

## Vnútorný predpis o zásadách hospodárenia s majetkom obce

Názov a sídlo organizácie :	<b>Obec Dvorany nad Nitrou</b>
Poradové číslo vnútorného predpisu :	25/2024
Vypracoval :	Ing. Jozef Kmet'
Schválený :	obecným zastupiteľstvom
Dátum vyhotovenia vnútorného predpisu	2.4.2024
Účinnosť vnútorného predpisu	dňom schválenia predpisu
Ruší sa vnútorný predpis a Dodatok	číslo : P 15                      zo dňa : 25.1.2012 číslo č. 1.                         zo dňa 12.12.2012

Obecné zastupiteľstvo v Dvoranoch nad Nitrou podľa § 11 ods. 4 písm. a/ zákona SNR č.369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Dvorany nad Nitrou (ďalej len „Zásady“).

### **Článok 1. Úvodné ustanovenia**

1. Obec Dvorany nad Nitrou je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Dvorany nad Nitrou je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starosta obce Dvorany nad Nitrou.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
  - určený na výkon samosprávy obce
  - ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Obec hospodári s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".

### **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 hnutel'né 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. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
4. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Majetok obce možno použiť na verejné účely a na výkon samosprávy obce.
7. 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.
8. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne.

### **Článok 3. Predmet a rozsah úpravy**

#### **Tieto "Zásady" upravujú:**

- nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku,
- postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu,
- hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- nakladanie s cennými papiermi,
- nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom
- hospodárenie s majetkom obce

#### **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**

- spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- vklady majetku obce do majetku zakladaných lebo existujúcich obchodných spoločností,
- koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou poslancov.

### **Článok 4.**

#### **Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku**

#### **A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
  - 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/
  - od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne
    - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
    - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
  - investorskou činnosťou:
    - stavbou objektov a budov
    - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
  - dedením, darovaním
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí nad sumu 2 000 Eur; jednotlivkej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing).

#### **B. Prevody vlastníctva obecného majetku**

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** 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** nad sumu 5 000 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo
3. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
  - predaj hnuteľného a nehnuteľného majetku
  - zámenná zmluva – len z dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - 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, 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:
  - **na základe obchodnej verejnej súťaže** /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 30 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
  - **dobrovoľnou dražbou** /zákon č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov/
  - **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov/ - obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 30 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 znení neskorších predpisov/ presiahne **40 000 eur**. 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 predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
  - starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - prednostom obecného úradu,
  - zamestnancom obce,
  - hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/
9. 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, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
10. Ustanovenia odsekov 6 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri zákonných výnimkách (jednoduchý prevod):
  - nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov/
  - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/ a tiež pri prevode majetku:

- pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 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.
- 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
- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť starší ako 9 mesiacov v deň schválenia prevodu
- znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000.- eur, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce, alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj.

## Článok 5.

### Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Obec môže **nehnutel'ný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **nehnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo .
2. Obec môže **hnutel'né veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
4. Obec pri prenechaní majetku obce do prenájmu nebude vytvárať súťažné prostredie, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.
5. Pri prenájme majetku podľa osobitného zreteľa platí:
  - pri prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prenájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
  - 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.
  - 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
  - všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť starší ako 9 mesiacov v deň schválenia prevodu

- znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500.- eur, na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

## Článok 6.

### 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 nevyožiteľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej) za podmienok stanovených v článku 6 bod 4,5,6 týchto "Zásad"
  - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
  - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí
3. Pohľadávka je nevyožiteľná ak:
  - vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb je bezvýsledné,
  - majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
  - majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
  - je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
4. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe:
  - uznesenia súdu o skončení reštrukturalizácie,
  - právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
  - právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,
  - právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
5. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
6. 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 7.

### Nakladanie s cennými papiermi

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

## Článok 8.

### Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný 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 neupotrebitelnosti **hnutelného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitel'ným **nehnutel'ným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľ'stvo.

### **Článok 9. Hospodárenie s majetkom obce**

1. Orgány obce majú právo najmä:
  - používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
  - vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a nie'sť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
  - správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľ'stva
2. Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
  - starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
  - udržiavať a užívať majetok
  - chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - 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 získal
  - plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
  - viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu
  - v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne

### **Článok 10. Záverečné ustanovenia**

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľ'stvom v Dvoranoch nad Nitrou, Uznesením č. 111/2024 dňa 17.4.2024

V Dvoranoch nad Nitrou, dňa 18.4.2024

Ing. Jozef Kmeť  
zástupca starostu obce