

Obecné zastupiteľstvo Obce Sklabiňa v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Sklabiňa
(ďalej len „Zásady“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (2) Tieto zásady upravujú pravidlá a kompetencie pri nakladaní s majetkom obce, ktoré v zákone o majetku obcí nie sú bližšie špecifikované.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky.

Článok 2

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale alebo dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) O **prebytočnosti** majetku rozhoduje:
- **starosta**, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
 - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je **500 € alebo vyššia**,
 - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **nehnutelný** majetok.
- (4) O **neupotrebitelnosti** majetku rozhoduje:
- **starosta** na základe odporúčania inventarizačnej komisie, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je **ako nižšia ako 500 €**,

- **obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania inventarizačnej komisie**, ak ide o **hnuteľný** majetok, ktorého zostatková cena je **500 € alebo vyššia**,
 - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **nehnutel'ny** majetok.
- (5) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (6) Neupotrebitel'ny majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 3

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Nadobúdanie vlastníctva **nehnutel'ného** majetku, v súlade so schváleným rozpočtom, podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného** majetku (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok), v súlade so schváleným rozpočtom, je v kompetencii **starostu obce do sumy 1 700 €**, od sumy **1 700 €** rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (3) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnutel'ny** majetok, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuteľný** majetok alebo **finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

Článok 3

Znalecký posudok

- (1) Pokiaľ sa obec rozhodne určiť všeobecnú hodnotu majetku na základe znaleckého posudku, tento dá spracovať obec.

Článok 4

Prevody hnuteľného majetku

- (1) O prevode vlastníctva **hnuteľného** majetku rozhoduje
- a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
 - I. **500 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €**; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných),

- II. **5 000 € alebo vyššia**; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

Článok 5

Komisia verejnej obchodnej súťaže

- (1) Vyhodnotenie návrhov doručených na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže v prípade, že vo vyhlásenej VOS je stanovená minimálna cena, uskutoční komisia menovaná starostom obce. Komisia má minimálne 3 členov.

Článok 6

Dôvod hodný osobitného zreteľa - predaj

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť

na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvetu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Sklabiňa

- c) prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
- d) prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
- e) prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
- f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
- g) prevod majetku v rámci dohody o urovaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- h) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná
- i) prevod majetku v prípade duplicitného vlastníctva – po vzájomnej dohode súdom schváleného zmieru
- j) predaj majetku obci, štátu

(3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
- c) ide o prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
- d) ide o prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
- e) ide o prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétny majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
- f) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
- g) ide o prevod majetku v rámci dohody o urovaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- h) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovaním,
- i) prevod majetku je s ohľadom na spôsob jeho ďalšieho využitia vo všeobecnom záujme obyvateľov obce.

Článok 7

Darovanie majetku obce

- (1) **Darovanie nehnuteľného** majetku je **neprípustné**, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak.
- (2) **Obecné zastupiteľstvo** môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný **hnuteľný** majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce verejnoprospešné služby.

Článok 8

Nájom majetku obce

- (1) O nájme majetku obce rozhoduje:

A. starosta, ak ide o:

- I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
- II. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne
5 000 EUR

B. obecné zastupiteľstvo vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. A).

- (2) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

- (3) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce, ktorý schválil nájom.

Článok 9

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok (podmienky musia byť splnené kumulatívne):
 - a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - e) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) O uzavretí **zmluvy o výpožičke** rozhoduje
 - starosta obce - na hnutelný majetok
 - obecné zastupiteľstvo na nehnuteľný majetok

Článok 10

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

- (1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
- a) identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presné určenie predmetu nájmu,
 - c) účel nájmu,
 - d) dobu trvania nájmu,
 - e) výšku a splatnosť nájomného,
 - f) spôsob platenia nájomného,
 - g) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
 - h) podmienky skončenia nájmu.
 - i) podmienky upravujúce možnosť zmeny výšky nájomného,
 - j) podmienky upravujúce možnosť jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
 - k) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické, požiarne a iné opatrenia, vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov,
 - l) podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
 - m) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
 - n) zákaz prípadného prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu (tretej osobe),
 - o) podmienky upravujúce možnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom obce.
- (2) Ustanovenia odseku 1 sa primerane použije aj v zmluve o výpožičke.

Článok 11

Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona¹ alebo zmluvne, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (2) Všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnutel'nému majetku zriadiť záložné právo. Zriadenie záložného práva schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 12

1 napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

Daňové pohľadávky

- (4) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.
- (5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou².

Nedaňové pohľadávky

- (6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná³, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla⁴. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymożenie.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky dočasne upustiť iba raz.
- (8) Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, **starosta** obce je oprávnený **uzavrieť s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade dlhu**.
- (9) Na základe písomnej žiadosti dlžníka, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je preukázateľne nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne⁵, možno od

² zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

³ napr. smrť jediného žiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

⁴ napr. písomným uznaním dlhu

⁵ všetky prípady, z ktorých je preukázateľne zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by prevýšili sumu pohľadávky

vymáhania pohľadávky trvale upustiť. O **trvalom upustení od vymáhania pohľadávky** rozhoduje:

- a) **starosta**, ak pohľadávky bez príslušenstva toho istého dlžníka v súhrne **neprevyšujú 100 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je **100 € alebo vyššia**.

Rozhodnutie o odpustení pohľadávky musí byť písomne zdôvodnené.

- (10) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípadoch, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa jej povahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov,
 - c) pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
 - d) pohľadávka je nevyžiteľná z dôvodu, že dlžník sa najmenej tri roky nepretržite zdržiava na neznámom mieste a miesto jeho pobytu nie je možné zistiť ani cez Register obyvateľov SR,
 - e) právnická osoba zanikla bez právneho zástupcu alebo ak bol ukončený konkurz na fyzickú osobu.
- (11) Ak bol na právnickú osobu vyhlásený konkurz, obec je povinná riadne a včas uplatniť pohľadávku v rámci konkurzného konania podľa osobitného predpisu.

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis⁶.
- (3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy⁷.

Článok 14

Zámena nehnuteľného majetku

6 napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7 zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

- (1) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Sklabini, dňa 14.12.2023 uznesením č. 077/22-26.
- (2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.
- (3) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce schválené dňa 22.10.2019 uznesením obecného zastupiteľstva č. 06/11/10/2019.

.....

Anna Silvestrová
starostka obce