

OBEC MILHOŠŤ

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Milhošť

Schválené Obecným zastupiteľstvom v Milhošti: 30.01.2024

uznesením č. 4/1-2024

Účinnosť od: 01.02.2024

Obecné zastupiteľstvo v Milhosti (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) 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“) určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Milhost' (ďalej len „Zásady“).

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Obec Milhost' (ďalej len „obec“) hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu¹⁾. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce a na uspokojovanie potrieb jej obyvateľov.²⁾
- 2) Výkon povinností pri hospodárení s majetkom obce zabezpečujú orgány obce a zamestnanci obce.

Článok 2

Predmet a rozsah úpravy

- 1) Zásady určujú základné princípy hospodárenia a pravidiel pre nakladanie s majetkom obce. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, príp. správcu, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu.
- 2) Zásady upravujú najmä:
 - a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce,
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo za neupotrebitelný,
 - c) prevody vlastníctva majetku obce,
 - d) postup prenechávania majetku obce do užívania,
 - e) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode alebo nájme majetku obce,
 - f) 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,
 - g) nakladanie s cennými papiermi,
 - h) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - i) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce.
- 3) Zásady sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.

Článok 3

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- 1) Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich z platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 3 500 eur (slovom tritisícpäťsto eur).

¹⁾ § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí

²⁾ § 1 ods. 2 a § 8 ods. 2 zákona o obecnom zriadení

Článok 4

Kritéria na určenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce

- 1) Prebytočný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
 - a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť alebo na výkon samosprávy obce,
 - b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
 - c) zámer dosiahnutia verejnoprospešného cieľa, na ktorý môže byť prebytočný majetok obce využitý,
 - d) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
 - e) výšku nájomného získaného z jeho nájmu,
 - f) výhodnosť jeho zámieny s iným majetkom,
- 2) Neupotrebitel'ný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Obec pri posúdení neupotrebitelnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
 - a) mieru jeho opotrebenia a amortizácie,
 - b) mieru jeho poškodenia,
 - c) mieru jeho technickej alebo morálnej zastaranosti,
 - d) nehospodárnosť jeho prevádzky alebo opráv,
 - e) potrebu jeho odstránenia v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu,
 - f) nemožnosť jeho využitia ani ako materiál alebo náhradné diely.
- 3) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie.
- 4) O spôsobe naloženia s týmto hnutel'ným majetkom rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 3 500 eur zostatkovej ceny,
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 eur zostatkovej ceny.
- 5) O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitel'ným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Prevody vlastníctva majetku obce

- 1) Prevody vlastníctva majetku obce sa uskutočňujú spôsobmi, ktoré upravuje zákon³⁾.
- 2) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota prevyšuje sumu 3 500 eur (slovom päťtisíc eur) podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 3) Obec pri prehode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné prevody:
 - a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,

³⁾ § 9a zákona o majetku obcí

- d) pozemku príslušného k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
 - e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. pristavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
 - f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam a pod.),
 - g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
 - h) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - i) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazá investovať kupujúci,
 - j) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - k) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - l) majetku na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - m) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - n) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - o) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - p) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - q) majetku v prípade, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
 - r) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
 - s) majetku v prípade zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovnaní.
- 4) Konkrétne dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
- 5) Znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné pri prevodoch:
- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre obyvateľov obce,

- b) nebytových priestorov alebo budovy v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazá investovať kupujúci,
 - c) majetku, ktorý obec ponúkala v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
 - d) majetku, ktorý bude nadobúdateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a pod.,
 - e) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
- 6) Na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o prevod majetku obce právny nárok.

Článok 6

Postup prenechávania majetku obce do nájmu

- 1) Majetok obce sa dáva do nájmu, ak nie je účelné previesť vlastníctvo a nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov obce.
- 2) Ak zákon o majetku obce alebo tieto Zásady neustanovuje inak, § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechaní majetku obce do nájmu.
- 3) Ustanovenie ods. 2 sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 4) Obec prenecháva majetok obce do nájmu v súlade s § 9aa zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
- 5) Obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné nájmy:
 - a) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - d) pozemku príslušného k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
 - e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
 - f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prenajímaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
 - g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,

⁴⁾ § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

- h) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - i) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - j) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - k) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - l) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - m) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - n) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - o) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - p) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.),
 - q) pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
 - r) majetku, ktorý bude mať doplnkovú funkciu k nehnuteľnosti žiadateľa,
 - s) majetku, ktorý bol v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti, ktorú predal žiadateľovi – napr. pozemok obce pod garážou žiadateľa,
 - t) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
 - u) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí).
- 6) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
- 7) Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa, jedná sa o nasledovné nájomy:
- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod..
 - b) nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech obce a jej obyvateľov v rôznych oblastiach,
 - c) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,

- d) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb pre obyvateľov v obci (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok, remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
 - e) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám,
 - f) pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
- 8) Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami⁵⁾.
- 9) Na nájom alebo výpožičku majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie nájomného pod všeobecnú hodnotu nájomného podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o nájom alebo výpožičku majetku obce právny nárok.

Článok 7

Nakladanie s cennými papiermi

Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov⁶⁾. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov, emisiu a objem komunálnych dlhopisov a použitie finančných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.

Článok 8

Majetkové práva

- 1) Nakladanie s majetkovými právami sa uskutočňuje podľa pravidiel o nakladaní s hnutelnými vecami uvedenými v článku 3 ods. 2 a článku 5 ods. 2 Zásad.
- 2) Uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom obce zabezpečuje starosta a obecný úrad.
- 3) Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Ak ide v jednotlivom prípade o dlh presahujúci hodnotu 1000 eur, odpustenie podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 4) Na základe odôvodnenej písomnej žiadosti a rozhodnutia starostu môže obec povoliť dlžníkovi splátky a odklad platenia dlhu, ktorý dlžník písomne uznal čo do dôvodu a výšky. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda⁷⁾.

⁵⁾ § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka

⁶⁾ zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

⁷⁾ § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka

- 5) Obec môže od vymáhania pohľadávky upustiť⁸⁾ ak:
- a) dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
 - c) ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili výšku pohľadávky.
- 6) Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je predchádzajúce starostlivé preskúmanie prítomnosti dôvodov podľa predchádzajúceho odseku a uvedenie argumentov o týchto dôvodoch v písomnom rozhodnutí starostu. Ak ide v jednotlivom prípade o pohľadávku presahujúcu hodnotu 1000 eur, upustenie od vymáhania podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok 9

Zriadenie vecného bremena

- 1) O zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce a hnutel'nému majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 2) O zriadení vecného bremena k hnutel'nému majetku obce, a to k jednotlivej veci alebo súboru vecí, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 3 500 eur rozhoduje starosta obce.
- 3) Ak platné všeobecne záväzné právne predpisy a tieto zásady neustanovujú inak, je zriadenie vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce možné len na základe písomnej zmluvy v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- 4) Ak sa vecné bremeno zriaďuje vo verejnom záujme alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o zriadení vecného bremena k nehnuteľnému majetku obce aj bezodplatne.

Článok 10

Náhrady škôd

- 1) Ak vznikne na majetku obce škoda, jej prerokovanie, určenie miery zavinenia a stanovenie výšky náhrady škody je v pôsobnosti osobitnej (škodovej) komisie, ktorú na tento účel vymenuje starosta.
- 2) Osoba, ktorá je označená za zodpovednú za vzniknutú škodu, má právo i povinnosť písomne sa vyjadriť v stanovenej lehote k príčinám škody a uviesť argumenty na podporu svojich tvrdení.

Článok 11

Poistenie

Rozsah a druh poistenia určuje starosta s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu obecného majetku.

⁸⁾§ 10 zákona o majetku obcí

Článok 12

Záverečné ustanovenia

- 1) Zrušujú sa **Zásady hospodárenia s majetkom obce Milhost', účinné od 13.6.2009..**
- 2) Starosta a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce.⁹⁾
- 3) Zásadami nie sú dotknuté osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci.
- 4) Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Milhosti.
- 5) Na týchto Zásadách sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Milhosti dňa 30.01.2024 uznesením č. 4/1-2024.

Článok 13

Účinnosť

Zásady nadobúdajú účinnosť 1. februára 2024.

.....
v.r. Ing. Štefan Nagy
starosta obce

⁹⁾ § 6 ods. 6 zákona o majetku obcí