

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstín**

Obecné zastupiteľstvo v Trstíne 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 (tiež len „zákon“) určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstín (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 činnosťou.

(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 odpredať.

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

### **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 hnutel'ného 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
- i) vklad majetku obce do majetku 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 ktorá 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 a tiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej 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 obecného úradu [5],

- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 8.000 €
- m) zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako jeden rok
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov[2],
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov[3],
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný a na hnutelný majetok obce
- 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,

(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 práva.

(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

### Základné ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce

1. Pri prevodoch vlastníctva majetku obce, orgány obce postupujú podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (tiež ako „zákon“).
2. Ak tieto zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dobrovoľná dražba“),
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ďalej len „ponukové konanie“).
3. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani ponukové konanie (priamy predaj) pri prevode:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný predaj podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
  - b) pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí alebo neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napríklad § 140 Občianskeho zákonníka),
  - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako zákonom určený limit (pozn. aktuálne 5000 eur),
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch v znení neskorších predpisov),
  - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ju má obec zriadenú, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
    - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    - všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku;

Znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku mesta neprevyšuje 3 000 eur (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Pri prevode vlastníctva podľa tohto odseku sa nepoužijú ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona. Pri prevode majetku obce podľa tohto odseku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa písmen e) a f) tohto odseku, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku

obce zistená na základe preukázateľného porovnania podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona.

4. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce (keďže ho má zriadené) a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa ods. 3 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené obchodné podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu znáša žiadateľ o prevod vlastníctva majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
6. Žiadateľ je povinný najneskôr ku dňu podania žiadosti o prevod vlastníctva majetku obce mať vyrovnané všetky svoje záväzky voči obci.
7. V prípade, ak ide o prevod vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vyhodnotí doručené ponuky v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
8. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
9. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách. dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ustanovení týchto Zásad a zákona, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
10. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prevod vlastníctva majetku obce sa vymedzujú v súlade so zákonom (§ 9 ods. 1 písm. i) zákona) nasledovne:
  - a) prevod majetku podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - b) prevod majetku, ktorý prispeje k zvýšeniu miery starostlivosti o životné prostredie alebo prispeje k zvýšeniu úrovne civilnej ochrany alebo protipovodňovej ochrany,
  - c) ak sa prevodom majetku prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku obe alebo tretej osoby, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie územných alebo majetkových pomerov, najmä s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce alebo tretích osôb,
  - d) prevod samostatne pre obec nepoužiteľného pozemku vzhľadom na výmeru, tvar pozemku, umiestnenie pozemku, ak ide o prevod vlastníčkovi susedného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s predávaným pozemkom,
  - e) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie súdneho sporu, ktorého účastníkom je obec,
  - f) prevod nehnuteľnosti, najmä pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa avšak nedošlo k zápisu vlastníctva tohto pozemku (tzv. zaknihovaniu) do zákonom ustanoveným spôsobom. Podmienkami takéhoto prevodu (tzv. odstránenie krívd z minulosti) je preukázanie platného a účinného právneho úkonu o prevode o vlastníctva a preukázanie úhrady kúpnej ceny zo strany žiadateľa,
  - g) prevod pozemku za účelom odstránenia tzv. duplicitného alebo viacnásobného vlastníctva,
  - h) prevod majetku zámenou, ak je takýto právny dôvod (titul) nakladania s majetkom výhodnejšie pre obec z hľadiska účelnosti,

- i) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- j) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy.

11. Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania t.j. znížiť kúpnu cenu (§9a ods. 16 zákona), a to:

- a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku a ide o vec všeobecného verejného záujmu,
- b) z dôvodu mimoriadneho sociálneho zreteľa.
- c) ak ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
- d) prevod majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.“

## **Článok 5**

### **Nájom majetku obce**

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

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť 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.

(5) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.

## **Článok 6**

### **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 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 nevymožiteľná (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. f) 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 majetku, starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.

- (2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napr. 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.
- (6) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie.
- a) starosta do hodnoty 500 € zostatkovej hodnoty
- b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 500 € zostatkovej hodnoty
- (7) O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitel'ným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## Článok 11

### Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstín sú záväzné pre starostu obce, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstín boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Trstín č. 100 zo dňa 14.12.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2024

#### Odkazy:

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

[2] § 9a ods. 9 písm. c) zákona 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)

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