Zásady hospodárenia s majetkom obce KRUŽNÁ a s majetkom štátu, ktorý obec užíva - návrh

Obecné zastupiteľstvo v Kružnej na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. s použitím ustanovenia § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Kružná je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Kružná je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce Kružná. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie.

3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
   a) určený na výkon samosprávy obce
   b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
   c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
   d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
   e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke

4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy /zákon NRSR č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/

5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".

6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. **Majetkom obce** sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.
3. **Koncesný majetok** je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve , ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
4. **Prioritný majetok** je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
5. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
6. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
9. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
10. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku – ktoré úkony podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva
b) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
c) postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu,

d) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
g) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
h) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný
i) 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,
j) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
k) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce;

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

a) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
b) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
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 **hnuteľného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková hodnota je 300,00 € a viac
e) zverenie majetku do správy správcovi v prípade nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku nad hodnotu 500,00 €
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 hnuteľného majetku.
h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100,00 €,
i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,

j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie.
k) nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 500,00 €
l) zriadenie vecného bremena, predkupného práva a záložného práva na hnuteľný a nehnuteľný majetok obce,
m) nájom nehnuteľného majetku obce ,
n) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
p) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
q) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
r) 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,
s) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnuteľný a nehnuteľný majetok:
   a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
   b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne
   c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
      - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
      - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
   d) investorskou činnosťou:
      - stavbou objektov a budov
      - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
   e) dedením, darovaním
2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie vlastníctva **hnuteľných** vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 500,00 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci **(lízing)**.

5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnuteľný majetok v obstarávacej cene do 2.000,00 €. Nad hodnotu 2.000,00 € len so súhlasom zriaďovateľa.

6. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnuteľného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnuteľnému majetku** obce rozhodujú:
    a) starosta obce do hodnoty 300,00 € zostatkovej ceny
    b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 300,00 € zostatkovej ceny
3. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
    - predaj hnuteľného a nehnuteľného majetku
    - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov

4. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.

5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

6. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať
    a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**
    b) **dobrovoľnou dražbou** , alebo
    c) **priamym predajom** - obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z.z. v z.n.p./ presiahne **40.000,00 €.** Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce

pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

7. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 5 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
8. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
9. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
    a) starostom obce,
    b) poslancom obecného zastupiteľstva,
    c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
    d) prednostom obecného úradu,
    e) zamestnancom obce,
    f) hlavným kontrolórom obce,
    g) blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
10. 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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

11. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
    a) nehnuteľného majetku , ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./
    b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
    c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
    d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,00 €,
    e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /
    f) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,00 € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7.500,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

12. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa (**§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä:
    - objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
    - malá výmera nehnuteľnosti do 200 m2
    - neprístupnosť žiadaného pozemku
    - nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
    - obec nevyužíva a ani v budúcnosti neplánuje využívať predmetnú nehnuteľnosť
    - prevody nehnuteľnosti podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
    - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa §9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov
    - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku
    - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí
    - prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov
    - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov
    - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce /jednotlivých komunít/, vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
    - podpora charitatívnych inštitúcií,
    - potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce /lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce/,

- verejnoprospešné dôvody /napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, predškolskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom/,
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

13. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 týchto zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 10 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 10 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 8 a 9 nepoužijú.“.

14. 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.

15. 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 podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

16. Cena predávaných pozemkov sa stanovuje znaleckým posudkom alebo cenou obvyklou na trhu zistená prieskumom za podobné pozemky.
    Cena predávaného pozemku, ktorý sa predáva s osobitným zreteľom je minimálne 3,32 €/m2.
    Pozemky, ktoré sa predávajú s osobitným zreteľom sú tie, ktoré sa užívajú dlhodobo, sú malej výmery, sú pre obec nepoužiteľné prípadne sú oplotené a dlhodobo obhospodarované.

Článok 5

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ustanovenia článku 4 bodu B ods. 5 až 9 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní **majetku obce do nájmu**.
2. Ustanovenie odseku 5 sa nepoužije pri nájme:
   a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 € ,
   b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
   c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,00 €,
   d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /,
   e) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
      1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
      2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
      3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500,00 € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15.000,00 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
3. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) môže byť najmä:
   - objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce
   - reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
   - malá výmera nehnuteľnosti do 100 m2
   - neprístupnosť žiadaného pozemku
   - nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce

- prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie,
- prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
- podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce /jednotlivých komunít/, vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
- podpora charitatívnych inštitúcií,
- potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce /lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce/,
- verejnoprospešné dôvody /napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, predškolskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom/,
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

4. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa **je možné výšku nájomného znížiť len v prípade,** že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
6. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:

- na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
- na dobu určitú, najviac na dobu 3 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
- na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 3 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

7. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
8. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

Článok 6
Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce.

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:
   - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
   - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
   - ide o neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce
   - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
   - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
   - podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci
   - v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva
3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
   - spotreba vody – vodné, stočné
   - dodávka elektrickej energie a plynu
   - vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
   - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
   - upratovacie služby pod.

5. Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.
6.

Článok 7

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
    - prijatie úveru /pôžičky/
    - odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) v hodnote prevyšujúcej 100,00 € za podmienok stanovených v článku 9 bod 4 týchto "Zásad"
    - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
    - poskytnutie dotácií (v zmysle platného VZN o dotáciách)
3. O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) obce v hodnote do 100,00 € vrátane môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 9 bod 4 týchto "Zásad".
4. Pohľadávka (**nedaňová**) je nevymožiteľná ak:
    a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
    b) majetkové pomery dlžníka by neviedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
    c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
    d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by neviedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
    e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
    f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
    g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 10 rokov
5. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
7. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 4 bodu B ods. 5 až 9 týchto zásad, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis /napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník/

Článok 9
Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona /§ 8 ods.1 písm.b) zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní/.

2. Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :
   a) vstup na nehnuteľný majetok obce
   b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny
   c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce
   d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku obce
   e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie
   f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby
   g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke , alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
   h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise

7. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluvy a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.

8. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

9. Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.

10. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu /zákon 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení n.p./ a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

11. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.

12. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

Článok 10
Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec Kružná riadi vypracovaným vnútorným predpisom o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku.

Článok 11
Nakladanie s neupotrebiteľným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnuteľný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebiteľný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.

3. O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti **hnuteľného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyraďovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:

a) starosta obce do hodnoty 300,00 € zostatkovej ceny
b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 300,00 € zostatkovej ceny vrátane

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebiteľným **nehnuteľným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 12
Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
   a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
   b) vo všetkých majetkovoprávnych vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
   c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
   a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
   b) udržiavať a užívať majetok
   c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
   d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
   e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
   f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu
   g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne

Článok 13
Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.

2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Kružnej dňa ..... uznesením č.....
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 21.11.2023

V Kružnej dňa 29.10.2026

.....

starosta obce

Odkazy:

1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3/ Občiansky zákonník

3a/ Obchodný zákonník

4/ Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov

4a/ Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

6/ Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov