

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce predstavujú interný správny akt obce, ktorého vydanie je vyhradenou kompetenciou obecného zastupiteľstva. Prijatie zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je obligatórne. Úprava § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí predstavuje zákonné minimum požadovanej úpravy zo strany obecného zastupiteľstva. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce majú predstavovať komplexný predpis o spôsobe nakladania s majetkom v rámci daných vlastníckych a iných majetkových práv.

Predkladané Zásady reflektujú na zmenu právnej úpravy zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinného od 1.11.2023, kedy vstupuje do účinnosti zákon č.137/2023 Z. z., ktorým bol zákon o majetku obcí zásadným spôsobom novelizovaný. Práve z dôvodu zmien, ktoré prináša predmetná novela, je potrebné upraviť Zásady tak, aby tieto boli v súlade s právnou úpravou zákona o majetku obcí účinnou od 1.11.2023.

V zmysle novelizovaného zákona o majetku obcí musí byť v Zásadách upravené najmä:

- kedy môže obec určiť svoj majetok za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu a nájmné pri použití dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- definícia dôvodov osobitného zreteľa pri prevode a pri nájme majetku,
- právomoci orgánov obce pri nakladaní s majetkom,
- podmienky a priebeh verejnej obchodnej súťaže,
- podmienky a priebeh priameho predaja,
- podmienky a priebeh pri prevodoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- obdobné ustanovenia pri úprave nájmu.

Vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien a prehľadnosť tohto predpisu navrhujeme dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad zrušiť doteraz platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudlov dňa 5.10.2013, účinné od 5.10.2013 schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Rudlov č. 20.

Navrhovaná účinnosť zásad je od **16.11.2023**.

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Rudlov

Obecné zastupiteľstvo v Rudlove 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 určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudlov (v texte ďalej ako „obec“).

PREAMBULA

Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Rudlov a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.

„Hospodársku“ autonómiu obce Rudlov garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.

Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v obci Rudlov je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami. Spravidla nie je v moci obce Rudlov realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).

Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Rudlov je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.

Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.

Čl.4 Obci Rudlov je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).

Čl.5 Obec Rudlov a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).

Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce Rudlov je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

(1) Obec Rudlov je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito.

(2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.

(3) Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.

(4) Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Rudlov je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.

Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti orgány obce Rudlov (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na ten-ktorý rok.

Rozpočet obce

(1) Rozpočet obce Rudlov sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).

(2) Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva.

Zásady hospodárenia s majetkom obce

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Rudlov predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Rudlov, ktorý zaväzuje orgány obce, organizácie obce a zamestnancov obce.

(2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Rudlov predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.

(3) Nakladanie s majetkom obce Rudlov a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.

Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t. j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené.

(4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

(1) Základnou úlohou obce Rudlov je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli rozdeľované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.

(2) Obec Rudlov v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

Hospodárnosť nakladania s majetkom obce

Hospodárnosťou v podmienkach obce Rudlov rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.

Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmerna medzi kvalitou a prostriedkami.

Efektívnosť nakladania s majetkom obce

Pojem efektívnosti v podmienkach obce Rudlov :

- znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornosť efektívnosť),
- znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnosť efektívnosť),
- znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t. j. miera dosahovania cieľa,
- je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
- je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
- usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami
- znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

Účinnosť nakladania s majetkom obce

(1) Účinnosťou v podmienkach obce Rudlov rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.

(2) Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:

- je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje,

- je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),

Účelnosť nakladania s majetkom obce

(1) Pod účelnosťou sa v podmienkach obce Rudlov rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.

Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).

(2) Pri každej aktivite a činnosti obce musí byť zohľadnené:

- tzv. spoločenská užitočnosť a potrebnosť,

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 činnosťou.

(2) Za **prebytočný majetok** sa považuje majetok obce Rudlov určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.

Trvale prebytočným majetkom obce Rudlov je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).

Dočasne prebytočným majetkom obce Rudlov je majetok obce, ktorý prechodne neslúži na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou.

(3) **Neupotrebiteľným je majetok obce Rudlov**, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.

Návrh na vyradenie neupotrebiteľnej veci z majetku obce posudzuje a následne podáva na schválenie príslušnému orgánu obce likvidačná komisia.

Vyradenie nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Vyradenie hnutel'ného majetku schvaľuje podľa zostatkovej ceny majetku

a) starosta obce do **5.000,- € vrátane**,

b) správca do **1.000,- € vrátane**, o majetku ktorý mu bol zverený alebo ktorý nadobudol vlastnou činnosťou. Prebytočná alebo neupotrebiteľná hnutel'ná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyradovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- 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 5.000,- € 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 5.000,- €,
- h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1.000,- €,
- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, 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 starosta obce,
- j. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 5.000,- €
- l. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- m. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- p. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- q. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1.000,- €,
- r. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- s. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- t. 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,
- u. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- v. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5.000,- €.

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

Článok 3

Správa majetku obce

(1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce Rudlov vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.

Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.

(2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou Rudlov je vzťah nadriadenosti a podriadenosti.

Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.

Obecné zastupiteľstvo:

a) rozhoduje o majetku, ktorý sa správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou pri zriadení správcu,

b) rozhoduje o odňatí toho majetku správcovi, ktorý správcovi zverilo,

c) schvaľuje uzatvorenie zmluvy o nájme, zmluvy o podnájme, zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je nehnuteľnosť zverená do správy, ak nie je ustanovené inak.

Starosta:

a) rozhoduje o zverení ďalšieho majetku,

b) schvaľuje zmluvu o prevode správy a zmluvu o zámene správy zmysle § 6 a ods. 3 a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,

c) rozhoduje o odňatí toho majetku správcovi, ktorý správcovi zveril.

(3) Štatutárny orgán správcu rozhoduje o:

a) úplnom alebo čiastočnom odpustení nedaňovej pohľadávky a nedoplatku samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 100,- €,

b) vyradení hnutelných vecí, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitel'né a ktorých zostatková cena je do 1.000,- € vrátane a to na základe návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej správcom. Správca je povinný do 10 dní po vyradení, prípadnom prevode správy vecí túto skutočnosť oznámiť obci Rudlov, ktoré v prípade vyradených vecí rozhodne o odňatí správy.

Obec môže správcom, ktorí spravujú majetok obce, tento odňať, najmä ak:

a) neplnia povinnosti uvedené v zmluve a v týchto zásadách,

b) ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,

c) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,

d) subjekt zaniká alebo je v likvidácii,

e) je to potrebné pre iné využitie na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva

(4) Ďalšie povinnosti správcu:

a) zabezpečuje poistenie majetku vo vlastníctve obce zvereného do správy,

b) pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.

c) rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.

Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.

(5) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(6) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

- a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
- b) oceniť majetok obce,
- c) udržiavať a užívať majetok obce,
- d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
- e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

(7) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

(1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:

- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
- b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
- c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
- d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.

(3) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.

(4) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

Článok 4

Nadobúdanie majetku

(1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

(3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 5.000,- €.

(5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním. Pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 5.000,- € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(7) Obec nadobúda majetok tiež:

- podnikateľskou činnosťou,
- investorskou činnosťou (stavbou a rekonštrukciou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

(8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

Článok 5

Prevody vlastníctva majetku obce

(1) V prípade prevodov obec Rudlov prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:

Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:

- a) všeobecné,
- b) špecifické,
- c) osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Rudlov zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:

- 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),
- 2) dobrovoľnou dražbou (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
- 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Rudlov tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:

- 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
- 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
- 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
- 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
- 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príslušných pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
- 6) predaj hnuteľných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000,- € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. c)

Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).

(1) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000,- €,
- e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(2) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 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.

(3) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v obci Rudlov:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

(4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(5) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(6) Rozhodnutie o prevode hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuteľného majetku presahuje sumu 5.000,- € vrátane. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(7) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.

(8) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí tohto orgánu. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.

(9) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku alebo užívateľom jej majetku len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

(10) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ.

Článok 6

Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.

(2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:

- presnú identifikáciu veci,
- cenu určenú znaleckým posudkom,
- podmienky verejnej obchodnej súťaže,
- členov komisie na vyhodnocovanie ponúk.

Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 30 dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:

- zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom (*konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže*),

- zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:

- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
- b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
- c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
- d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
- e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
- f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.

(4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti/hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

(6) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

(7) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(8) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy

Článok 7

Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom.
Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

(3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(5) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

(6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutelných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení).

(8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.

(9) Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

(10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:

- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,

-aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Rudlov a oznámením na webovom sídle obce Rudlov.

(11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však:

- a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
- b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
- c) či ide o opakovanú dražbu,
- d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- f) práva a záväzky na predmete dražby,
- g) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
- h) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
- i) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutel'ných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
- j) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- k) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- l) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
- m) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

(12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.

(13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 5.000,- € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.

(15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 8

Priamy predaj

(1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,- €.

(3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predáť a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.

Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .

(6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce 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,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).

(7) 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

(9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom.

Článok 9

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Dôvody hodné osobitného zreteľa

(1) V prípade predaja vecí z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli 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

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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,- €** na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(3) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,- €. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3.000,- € je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(4) 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.

(5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Rudlov sú:

a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,

b) prevod pozemku dlhodobo užívaného 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 domov, garáže, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.),

c) prevod pozemku do výmery 50 m², vrátane,

d) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,

e) zámena nehnuteľností,

f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,

g) dohoda o urovnaní,

h) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),

i) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu), prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,

j) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

k) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,

l) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,

m) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.

Článok 10

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

(1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.

(2) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:

a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,

b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:

a. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

- b. 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,
- c. nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
- d. nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniashopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
- e. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce,
- f. majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
- g. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
- h. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
- i. kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

(3) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Obec môže darovať hnutel'ny majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom obce, alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ny majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanovením príslušného právneho predpisu. Hnutel'ny majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie obce.

Článok 11

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (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) 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 12

Nájom majetku obce

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ny a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

(3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.

(4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.

(5) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,

b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,

c) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,

d) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,

(6) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] 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.

(7) 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.

Článok 13

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ny.

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 14

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 zaplata 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 nevyožiteľná (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.

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok 15

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 16

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 17

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 neupotrebiteľného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) Neupotrebiteľnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebiteľnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
- (5) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 18

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudlov sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudlov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rudlov č. **62/7/2023** zo dňa 16.11.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa **16.11.2023**.

V Rudlove dňa 16.11.2023

Ing. Juraj Vasil'
starosta obce Rudlov