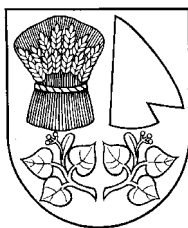


Obec Lipové

Obecný úrad v Lipovom, 946 14 Zemianska Olča



Zásady

hospodárenia s majetkom obce a s majetkom štátu zvereným obci Lipové

Obecným zastupiteľstvom v Lipovom:

Schválené dňa: 25. 1. 2002 uznesením č. 18-77/2002

Posledná úprava dňa: 11.12.2020 uznesením č. 71-09/2020

Zverejnené dňa: 11.12.2020

Dáša K o v á c s o v á v.r.

starostka obce

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Lipové

Obecné zastupiteľstvo v Lipovom na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje¹ tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipové (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Vymedzenie pojmov

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou².

(2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať³.

(3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu⁴.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje⁵ vždy⁶:

¹ Je na každej obci, ako si na svoje podmienky nastaví tie záležitosti, ktoré presne nenormuje zákon.

² Ide o zákonnú definíciu majetku obce.

³ Zákon tento pojem neupravuje, takže každá obec si ho môže upraviť podľa svojho vnímania a vlastných podmienok. Alternatívne tiež možno vychádzať napríklad z definície prebytočného a neupotrebitelného majetku v zákone č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (§ 3 ods. 3 a 4 a § 13b). Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, o neupotrebitelnom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.

⁴ Pozri predošlá poznámka.

⁵ Vynechané hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity.

⁶ Obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci

- a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
- c. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.500 € a nehnuteľného majetku,
- 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 hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.500 €,
- h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,
- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať prednosta obecného úradu⁷,
- k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce⁸,
- l. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 1 500 €
- m. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 10 rokov,
- o. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],
- p. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[3],
- q. výpožičku nehnuteľného majetku obce,

obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

⁷ Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

⁸ Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

- r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 500 €,
- s. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u. 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,
- v. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- w. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1 500 €.

(2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 3

Správa majetku obce

(1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

(2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

(3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva⁹.

(4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

(5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:

- a. správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
- b. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

⁹ Výkon správy je potrebné odlišovať od samotnej správy. Výkon správy môže byť ponímaný ako „fyzický“ výkon správy na základe zmluvy v režime súkromného práva (napr. mandátnej zmluvy alebo tzv. nepomenovanej zmluvy podľa Obchodného zákonníka).

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

(3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

(5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.¹⁰

(6) 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.

Článok 5

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa platných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

(4) 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.

¹⁰ Je potrebné naformulovať tieto prípady v zásadách hospodárenia tak, aby pokryli prípady, ktoré sa v praxi obce stávajú a môžu stať, a aby následne vklad zmluvy do katastra nehnuteľností bol povolený (aby bol súlad medzi odôvodnením osobitného zreteľa v zmluve a jeho vymedzením v zásadách hospodárenia).

Článok 6

Výpožička majetku obce

- (1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 7

Pohľadávky obce

- (1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyhľaditeľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom[4].

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok 9

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

(1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.

(2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.

(2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

(4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipové sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipové boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lipové č. 18-77/2002 zo dňa 25.01.2002 a nadobúdajú účinnosť dňa 09.02.2002 a upravené dňa 11.12.2020 uznesením Obecného zastupiteľstva v Lipovom č. 71-09/2020, pričom úprava je účinná dňom 01.01.2021.

(3) Zmeny paragrafových odkazov uvedených v týchto zásadách sa vykonajú ku dňu zmeny bez schvaľovania Obecným zastupiteľstvom v Lipovom.

Poznámky:

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

[2] Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

[4] Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

Príloha č. 1, ktorou sa určujú sadzby nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve resp. v správe obce Lipové

Článok 1

Ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru vo vlastníctve resp. v správe obce Lipové (bez pripočítania cien služieb) sa pre nasledovné využitie:

1. peňažné ústavy
2. reštaurácie, herne, pohostinské zariadenia
3. predajne potravín a ostatné predajne
4. kancelárie
5. výrobné, dielenské, skladové priestory
6. zdravotnícke a školské zariadenia, spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobného využitia a ostatné priestory a priestory slúžiace verejnoprospešnému účelu

dojednáva najmenej na =**11,- €**.

Článok 2

Ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru vo vlastníctve resp. v správe obce Lipové (bez pripočítania cien služieb) sa pre využitie na bývanie dojednáva najmenej na =**6,- €**.

Článok 3

1.) Výška nájomného za náhodný a jednorazový prenájom zasadačky v budove obecného úradu sa stanovuje na =**50,- € na deň akcie + 10,- eur za deň ďalšieho využívania zasadačky**.

2.) Výška nájomného za náhodný a jednorazový prenájom kuchyne v kultúrnom dome sa stanovuje na =**50,- € na deň akcie + 10,- eur za deň ďalšieho využívania kuchyne** a

3.) Výška nájomného za náhodný a jednorazový prenájom veľkej sály kultúrneho domu sa stanovuje na =**150,- € na deň akcie + 10,- eur za deň ďalšieho využívania veľkej sály**.

4.) Výška nájomného za požičanie obecných člnov na sumu =**2,00 eur za hodinu**

Článok 4

1.) Ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku, označeného v katastri nehnuteľností ako záhrada, zastavaná plocha, ostatné plochy vo vlastníctve resp. v správe obce Lipové (bez pripočítania cien služieb) sa stanovuje na sumu =**0,10 €**

2.) Ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku, označeného v katastri nehnuteľností ako orná pôda vo vlastníctve resp. v správe obce Lipové (bez pripočítania cien služieb) sa stanovuje na sumu =**130,- €/ha**

Článok 5

Vzájomnou dohodou zmluvných strán sa môže dojednať aj vyššia, ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru a pozemkov než v článku 2.

Článok 6

Ceny služieb s užívaním nebytových priestorov a pozemkov sa dojednávajú osobitne.

Článok 7

- a.) Pre účely tohto nariadenia sa za služby pokladajú: sklenárske a rámovacie práce, montáže tesnenia okien a dverí, opravy a údržba elektrotechnických výrobkov všetkých druhov, opravy váh, opravy plynopotrebičov, opravy výrobkov textilného a konfekčného priemyslu, čistenie prádla a odevov, oprava obuvi, oprava výrobkov kultúrnej spotreby a ostatných priemyselných výrobkov (hudobné nástroje, športové potreby školské a kancelárske potreby, ortopedické protetické výrobky a podobne), kaderníctvo, kozmetika a podobné služby pre obyvateľstvo, zdravotnícke služby, telovýchovné a športové služby, pohrebné služby, požičiavanie predmetov obyvateľom, fotoslužby, atď.
- b.) Pre účely tohoto nariadenia sa za potraviny pokladá: výroba a predaj potravín s výnimkou alkoholických nápojov a vrátane predaja cez ulicu.
- c.) V prípade vykonávania viacerých druhov činností v tom istom nebytovom priestore sa ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru určí podľa druhu prevažujúcej činnosti.