za prekročenie limitu je zodpovedný starosta obce.

§ 19

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v z.n.p)
- (2) Majetok je obec povinná zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch.
- (4) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Skačanoch.

- (5) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Skačany sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Skačanoch dňa 31.8.2011 .
- (6) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.9.2011 .
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa ruší VZN č. 4/1999- Zásady hospodárenia s majetkom obce.

V Skačanoch, 31.8.2011

Ing. Ladislav Struhár, v.r.
starosta obce