

Zásady hospodárenia s obecným majetkom

Obecné zastupiteľstvo obce Bartošova Lehôtka, v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bartošova Lehôtka a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

I.

Úvodné ustanovenie

1. Tieto zásady upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nadobúdanie a prevody majetku obce, prenájom majetku, prenechávanie majetku obce do užívania právnickým a fyzickým osobám, správu majetku obce, hospodárenie a nakladanie s majetkovými právami obce.
2. Týmito zásadami sa riadi:
 - a) Obec Bartošova Lehôtka.
 - b) Príspevkové organizácie, rozpočtové organizácie založené obcou podľa osobitného predpisu a ostatné subjekty, ktorým bol zverený obecný majetok do správy.

II.

Majetok obce

1. Majetok obce sú hnuiteľné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva a majetkové práva právnických osôb, založených obcou.
2. Majetok obce ďalej tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov;
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zák. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva;
 - d) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

3. Majetok obce je zaradený do skupín:
 - a) drobný hmotný majetok
 - b) dlhodobý hmotný majetok
 - c) dlhodobý nehmotný majetok
 - d) finančný majetok – dlhodobý, krátkodobý
 - e) cenné papiere
 - f) zásoby
 - g) pohľadávky a záväzky
4. Oceňovanie a inventarizácia obecného majetku sa riadia príslušnými internými smernicami.
5. Vlastník a správca majetku sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
 - a) Vyúčtovanie príjmov z prevádzky Obcej knihnice sa predkladá 1x ročne do 15.12. kalendárneho roku.

III.

Použitie majetku obce

1. Majetok obce sa použije:
 - a) na verejné účely (miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá, ak je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať). Za používanie sa vyberajú miestne poplatky podľa osobitného predpisu. Používanie možno obmedziť rozhodnutím OZ.
 - b) na podnikateľskú činnosť, pre obecné organizácie alebo inú formu podnikateľskej činnosti
 - c) na výkon samosprávy: plnenie záväzkov, uspokojenie potrieb obce, činnosť orgánov obce
2. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, pokiaľ OZ vo svojom uznesení nerozhodne inak.

IV.

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce a organizácie založené obcou sú povinné hospodáriť a spravovať majetok obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Pod správou obecného majetku sa rozumie:
 - a) oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce, platnými všeobecne záväznými nariadeniami obce a všeobecne platnými právnymi predpismi.
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu

3. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým organizáciám alebo príspevkovým organizáciám, ktoré zriadilo podľa osobitného predpisu. Všetky právne úkony, spojené s nakladaním s majetkom obce, musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
4. Starosta obce môže zveriť majetok obce formou protokolu:
 - a) do správy obecným organizáciám v zmysle zákona o majetku obcí (ďalej správca),
 - b) do užívania útvarov v zmysle organizačného poriadku.
5. 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 a nakladať s ním v súlade s týmito Zásadami a so Štatútom obce.
6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
7. Správcovia pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou sú povinní v lehote do 30 dní túto skutočnosť písomne oznámiť OcÚ.
8. Zverením majetku do správy súčasne prechádzajú na správcov i všetky súvisiace práva a povinnosti vyplývajúce zo správy majetku obce.
9. Po protokolárnom zverení majetku do správy a následnom písomnom zázname o jeho fyzickom prevzatí, sú správcovia povinní viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve. V prípade, ak je súčasťou ukončených stavieb priložená dokumentácia, býva táto prílohou k protokolu.
10. Správcovia si môžu so súhlasom obce zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.
11. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce

V.

Schváleniu obecného zastupiteľstva podliehajú vždy

- a) Zmluvné prevody nehnuteľného majetku, ktorý je vedený na účte 031 – pozemky a na účte 021 – stavby, 022 – samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí, 023 – dopravné prostriedky, 028 – drobný dlhodobý hmotný majetok, t.z. dlhodobý hmotný majetok odpisovaný.
- b) Zmluvné prevody hnuteľného majetku.
- c) Darovanie hnuteľného majetku.
- d) Prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva a zápis do katastra nehnuteľností .
- e) Prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva a zápis do katastra nehnuteľností.
- f) Nakladanie s majetkovými právami.
- g) Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi.
- h) Vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo iným subjektom, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

- i) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis.
- j) Peňažné dary.
- k) Prenájom nehnuteľného majetku na dobu určitú.
- l) Celkové alebo čiastočné odpustenie dlhu na písomnú žiadosť dlžníka zo závažných, najmä sociálnych dôvodov.
- m) Obstarávanie tovarov a služieb v hodnote nad 300 eur. Nad tento limit je možné uhrádzať, bez súhlasu Obecného zastupiteľstva dodávku nasledovných služieb: vývoz komunálneho odpadu, uskladnenie a likvidácia odpadu, dodávka energií.

VI.

Rozhodnutiu starostu podliehajú

- a) Povolenie dlžníkovi odklad zaplatenia dlhu, prípadne zvoliť primerané splátky.
- b) Vypožičanie hnutel'ného majetku.
- c) Obstarávanie tovarov a služieb v hodnote do 300 eur.

VII.

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom

1. Prebytočný obecný majetok je majetok, ktorý obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraných potrieb obce.
2. Neupotrebitel'ný obecný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže ďalej slúžiť žiadanému účelu; za neupotrebitel'ný hmotný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, ale ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby v súlade s územným plánom obce.
3. Návrh o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecného majetku, ako aj o možnom spôsobe naloženia s ním, predkladá starosta obce na najbližšom zasadnutí OZ.
4. Pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitel'ným obecným majetkom treba postupovať spôsobom, ktorý je v súlade s §9 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a ktorý nebude zjavne nevýhodný pre obec.

VII. a

Odpredaj majetku

Obec môže na základe rozhodnutia OZ obecný majetok odpredať záujemcom – fyzickým alebo právnickým osobám. Toto ustanovenie sa vzťahuje i na pozemky, určené na výstavbu.

Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja vždy nasledovne:

- a) na svojej úradnej tabuľi;
- b) na internetovej stránke obce.

1. Prevody vlastníctva majetku obce, ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, musí obec vykonať:
 - a) priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, ak hodnota nepresiahne 300 eur;
 - b) na základe obchodnej verejne súťaže, ak hodnota presiahne 300 eur;
 - c) dobrovoľnou dražbou.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob v zmysle § 9a zákona o majetku obcí. Oznámenie o prebytočnosti obecného majetku, určeného na predaj sa zverejňuje najmenej 14 pred plánovaným predajom na mieste obvyklom – v o vývesnej oznamovacej skrinke pri Ocu a na webovej stránke obce.
3. Cena za prevod majetku obce sa určuje dohodou, najmenej do výšky hodnoty zistenej na základe znaleckého posudku v zmysle platných cenových predpisov. V prípade viacerých záujemcov i kúpu majetku obce vyhlási obec verejnú ponuku a majetok odpredá záujemcovi s najvyššou cenovou ponukou.
4. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša kupujúci, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, pričom geometrický plán a znalecký posudok vyhotoví geodet a znalec, ktorého určí obec podľa pravidiel a postupov zákona č.25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom za cenu nižšiu, ako zistenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce v zmysle § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.
6. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemajú žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti ani právnické osoby, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoluvlastníkom.

VII. b

Darovanie majetku, zámena nehnuteľností

Darovanie nehnuteľného obecného majetku je neprípustné. Bezodplatné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce sa môžu uskutočňovať len so súhlasom obecného zastupiteľstva. Obec môže prijímať dary od fyzických a právnických osôb iba v prípade, ak na predmete darovania neviažu ťarchy, ktorých výška prevyšuje hodnotu darovanej veci. K zámene nehnuteľností vo vlastníctve obce za nehnuteľnosti vo vlastníctve iných osôb sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Hodnota zamieňaných nehnuteľností musí byť približne rovnaká.

VII. c

Prenájom majetku

Obec môže svoj majetok prenajať alebo prenechať na dočasné užívanie iným fyzickým a právnickým osobám len na základe uzatvorených zmlúv. Uzatvárať zmluvy je oprávnený starosta obce. Výpovedná lehota vypovedania nájomných vzťahov je dva mesiace pre obe zúčastnené strany.

Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory dať do podnájmu tretím osobám.

V prípade prenájmu nebytových priestorov, ktoré boli zverené do hospodárenia obcou založenej organizácii alebo právnickej osoby, uzatvára podnájmnú zmluvu štatutár organizácie alebo právnickej osoby po predchádzajúcom súhlase starostu obce.

Nájomná zmluva o prenechaní majetku obce na dočasné užívanie musí obsahovať určenie majetku, ktorý sa má ponechať na dočasné užívanie, spôsob a čas užívania, stanovenie výšky odplaty a termínu platby, dohodu o udržiavaní majetku a možnosť ukončenia zmluvného vzťahu pri nedodržaní dohodnutých podmienok, prípadne z iných objektívnych dôvodov.

Pri stanovení sadzby ročného nájomného sa vychádza z atraktívnej polohy majetku obce. Úhrada za dočasné užívanie nebytových priestorov sa stanovuje dohodou. V prípade viacerých záujemcov o prenájom toho istého nebytového priestoru je podkladom k uzatvoreniu nájomnej zmluvy stanovisko OZ.

Majetok obce sa prenajíma na dobu určitú, max. do ukončenia funkčného obdobia OZ. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú je možné dohodnúť vtedy, ak sa nájomca zaviazá, že prenajatý majetok obce zhodnotí na svoje náklady. Vtedy sa nájomné môže dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia – t. j. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku obce.

Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného starostom obce pred začatím stavebných prác.

Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prenájom majetku obce, ktorý je súčasťou predškolských zariadení, škôl a školských zariadení, ktorých zriaďovateľom je obec.

Krátkodobé prenájmy zariadení v majetku obce

Pod pojmom krátkodobý prenájom nebytových priestorov pre účely tohto VZN sa rozumie jednorazové využitie nebytových priestorov v školských, športových, kultúrnych zariadeniach a priestorov v budove obecného úradu maximálne po dobu za sebou idúcich 10 kalendárnych dní (školenia, kurzy, slávnostné posedenia a pod.)

Starosta obce je oprávnený na základe návrhu OZ schváliť každoročne **Cenník krátkodobých prenájmov obecného majetku a poskytovaných služieb** vždy 1.1. príslušného roka; prenájom trhových miest rieši Trhový poriadok.

V prípade prenájmu dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sa výška minimálneho ročného nájmu vypočíta nasledovne:

$$\text{Ročné nájomné} = (OC/R_{odp}) \times [1,1 + (R_{odp} - R_{skut})/R_{odp}^2], \text{ kde:}$$

OC - obstarávacia cena

R_{odp} - počet rokov odpisovania, podľa zaradenia majetku do príslušnej odpisovej

skupiny v zmysle zákona o dani z príjmov

R_{skut} - skutočný počet rokov používania majetku, pričom ak $R_{skut} > R_{odp}^2$, potom

$$R_{skut} = R_{odp}^2$$

Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav zabezpečuje vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou:

Vlastník je povinný najmä:

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu;
- b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu;
- c) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd;
- d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod;
- e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu
- f) zabezpečovať funkčnosť a čistenie prístupových komunikácií pre vozidlá, pokiaľ sú vo vlastníctve obce;
- g) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok.

Nájomca je povinný najmä:

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy; okná, otvory...)
- b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia);
- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi;
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany;
- e) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách;
- f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce
- g) zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve obce;
- h) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.

Pri krátkodobých prenájdoch je povinnosťou vlastníka odpísať stav meračov energií a to ako začiatkový, tak i konečný stav. Nájomca je povinný uhradiť spotrebu energií.

Na zabezpečenie úhrady spotreby energií vlastník vyberie od nájomcu jednorázovú zálohu vo výške 100 EUR, ktorá bude vyúčtovaním vrátená, resp. doplatená do výšky skutočných nákladov.

VII. d

Likvidácia majetku

Neupotrebitelný obecný majetok, pri ktorom je zrejmé, že je pre obec a občanov nevyužiteľný a nepredajný (t.j. neprejavili o neho občania záujem) sa fyzicky zlikviduje a odstráni z evidencie, o čom musí byť vyhotovený komisionálny záznam a tento musí byť priložený k dokumentácii.

VIII.

Odňatie majetku

V prípade, že organizácia alebo iná právnická osoba založená obcou nevyužíva jemu zverený majetok, nepotrebuje ho na plnenie úloh, alebo s ním nehospodári v zmysle zákona tohto VZN, môže mu obec správu majetku odňať. O odňatí správy majetku sa vyhotoví písomný protokol medzi obcou a príslušným správcom majetku. Pokyn na odňatie majetku dáva starosta na základe rozhodnutia OZ.

IX.

Nadobúdanie majetku obce

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle zákona o obecnom zriadení od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.
2. Nadobúdanie majetku – novovybudovaných komunikácií s príslušným technickým vybavením (napr. osvetlenie, signalizácia a pod.) sa realizuje formou daru alebo prevodom za symbolickú cenu, ktoré nepodlieha schváleniu v OZ.
3. Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje dohodou, pričom hodnota majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov .
4. Hodnota bezodplatne nadobúdaného majetku alebo nadobúdaného za symbolickú cenu musí byť vždy uvedená.
5. Odplatné nadobúdanie hnutel'ného majetku je v právomoci:
 - a) starostu obce
 - b) obecného zastupiteľstva
6. Pri nadobúdaní hnutel'ného majetku, ktorého hodnota je vyššia ako 300,- eur je nevyhnutný súhlas poslancov.

X.

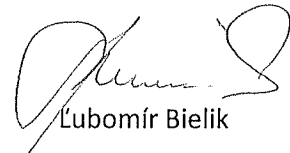
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) organizácie, ktoré obec založilo alebo zriadilo, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku;
 - b) Obecný úrad v Bartošovej Lehôtke, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné **pohľadávku** celkom alebo sčasti **odpustiť na základe rozhodnutia OZ**.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno **pohľadávku** celkom alebo sčasti **odpustiť na základe rozhodnutia OZ**.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec alebo obecná organizácia povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
8. Organizácie, ktoré obec založilo alebo zriadilo a ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre rozpočtové a príspevkové organizácie.
9. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže OZ pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 100 €, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 100 €.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.
12. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Týmto sa rušia Zásady hospodárenia s obecným majetkom zo dňa 01.01.2007.
2. Tieto Zásady hospodárenia Obce Bartošova Lehôtka boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Bartošovej Lehôtke na svojom riadnom zasadnutí dňa 29. 05. 2015 uzn.č.
3. Účinnosť nadobudne dňom schválenia v OZ v Bartošovej Lehôtke 29. 05. 2015



Lubomír Bielik

starosta obce

Návrh Zásady hospodárenia s obecným majetkom vyvesený na pripomienkovanie: 08.05.2015

Návrh Zásady hospodárenia s obecným majetkom zvesený: 25.05.2015