

N Á V R H

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Tekovský Hrádok

Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovský Hrádok v súlade s § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) u r č u j e tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Tekovský Hrádok (ďalej len Zásady):

Článok 1

Predmet a rozsah úpravy

1.1 Tieto Zásady určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom Obce Tekovský Hrádok (ďalej len obec) a to:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- g) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- h) dôvody hodné osobitného zreteľa,
- i) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

Článok 2

Práva a povinnosti organizácií, spravujúcich obecný majetok

- 2.1 Obec môže zveriť svoj hnutelný a nehnuteľný majetok do správy obecným príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ktoré sú oprávnené a povinné s ním nakladať podľa zákona o majetku obcí.
- 2.2 Obecným príspevkovým a rozpočtovým organizáciám sa zveruje majetok do správy pri zriadení na základe zriaďovacej listiny a ďalší majetok prostredníctvom písomného protokolu. Písomný protokol o zverení majetku obce do správy obsahuje najmä: popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosť musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t. j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, číslo LV, na ktorom je nehnuteľnosť

- c) rozhodovania o neupotrebitel'nosti (vyrazení) majetku nad nadobúdaciú hodnotu 3500 €. Tieto úkony podliehajú schváleniu obecného zastupiteľ'stva alebo starostu (podľa prípadu a pôsobnosti v jednotlivom konkrétnom prípade).

Článok 3

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- 3.1 Obec môže správu majetku obce správcovi odňať najmä ak:
- a) správca si neplní riadne svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z platných právnych predpisov alebo uvedené v týchto zásadách,
 - b) ide o majetok pre správcu prebytočný, resp. neupotrebitel'ný,
 - c) sa zistí, že správca majetok obce zverený do správy využíva nehospodárne alebo v rozpore so stanoveným účelom,
 - d) je v záujme obce využívať majetok obce zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - e) je odňatie správy majetku obce vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - f) ide o prípad reorganizácie správcu, resp. zmenu predmetu jeho činnosti alebo pri zániku organizácie bez právneho nástupcu.
- 3.2 O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľ'stvo.

Článok 4

Postup prenechávania majetku do užívania

- 4.1 Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh a prebytočný majetok prenechať na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne s povinnosťou dodržať primerane ustanovenia zákona o majetku obcí. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- a) presnú špecifikáciu majetku obce,
 - b) spôsob užívania,
 - c) dobu užívania,
 - d) výšku odplaty za užívanie,
 - e) podmienky užívania, vrátane podmienok odstúpenia od zmluvy.
- 4.2 Nájomné musí byť stanovené najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

spoločníkom, vykonáva starosta. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou obce, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou obce, vykonáva starosta pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

- 5.5 Zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- 5.6 Pri výkone práv podľa predchádzajúcich odsekov v právnických osobách založených obcou a v právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie starosta ako aj zástupcovia obce dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce.
- 5.7 Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle osobitného zákona a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 5.8 Obecné zastupiteľstvo môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov.
- 5.9 Náležitosti týkajúce sa emisie cenných papierov schvaľuje obecné zastupiteľstvo (najmä tým, že rozhoduje o druhu cenného papiera, nominálnej hodnote, počte emitovaných kusov atď.).

Článok 6

Ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce

- 6.1 Rozpočtové a príspevkové organizácie hospodáriace s majetkom obce (nehnutel'ný, hnutel'ný) môžu majetok prenajať právnickým alebo fyzickým osobám na základe zmluvy o nájme.
- 6.2 Dohodnutá výška nájomného musí byť stanovená s ohľadom na prospešnosť uzavretia nájmovej zmluvy pre organizáciu a dosahovanie výnosov z prenajatého majetku. Nájomnú zmluvu na dobu dlhšiu ako 1 rok predloží riaditeľ alebo štatutárny orgán na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- 6.3 O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku popísaného v § 7a) bod 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, spôsobe naloženia s ním alebo o jeho likvidácii v príspevkových alebo rozpočtových organizáciách rozhoduje v jednotkovej obstarávacej cene nad 3500 € obecné zastupiteľstvo.
- 6.4 O prebytočnom a neupotrebitel'nom inom majetku ako podľa predchádzajúceho bodu, ktorý bol zverený alebo prenajatý organizácii založenej obcou a spôsobe naloženia s ním alebo o jeho likvidácii rozhoduje v jednotkovej obstarávacej cene nad 5000 € obecné zastupiteľstvo.
- 6.5 Ak sa v súvislosti s nakladaním s prebytočným a neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom obce uzatvára zmluva, uzavrieť, zmeniť a zrušiť takúto zmluvu je oprávnený ten, kto je oprávnený rozhodnúť o nakladaní s týmto majetkom.

Článok 7

Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný

- 7.1 Majetok obce možno označiť za prebytočný a neupotrebitel'ný ak je splnená jedna z

Článok 10 Dôvody hodné osobitného zreteľa

- 10.1 Pre účely prevodu majetku obce sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:
- a) o majetok obce dlhodobo (viac ako 24 predchádzajúcich mesiacov) neprejavil záujem žiaden kupujúci,
 - b) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, pričom prevádzaná výmera nepresahuje 100 m²,
 - c) dlhodobé užívanie pozemku vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa), za predpokladu, že pozemok spĺňa kritériá prebytočného a neupotrebitel'ného majetku a prevádzaná výmera nepresahuje 300 m²,
 - d) pozemok, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou takéhoto prevodu je preukázanie: platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
 - e) majetok obce, pozemok bude využitý pre dobudovanie verejnoprospešného zariadenia poskytujúceho občanom zdravotnícke, sociálne, alebo vzdelávacie služby (tento účel prevodu nehnuteľností je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným obcou v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviesť k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy.
 - f) pozemok, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1,- €,
 - g) celková kúpna cena za jednu nehnuteľnosť nepresahuje 10.000 €,
 - h) výmera pozemku nedosahuje 1000 m² (vrátane),
 - i) kúpna cena za 1 m² pozemku nepresahuje 10 €.
- 10.2 Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až i) vyššie rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže,

2. nájom hnutelných vecí, ktorých zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 3500,-€,
3. nájom bytu ak zomrie nájomník (fyzická osoba), v prospech niektorého zákonného alebo závetného dediča,
4. nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. Zmluva môže byť s takýmto nájomcom uzatvorená aj na dlhšie časové obdobie. Časový rámec sa vyjadruje v dňoch a nie je ho možné prepočítať na hodiny. Desat' dní nemusí nasledovať nepretržite za sebou,
5. poskytnutie dotácie a uzavretie zmluvy o poskytnutí dotácie v prípade, ak je táto dotácia menovite schválená v rozpočte obce,
6. nadobudnutie hnutelných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t. j. ak budú nadobudnuté darovaním alebo dedením,
7. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku do výšky 5000,- € hodnoty istiny vrátane prípadu, ak hodnota istiny je rovná 5000,- €. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,
8. poskytovanie daru - hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 1000,- €,
9. zverenie alebo vyňatie majetku do správy obcou zriadených organizácií písomne protokolom o zverení, resp. vyňatí majetku (s výnimkou zverenia majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie),
10. uzavretie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom obce - najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy, nepomenované zmluvy a pod., ktoré nie sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní a ktorých hodnota je nižšia ako 100.000,- € bez DPH a uzavretie dodatku k takýmto zmluvám ako aj k zmluvám, ktoré sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní, ktorého hodnota nepresiahne 50% hodnoty pôvodnej zmluvy alebo je nižšia ako 100.000,- € bez DPH a uzavretie akejkoľvek zmluvy, ktorá je výsledkom postupu priameho rokovacieho konania zadávaného z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať podľa ustanovenia § 81 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bez ohľadu na finančnú hodnotu tejto zmluvy
11. uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu obce, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
12. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne hodnotu 50.000,- €, vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 50.000,-€.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce okrem prípadov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prípadov, kedy

limitov stanovených zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov a /alebo vyhláškou Úradu pre verejné obstarávanie, ktorou sa ustanovuje finančný limit pre nadlimitnú zákazku, finančný limit pre nadlimitnú koncesiu a finančný limit pri súťaži návrhov. Zámer vyhlásiť verejné obstarávanie musí byť prerokovaný obecným zastupiteľstvom v štádiu pred oficiálnym oznámením vyhlásenia verejného obstarávania v zmysle zákona o verejnom obstarávaní. Vyššie uvedený postup sa neaplikuje v prípade postupu priameho rokovacieho konania zadávaného z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať podľa ustanovenia §81 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bez ohľadu na finančnú hodnotu zmluvy, kedy zmluvu schvaľuje starosta,

22. uzavretie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom obce - najmä zmluvy o dielo, kúpne zmluvy, nepomenované zmluvy a pod., ktoré nie sú výsledkom aplikácie postupov podľa zákona o verejnom obstarávaní (tiež s výnimkou zmluvy, ktorá je výsledkom postupu priameho rokovacieho konania zadávaného z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať podľa ustanovenia § 81 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bez ohľadu na finančnú hodnotu zmluvy, kedy zmluvu schvaľuje starosta) a ktorých hodnota je rovná alebo vyššia ako 100.000,- € bez DPH a uzavretie dodatku k takýmto zmluvám, ktorého hodnota je rovná alebo vyššia ako 50% hodnoty pôvodnej zmluvy alebo je rovná alebo vyššia ako 100.000,- € bez DPH,
23. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne hodnotu 50.000,- € hodnoty istiny,
24. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu - zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov).

Obcou zriadené organizácie v zastúpení riaditeľa organizácie:

1. môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 1000,- €,
2. majú právomoc na základe návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej vedúcim organizácie vyradovať a odpredávať hnutelné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3 500,- €.

Článok 12

Doplňujúce usmernenia k prevodom majetku

- 12.1 K žiadosti o prevod nehnuteľnosti z majetku obce je žiadateľ povinný priložiť aj znalecký posudok na požadovanú nehnuteľnosť, ktorý nie je starší ako tri mesiace, vypracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR. Ak je k