

NÁVRH
Zásady hospodárenia s majetkom Obce Šalov

Obecné zastupiteľstvo v zmysle ustanovenia § 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) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Šalov (ďalej len Zásady):

Článok 1
Predmet a rozsah úpravy

1.1 Tieto Zásady určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom Obce Šalov (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, **správa pohľadávky obce**
- 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.

1.2. Majetkom obce sú nehnuteľnosti a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce vrátane vecí, ktoré obec nadobudla vlastnou činnosťou, alebo ktoré nadobudla do svojho vlastníctva prechodom z majetku štátu.

1.3. Všetky orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v záujme obce a jej obyvateľov, v prospech rozvoja obce, jej územia a tvorby a ochrany životného prostredia.

1.4. Orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

- 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 práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii.

1.5. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starosta obce.

1.6. Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

1.7. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

1.8. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Článok 2

Práva a povinnosti organizácií, spravujúcich obecný majetok

- 2.1** Obec môže zveriť svoj hnutel'ny 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 nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t. j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, číslo LV, na ktorom je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutel'nú vec je potrebné uviesť technické údaje - názov, výrobné číslo, ak ho vec obsahuje a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec), účel využitia majetku obce, čas trvania správy majetku obce, práva a povinnosti strán, deň účinnosti zverenia majetku do správy, hodnota majetku ku dňu zverenia, celkový stav majetku (nedostatky a závady). Protokol o zverení majetku do správy vypracuje starosta alebo ním poverená osoba.
- 2.3** Zverenie nehnuteľných vecí do správy podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva. O správe hnutel'ných vecí rozhoduje starosta obce.
- 2.4** Po protokolárnom zverení majetku do správy a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, sú správcovia majetku obce povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve.
- 2.5** Správca je oprávnený a povinný majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- 2.6** Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
- 2.7** Investičné práce, ktoré je potrebné vykonať na majetku v správe obecných organizácií, je správca povinný si uplatniť v rozpočte obce na príslušný rok.
- 2.8** O následkoch havárií vzniknutých z objektívnych príčin na majetku zverenom do správy je jeho správca povinný najskôr informovať obec ako vlastníka majetku a následne odstraňovať škody s kompenzáciou poistného plnenia. Uvedené sa nevzťahuje na školy a školské zariadenia, ktoré sú povinné haváriu neodkladne nahlásiť starostovi, ktorý posúdi ich finančnú situáciu a reálne možnosti pri odstránení havárie, resp. dohodne postup pri jej odstránení, nakoľko v ich rozpočte nie sú na daný účel zahrnuté zdroje.
- 2.9** Obecné organizácie ako správcovia sú povinní predkladať správu o hospodárení s majetkom obce na základe požiadavky obce alebo prostredníctvom starostu, obecnému zastupiteľstvu a v termínoch, ktoré určí obecné zastupiteľstvo.
- 2.10** Správca, ktorý má majetok v správe, nie je oprávnený tento majetok dať do zálohy, zriadiť k nemu vecné bremeno, inak zaťažiť alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva.
- 2.11** Správca je oprávnený uzatvárať zmluvy o bezodplatnom prevode hnutel'ného majetku do

vlastníctva obce.

- 2.12** Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom okrem:
- prevodu správy nehnuteľností,
 - vloženia majetku do obchodnej spoločnosti,
 - rozhodovania o neupotrebitelnosti (vyrazení) majetku Tieto úkony podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva 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:
- správca si neplní riadne svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z platných právnych predpisov alebo uvedené v týchto zásadách,
 - ide o majetok pre správca prebytočný, resp. neupotrebitelný,
 - sa zistí, že správca majetok obce zverený do správy využíva nehospodárne alebo v rozpore so stanoveným účelom,
 - je v záujme obce využívať majetok obce zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - je odňatie správy majetku obce vynútené dodržaním iných právnych predpisov,
 - 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 zastupiteľstvo.

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:
- presnú špecifikáciu majetku obce,
 - spôsob užívania,
 - dobu užívania,
 - výšku odplaty za užívanie,
 - 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:
- hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- eur,
 - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - a prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 4.3** Starosta môže rozhodnúť o nájme:
- bytu ak zomrie nájomník (fyzická osoba), v prospech niektorého zákonného alebo závetného dediča,
 - 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. Desať dní nemusí nasledovať nepretržite za sebou.

- 4.4** O zmluvnom prenájme hnutel'ného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
- a) starosta, na dobu určitú, najviac na jeden rok, príp. na dobu neurčitú s výpovednou lehotou najviac tri mesiace bez uvedenia dôvodu,
 - b) správca, ohľadom majetku v správe týchto osôb, na dobu určitú, najviac na jeden rok, príp. na dobu neurčitú s výpovednou lehotou najviac tri mesiace bez uvedenia dôvodu,
 - c) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 4.5** Obec a obecné organizácie môžu výnimočne prenechať majetok obce do užívania formou výpožičky na dobu určitú na základe písomnej zmluvy za podmienky, že bezodplatné prenechanie majetku obce do užívania inej osobe bude garantovať riadnu starostlivosť, údržbu a efektívne využitie prenechaného majetku, čím sa zabezpečí riadne hospodárenie s majetkom obce v súlade s potrebami obyvateľov.

Článok 5

Nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách, správa pohľadávok

- 5.1** Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) predajom a kúpou cenných papierov,
 - c) emitovaním cenných papierov.
- 5.2** O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 5.3** O nakladaní s cennými papiermi, podielmi v podielových fondoch a majetkovým podielom v právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 5.4** Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec jediným 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.).
- 5.10.** Správu pohľadávok obce vykonáva obec .
- 5.11.** Správu pohľadávky a jej vymáhanie môže zveriť obec inej právnickej osobe .

5.12. Ten kto vykonáva správu s pohľadávkami sa musí povinne starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané . Je povinný používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

5.13. V prípade nedaňových pohľadávok obce môže správca pohľadávky na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas platiť, uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia za podmienok, že

- a) dlžníkom je fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom,
- b) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku obce priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,
- c) dlžník sa v dohode o splátkach alebo o odklade platenia zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, keď sa zlepšia jeho sociálne pomery.

5.14. Platnosť dohody o splátkach alebo o odklade plnenia je v rozsahu dlhu 3500€ vrátane v kompetencií starostky , inak podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5.15. Pri povolení splátok alebo odkladu platenia neúčtuje správca pohľadávky obce úroky z omeškania za obdobie trvania dohody o splátkach. V prípade zročnosti celého dlhu neplatením je oprávnený správca pohľadávky započítať úroky z omeškania.

5.16. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní „daňový poriadok) správca trvale upustí od vymáhania pohľadávky obce od dlžníka len vtedy, ak sa pohľadávka obce premlčala a dlžník vzniesol námietku premlčania. V prípade daňových nedoplatkov sa postupuje v súlade s ustanovením §83 až §85 daňového poriadku .

V prípade ostatných pohľadávok správca môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky obce, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo neehospodárne, a majetok dlžníka by nepostačoval ani na náklady spojené s vymáhaním dlhu.

5.17. Pohľadávku obce je možné započítať len písomnou dohodou za podmienok, že existuje pohľadávka dlžníka voči obci a tomu zodpovedajúci záväzok obce v správe tohto správcu, vzájomné pohľadávky obce a dlžníka sú rovnakého druhu, pohľadávka dlžníka je splatná, pohľadávka dlžníka nie je premlčaná. Táto dohoda musí byť v rozsahu nad 3500 EUR odsúhlasená uznesením obecného zastupiteľstva

Článok 6.

Úkony organizácií ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce

- 6.1.** Rozpočtové a príspevkové organizácie hospodáriace s majetkom obce (nehnutel'ny, hnutel'ny) nemôžu majetok prenajať právnickým alebo fyzickým osobám na základe zmluvy o nájme.
- 6.2** 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 obecné zastupiteľstvo.
- 6.3** 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 obecné zastupiteľstvo.
- 6.4** 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 neupotrebitelný

- 7.1** Majetok obce možno označiť za prebytočný a neupotrebitelný ak je splnená jedna z nasledovných podmienok:
- obec dlhodobo (t. j. najmenej 24 po sebe nasledujúcich mesiacov) nepoužíva majetok na zabezpečovanie svojich úloh,
 - v prípade pozemkov, ak charakter ich umiestnenia, tvar, alebo zmysel ich pripojenia k príslušnému (nie obecnému) pozemku zabezpečí pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia,
 - súčasná výška nákladov na údržbu a správu, alebo výška nákladov, ktorú by obec musela v krátkom čase vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprimeranú záťaž na rozpočet obce, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu obce vyčleniť,
 - nie je reálny predpoklad vzhľadom na technický, alebo celkový stav majetku (úplné opotrebovanie, zastaranosť, poškodenie, nehospodárnosť v prevádzke), že v budúcnosti bude slúžiť účelu na ktorý bol pôvodne určený, obec ho nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely. Ide aj o budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektov.

Článok 8

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 8.1** Kúpnu cenu možno znížiť maximálne o 50 % oproti všeobecnej hodnote majetku stanovenej znaleckým posudkom, ak bola v priebehu 12 mesiacov neúspešná opakovaná obchodná verejná súťaž a ak znížením kúpnej ceny dosiahne obec úsporu na nutnej údržbe odpredávaného majetku, alebo nadobudnutie majetku obce za zníženú kúpnu cenu umožní inej osobe realizáciu pre obec významného projektu.
- 8.2** Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v týchto prípadoch rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

Článok 9

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 9.1** Nájomné možno znížiť maximálne o 50 %, oproti všeobecnej hodnote nájmu stanovenej znaleckým posudkom ak nájomca použije prenajatý majetok na realizáciu pre obec významného projektu, v súlade s platným územným plánom obce a teda v súlade so záujmami obce.
- 9.2** Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v týchto prípadoch rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

Článok 10

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- 10.1** Pre účely prevodu majetku obce sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:
- 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 300m²
 - 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 zaviazť 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 300m²(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 ktoréhokolvek z písm. a) až i) vyššie rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

10.3 Pre účely nájmu obecného majetku sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú:

- a) nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a poskytovania zdravotnej starostlivosti,
- b) nájom pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou (napr. predajným stánkom) vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
- c) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa vo výmere max. 100 m²,
- d) pozemky za účelom dočasného zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemky bezprostredne susediace s pozemkom na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- e) nájmu pozemku pre záhradkárské využitie,

- f) nájom pozemkov dlhodobu užívaných poľnohospodárskym podnikom za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
- g) nájomné za celú dobu nájmu nepresiahne 10.000 € (pri zmluvách uzatvorených max. na 5 rokov alebo na dobu neurčitú za prvých 5 rokov doby nájmu) alebo mesačné nájomné nepresahuje 500 €.

10.4 Na prenájom nehnuteľností alebo prenechanie nehnuteľností do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až g) vyššie rozhodnúť, že nájom alebo výpožička nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

Článok 11

Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

- 11.1** Kompetencie, ktoré nie sú vymedzené v tomto článku, sú vymedzené v jednotlivých ustanoveniach týchto zásad.
- 11.2** Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce rozhodujú:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) štatutárny zástupca obcou zriadenej organizácie.
- 11.3** Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa kompetencie delia takto:

Starosta obce schvaľuje:

1. predaj hnutel'nych vecí samostatne do hodnoty 5000,- € vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutel'nych vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
2. nájom hnutel'nych 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. Desať 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 hnutel'nych 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 - hnutel'ného 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 3500€, vrátane prípadu, ak hodnota je rovná tejto sume
13. Úkony spojené so zmenou rozpočtu vykonáva starosta obce v rozsahu do 5000€ na rozpočtové opatrenie. Tieto zmeny je povinný zamestnanec za rozpočet oznámiť na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva.
14. Výpožičku hnutel'nych vecí a nehnuteľností, ktorých hodnota nepresiahne 1000 €,

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 sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
2. podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
3. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou,
4. nájom, alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorých trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
5. nájom hnutel'nych vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 3500,- €,
6. predaj hnutel'nych vecí samostatne nad hodnotu 5000,- € (pre posúdenie hodnoty hnutel'nych vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota),
7. výpožičku hnutel'nych vecí a nehnuteľností, ktorých hodnota presiahne 1000 €,
8. prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
9. zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť, ktorá je v majetku obce,
10. prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
11. postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok nad hodnotu istiny 10.000,- €,
12. nakladanie s majetkovými právami obce,
13. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
14. vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
15. založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle Obchodného zákonníka,
16. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie (ďalšie zverenie, resp. vyňatie majetku je v kompetencii starostu),
17. odplatné alebo bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku,

18. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad 3500€ hodnoty istiny okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
19. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku samostatne nad 1000,- € vrátane hodnoty istiny v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný obecnou organizáciou, ktorú obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
20. poskytovanie daru - hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 1000,- €,
21. zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, ak ide o podlimitnú zákazku alebo nadlimitnú zákazku na dodanie tovaru, poskytnutie služby, uskutočnenie stavebných prác, dodanie tovaru, ktorými sú potraviny a na poskytnutie služby podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v závislosti od jej predpokladanej hodnoty podľa aktuálne platných finančných 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 3500 € 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),

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 žiadosti potrebné vypracovať geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša kupujúci.

Článok 13
Záverečné a zrušovacie ustanovenia

- 13.1 Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Šalov schválené znesením č. 85/2023 dňa 14.12.2023.
- 13.2. Tieto zásady boli schválené Uznesením č./2025 dňa 18.02.2025 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

V Šalove dňa 31.1.2025

Mgr. Renáta Kassaiová
starostka obce