

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Č.1/2023

Obecné zastupiteľstvo v Olšove 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 Olšov (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 trvale nepoužíva na plnenie 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,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1 000 € a viac,
- e) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 33 €,

- f) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- g) 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,
- h) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- i) nadobudnutie hnuťelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1 000 €
- j) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- k) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako jeden mesiac,
- l) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov [2],
- m) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov [3],
- n) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- o) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuťelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000 €, Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa §2b ods. 1 a §2c Zákona 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnávacie konanie podľa osobitných zákonov [4],
- p) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- q) 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,
- r) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- s) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1000 €.

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

Článok 3

Spoločné ustanovenia pre prevod vlastníctva majetku obce

(1) Obec je osobou povinnou prevod vlastníctva majetku obce vykonať:

a) spôsobom obchodnej verejnej súťaže, alebo

b) dobrovoľnou dražbou alebo

c) spôsobom priameho predaja,

ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.

(2) Fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejnej správy je osobou oprávnenou nadobudnúť majetok obce až splnením povinnosti zápisu. Mimovládna nezisková organizácia, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra mimovládnych organizácií je osobou oprávnenou nadobudnúť majetok obce až splnením povinnosti zápisu zapisovaných údajov.

(3) Ak obec prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(4) Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce za cenu nižšiu ako je trhovú cenu je poskytnutím výhody príjemcovi v nepeňažnej forme nepriamou formou pomoci.

(5) Návrh na začatie katastrálneho konania pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, alebo pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podáva príslušnému okresnému úradu obec po úhrade kúpnej ceny v plnej výške.

(6) Obecnému zastupiteľstvu obce Olšov je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené schváliť sadzobník minimálnych cien nehnuteľností vo vlastníctve obce, ak pre stanovenie ceny nehnuteľnosti nie je obligatórne stanovenie ceny vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu. Sadzobník minimálnych cien nehnuteľností vo vlastníctve obce zverejní obec na webovom sídle obce.

(7) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku pri prevode vlastníctva majetku obce znáša kupujúci, ak orgán obce v rozsahu svojej príslušnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce upravenej ustanoveniami týchto Zásad nerozhodne inak.

(8) Správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním a ďalšie poplatky znáša kupujúci.

(9) Povinnosti a zodpovednosť obce upravené ustanoveniami osobitného predpisu (zákona o štátnej pomoci), nie sú ustanoveniami týchto Zásad o určení ceny pri prevode vlastníctva majetku obce dotknuté.

Článok 4

Zámer a spôsob prevodu vlastníctva majetku obce

(1) Obecnému zastupiteľstvu obce Oľšov je prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vyhradené rozhodovať o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce:

- a) nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce okrem výnimky [5],
- b) hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce v rozsahu svojej príslušnosti.

Príslušnosť orgánov obce Oľšov upravená ustanoveniami Článku 2 týchto Zásad nie je týmto dotknutá.

(2) Súčasťou uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Oľšov, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Oľšov rozhodne o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce je:

a) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce a presná a nezameniteľná identifikácia majetku obce najmenej v rozsahu:

1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,

2. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,

b) výslovné uvedený spôsob prevodu vlastníctva majetku obce:

1. na základe obchodnej verejnej súťaže (v súlade s ustanovením §9a odsek 1 písmeno a) zákona o majetku obcí)

2. dobrovoľnou dražbou (v súlade s ustanovením §9a odsek 1 písmeno b) zákona o majetku obcí)

3. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky o stanovení hodnoty majetku, alebo

4. z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky o stanovení hodnoty majetku, (v súlade s ustanovením §9a odsek 15 písmeno f) zákona o majetku obcí), ak ustanovenie osobitného predpisu neupravuje inak [6], alebo

5. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (v súlade s ustanovením §9a odsek 15 písmeno b) zákona o majetku obcí), alebo

6. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (v súlade s ustanovením §9a odsek 15 písmeno c) zákona o majetku obcí) alebo

c) ďalšie skutočnosti v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.

(3) Zámer previesť vlastníctvo majetku obce a spôsob jeho prevodu obec zverejní (v súlade s §9a odsek 2 zákona o majetku obcí).

Článok 5

Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže

(1) Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže má troch členov.

(2) Zriadenie komisie na vyhodnotenie súťaže a určenie jej členov je súčasťou uznesenia, ktorým obecné zastupiteľstvo obce schváli podmienky obchodnej verejnej súťaže. Členmi komisie môžu byť aj všetci poslanci obecného zastupiteľstva ak sa na tom uznesú. Zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže a jej rozhodovanie o súťažných návrhoch nie je rokovaním obecného zastupiteľstva obce. Ustanovenia tohto článku o vylúčení členov komisie na vyhodnotenie súťaže nie sú týmto dotknuté.

(3) V prípadoch rozhodovania o majetku obce v kompetencii starostu môže rozhodovať o vymenovaní členov komisie na vyhodnotenie súťaže starosta obce. Ustanovenie o vylúčení členov komisie na vyhodnotenie súťaže nie sú týmto dotknuté.

(4) Členom komisie na vyhodnotenie súťaže nemôže byť navrhovateľ (účastník, záujemca o kúpu) v obchodnej verejnej súťaži v rámci ktorej pôsobí ako člen komisie na vyhodnotenie súťaže, ani blízka osoba [7], navrhovateľa. To platí len pre konkrétnu obchodnú verejnú súťaž. Ak sa člen komisie na vyhodnotenie súťaže dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z komisie na vyhodnotenie súťaže alebo zakladá vylúčenie iného člena komisie na vyhodnotenie súťaže, je osobou povinnou bezodkladne oznámiť túto skutočnosť predsedovi komisie na vyhodnotenie súťaže. Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je osobou povinnou zabezpečiť doplnenie komisie na vyhodnotenie súťaže v súlade s ustanoveniami týchto Zásad.

5. Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je jej členom a vedie zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže. Ak sa predseda komisie na vyhodnotenie súťaže dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z komisie na vyhodnotenie súťaže podľa predchádzajúceho odseku, obecné zastupiteľstvo obce určí predsedu z radov ostatných poslancov obecného zastupiteľstva obce, alebo starosta menuje z radov zamestnancov obci iného predsedu komisie na vyhodnotenie súťaže. Predseda komisie na vyhodnotenie súťaže je osobou oprávnenou prizvať na zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže odborníka / odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

(6) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže nie je jej členom a zodpovedá za organizačné a technické zabezpečenie činnosti komisie s súlade s ustanoveniami týchto Zásad. Zapisovateľ a komisie na vyhodnotenie súťaže ustanoví starosta obce z radov zamestnancov obce.

(7) Zasadnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je neverejné. Komisia na vyhodnotenie súťaže je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Komisie na vyhodnotenie súťaže prijíma rozhodnutia hlasovaním. Rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov.

(8) Povinnosť mlčanlivosti členov, predsedu, zapisovateľa komisie na vyhodnotenie súťaže a prizvaných odborníkov vo vzťahu k tretím osobám najmä v rozsahu osobných údajov, obchodného, bankového a daňového tajomstva nie je ustanoveniami týchto Zásad dotknutá.

Článok 6

Prevod vlastníctva majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže

(1) Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva majetku obce je vyhlásenie súťaže neurčitému počtu a neurčitému okruhu osôb o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva majetku obce.

(2) Obec Olšov je osobou povinnou upraviť podmienky obchodnej verejnej súťaže tak, aby boli zabezpečené požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a aby nebránili vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia vždy obsahovať:

- a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže: obec Olšov,
- b) presnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže najmenej v rozsahu:

1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbor popisných informácií, pozemok podľa parcelného čísla

evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,

2. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,

c) určenie minimálnej kúpnej ceny a splatnosť kúpnej ceny; povinnosti obce upravené ustanoveniami osobitného predpisu (zákona o štátnej pomoci) týmto nie sú dotknuté.

d) lehotu na doručenie súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťažný návrh“ v príslušnom gramatickom tvare) obci ako vyhlasovateľovi (ďalej aj „lehota na predkladanie súťažných návrhov“ v príslušnom gramatickom tvare),

e) spôsob predkladania súťažných návrhov:

1. prostredníctvom elektronickej schránky, alebo

2. v listinnej podobe do podateľne obce, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku,

f) kritéria hodnotenia pre výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu a ich poradie,

g) lehotu na oznámenie a spôsob oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže,

h) vyhradenie práva obce meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže,

i) vyhradenie práva obec obchodnú verejnú súťaž zrušiť,

j) priznanie navrhovateľom právo podať v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže len jeden súťažný návrh,

k) priznanie navrhovateľom právo dopĺňať alebo meniť súťažný návrh len pred ukončením lehoty určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov; doplnenie alebo zmena súťažného návrhu musí byť obci ako vyhlasovateľovi písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov,

l) priznanie navrhovateľom právo dodatočne dopĺňať alebo meniť súťažný návrh po uplynutí lehoty určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov len na základe výzvy obce ako vyhlasovateľa a v obcou stanovenej lehote,

m) priznanie navrhovateľom právo súťažný návrh odvolať aj po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre predkladanie súťažných návrhov až do času prijatia úspešného súťažného návrhu;

n) zákaz podávať alternatívny súťažný návrh,

o) priznanie navrhovateľovi, ktorého súťažný návrh bol komisiou na vyhodnotenie súťaže vyhodnotený ako najvýhodnejší, právo odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu do pätnástich dní odo dňa oznámenia o prijatí súťažného návrhu; povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže týmto nie je dotknutá,

p) ďalšie podmienky o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo obce, najmä zloženie finančnej zábezpeky navrhovateľom a jej výška, podmienka aby súťažný návrh obsahoval vymedzenie účelu využívania prevádzaného majetku obce, podmienka aby súťažný návrh obsahoval súhlas so zriadením predkupného práva obce na prevádzaný majetok, podmienka aby súťažný návrh obsahoval označenie toho, kto bude znášať náklady spojené s podaním návrhu na začatie katastrálneho konania (ak sa nebude postupovať podľa článku 3 odsek 8) a ďalšie podmienky.

(4) Obec do pätnástich dní od schválenia podmienok obchodnej verejnej súťaže zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom:

a) zámer previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže,

b) informáciu, kde sú uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže zverejní obec najmenej na pätnásť dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov.

(5) Starosta obce alebo ním poverený zamestnanec obce umožní záujemcom vykonať obhliadku majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže a náhľad do relevantnej dokumentácie súvisiacej s predmetným majetkom obce.

(6) Zamestnanec obce eviduje poradie došlých súťažných návrhov prostredníctvom elektronickej schránky a obálok doručených obci najmenej v rozsahu: dátum a čas prijatia súťažného návrhu, poradie súťažného návrhu a podpis zamestnanca.

(7) Súťažné návrhy doručené prostredníctvom elektronickej schránky a obálky so súťažnými návrhmi doručené obci otvára predseda komisie na vyhodnotenie súťaže tak, aby bola dodržaná lehota na zverejnenie súťažných návrhov.

(8) Navrhovatelia sú osobami oprávnenými zúčastniť sa otvárania súťažných návrhov doručených prostredníctvom elektronickej schránky a obálok so súťažnými návrhmi ak o to požiadajú. Zástupca navrhovateľa je osobou oprávnenou zúčastniť sa otvárania len na základe predloženého plnomocenstva.

(9) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže do desiatich pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov zabezpečí zverejnenie všetkých súťažných návrhov podaných do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce po dobu najmenej tridsať dní. Právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov nie sú týmto dotknuté.

(10) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie všetkých súťažných návrhov podaných do obchodnej verejnej súťaže komisia na vyhodnotenie súťaže overí, či jednotlivé súťažné návrhy spĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(11) Komisia na vyhodnotenie súťaže vylúči z vyhodnocovania:

- a) súťažný návrh doručený obci po lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov,
- b) súťažné návrhy navrhovateľa, ktorý podá obci viac ako jeden súťažný návrh,
- c) súťažný návrh, ktorý neobsahuje všetky požadované obsahové a formálne náležitosti a príslušné prílohy uvedené v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov,
- d) súťažný návrh, ktorý nespĺňa niektorú z podmienok obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných návrhov,
- e) súťažný návrh navrhovateľa, ktorý má vo vzťahu k obci ako vyhlasovateľovi záväzky po lehote splatnosti alebo po lehote plnenia,
- f) súťažný návrh navrhovateľa, o ktorom obec ako vyhlasovateľ zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje, alebo uviedol nepravdivé údaje v prílohe súťažného návrhu;
- g) návrh navrhovateľa, ktorý obsahuje alternatívny návrh.

(12) Vylúčenie súťažného návrhu oznámi obec navrhovateľovi spolu s odôvodnením v lehote tridsať dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.

(13) Komisia na vyhodnotenie súťaže rozhodne o určení najvýhodnejšieho z predložených súťažných návrhov, tento súťažný návrh prijme a ostatné súťažné návrhy odmietne.

(14) Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže je pre obec záväzná. Rozhodnutie o prijatí najvýhodnejšieho z predložených súťažných návrhov je zároveň rozhodnutím o schválení prevodu vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a je právnym titulom pre uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva majetku obce. Predkladateľ najvýhodnejšieho súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži má právny nárok na uzatvorenie zmluvy (§287 obchodného zákonníka). Rozhodnutie komisie na vyhodnotenie súťaže ani zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. O výsledku obchodnej verejnej súťaže informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

(15) Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce schváli prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecné zastupiteľstvo obce. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o schválení prevodu nehnuteľného majetku obce je právnym titulom pre uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce.

Predkladateľ má právny nárok na uzatvorenie zmluvy. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce o neschválení prevodu nehnuteľného majetku obce má za následok povinnosť obce ako vyhlasovateľa zrušiť obchodnú verejnú súťaž.

(16) Zapisovateľ komisie na vyhodnotenie súťaže vyhotoví o vyhodnotení súťažných návrhov protokol.

(17) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.

(18) Obec ako vyhlasovateľ v lehote a spôsobom upraveným v podmienkach obchodnej verejnej súťaže informuje navrhovateľov v obchodnej verejnej súťaži o jej výsledku.

(19) Obchodná verejná súťaž je ukončená prijatím najvýhodnejšieho z predložených súťažných návrhov.

(20) Obec ako vyhlasovateľ je osobou oprávnenou obchodnú verejnú súťaž zrušiť, ako si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila, alebo ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých bola obchodná verejná súťaž vyhlásená, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli dôvody pre ktoré nemožno od obce požadovať aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala.

(21) Obec je osobou povinnou zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo obce neschválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, u ktorého v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce [8].

(22) Obec je osobou povinnou bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením jej zrušenia zverejní obec ako vyhlasovateľ spôsobom, ktorým vyhlásila jej podmienky.

(23) Dokumentácia o priebehu obchodnej verejnej súťaže, vrátane protokolu o priebehu vyhodnocovania komisiou pre vyhodnotenie súťaže je súčasťou registratúry obce.

Článok 7

Prevod vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja

(1) Rozhodnutie obce o zámere prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja je výzvou obce neurčitému počtu a neurčitému okruhu záujemcov na predloženie cenových ponúk za účelom nadobudnutia vlastníctva majetku obce za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu [9].

(2) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom obce staršie ako šesť mesiacov.

(3) Obec nie je osobou oprávnenou previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom:

a) ak všeobecná hodnota majetku obce stanovené podľa osobitného predpisu presiahne 40 000€ [10],

b) na fyzické osoby uvedené v §9a odseky 13 a 14 zákona o majetku obcí.

(4) Obec do pätnástich dní od schválenia zámeru previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom priameho predaja najmenej na pätnásť dní zverejní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce:

a) zámer predat' majetok obce spôsobom priameho predaja; majetok obce, ktorý je predmetom priameho predaja musí byť presne a nezameniteľne identifikovaný najmenej v rozsahu:

1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbor popisných informácií, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,

2. pri hnuteľnom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnuteľného majetku obce s inou vecou,

b) lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, nie kratšiu ako tridsať dní.

(5) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce, umožní záujemcom vykonať obhliadku majetku obce, ktorý je predmetom priameho predaja a náhľad do relevantnej dokumentácie súvisiacej s predmetným majetkom obce.

(6) Cenové ponuky doručujú záujemcovia:

a) prostredníctvom elektronickej schránky, alebo

b) v listinnej podobe do podateľne obce, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

(7) Zamestnanec obce eviduje poradie došlých cenových ponúk prostredníctvom elektronickej schránky a obálok doručených obci najmenej v rozsahu: dátum a čas prijatia cenovej ponuky a podpis zamestnanca obce.

(8) Starosta obce do desiatich pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk zabezpečí zverejnenie cenových ponúk všetkých záujemcov na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce po dobu najmenej tridsať dní [11]. Právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov nie sú týmto dotknuté.

(9) Po uplynutí minimálnej lehoty na zverejnenie cenových ponúk všetkých záujemcov orgán obce Oľšov v rozsahu svojej príslušnosti:

a) overí, či cenové ponuky boli podané v lehote určenej na doručenie cenových ponúk záujemcov; na cenovú ponuku doručenú po lehote určenej na doručenie cenových ponúk sa neprihliada,

b) vyhodnotí cenové ponuky, určí ich poradie a určí záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu.

(10) Jediným kritériom pre určenie poradia cenových ponúk záujemcov pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom je najvyššia ponúknutá cena. Vyhodnotenie cenových ponúk a určenie záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu zakladá povinnosť obce previesť vlastníctvo majetku obce v prospech záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Podanie cenovej ponuky s najvyššou cenou zakladá právny nárok pre záujemcu na prevod vlastníctva majetku obce v jeho prospech [12].

(11) Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Oľšov o určení záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu a uznesenie o schválení prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom musí obsahovať najmenej:

a) presné označenie prevádzaného majetku obce nezameniteľným spôsobom:

1. pri nehnuteľnom majetku katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, pozemok podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ alebo „E“, výmera pozemku, druh pozemku, súpisné číslo stavby, druh stavby, popis stavby, parcelné číslo pozemku na ktorom je stavba postavená, číslo vchodu, číslo poschodia, číslo bytu / nebytového priestoru, spoluvlastnícky podiel,

2. pri hnutel'nom majetku identifikačné údaje a znaky, ktoré nespochybniteľným spôsobom umožnia nezameniteľnosť hnutel'ného majetku obce s inou vecou,

b) presné označenie nadobúdateľa majetku obce nezameniteľným spôsobom; ak nadobúdateľmi majetku obce sú manželia, ako nadobúdatelia musia byť označení obidvaja manželia, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené alebo obmedzené; právo na ochranu osobných údajov a povinnosti obce pri ochrane osobných údajov nie sú týmto dotknuté,

c) presné označenie konečnej ceny prevádzaného majetku obce,

d) ostatné obligatórne náležitosti konkrétneho zmluvného typu.

Na rozhodnutie starostu obce o určení záujemcu, ktorý ponúkol najvyššiu cenu sa toto ustanovenie použije primerane.

(12) Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce spôsobom priameho predaja obecné zastupiteľstvo obce neschvaľuje. Zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce obec zverejní v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce.

(13) Dokumentácia o priebehu doručovania a vyhodnocovania cenových ponúk záujemcov je súčasťou registratúry obce.

Článok 8

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 ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] je najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera (spravidla do 100 m²) 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.

Článok 9

Výpožička majetku obce

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

(2) Do výpožičky dáva obec iba na tieto účely: mládeži z dôvodu lepšieho využívania voľného času, na tréningy športovcom a záujmovým kolektívom, tanečníkom, na cvičenia napr. jóga, redukčné cvičenia a pod, pre folklórny súbor, právnickým osobám na akcie pre deti a mládež, pre seniorov a pod.

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

Článok 10

Prevody z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného, obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 100 m² a nízkou hodnotou a ktoré vzhľadom na svoj tvar a polohu a možnosti využívania nebudú v budúcnosti slúžiť na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce
- b) prevod majetku obce na verejnoprospešný účel,
- c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku obce zabezpečí bytová otázka, prístupová cesta, zvýšenie ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany a pod.

(3) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania (napr. v prípade prevodu nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku, alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak to schváli ObZ za dodržania stanovených podmienok).

(4) Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú náležitosti podľa čl. 4 ods. 7 týchto zásad a :

- odôvodnenie, v čom je dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ods. 2 tohto článku zásad, a ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovný vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

(5) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

Článok 11

Prebytočný majetok

(1) Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá:

- majetok obce presahuje rozsah potrieb obce alebo
- obec s využitím majetku obce v budúcnosti neuvažuje, alebo
- majetok obce nebude možné alebo potrebné v budúcnosti využívať na verejné účely, podnikateľskú činnosť ani v rámci žiadnej oblasti výkonu samosprávy pre zabezpečenie všestranného rozvoja územia obce alebo potrieb obyvateľov obce.

(2) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) O prebytočnosti hnuťnej veci, ktorú obec nadobudla podľa §2b ods. 1a §2c zákona o majetku obcí a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur, rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuťnej veci v zmysle prvej vety nepresahuje 3 500 eur, má toto oprávnenie starosta. V ostatných prípadoch hnuťných vecí obecné zastupiteľstvo rozhoduje, ak zostatková cena je rovná alebo presahuje hodnotu 1000€. Do hodnoty 1000€ rozhoduje starosta obce.

Článok 12

Neupotrebitel'ný majetok

(1) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

(2) O neupotrebitel'nom hnuťnom majetku obce a o naložení s ním rozhoduje:

- obecné zastupiteľstvo , ak ide o majetok s účtovnou hodnotou viac ako 3 500 eur, ak ide o majetok podľa článku 11 odsek 3 prvej vety týchto zásad,
- starosta, ak ide o majetok nižšiu ako účtovná hodnota 3 500 eur, ak ide o majetok podľa článku 11 odsek 3 prvej vety týchto zásad,
- pri ostatnom hnuťnom majetku je limit pre rozhodovanie obecného zastupiteľstva 1000€ a viac. Do hodnoty 1000€ rozhoduje starosta obce.

(3) Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného majetku predkladajú inventarizačné komisie jedenkrát ročne po vykonaní fyzickej inventúry.

Článok 13

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 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 (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 14

Pohl'advky obce

- (1) Obec je povinná 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 zaplataenia 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 nevyžiteľná (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. e) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom [13].

Článok 15

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Obec nakladá s cenným papiermi, ktoré získalo majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti, prevodom a nadobudnutím cenných papierov.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa zákona o cenných papieroch.
- (3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (4) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.
- (5) V prípade existencie zákonného práva na prednostnú kúpu cenných papierov v prípade spoluvlastníkov je obec povinná pred zverejnením zámeru prevodu najskôr ponúknuť predmetné cenné papiere týmto spoluvlastníkom.

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.
- (2) Starosta obce ako zástupca obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce je povinný svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce.

Článok 17

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Oľšov sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.
- (2) Súčasťou týchto zásad je cenník krátkodobého nájomného, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
- (3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (4) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Oľšove svojím uznesením č. 67/2023/6 zo dňa 15.12.2023
- (5) Dňom účinnosti týchto Zásad sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2010 o zásadách hospodárenia s majetkom obce.(6) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 16.12.2023

Karol Pinčák, starosta

meno, priezvisko a podpis starostu

Poznámky:

Článok 2 ods. 1 – obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

Článok 2 ods. 1 vybrané písmena – tu si hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity. Uvedené limity v návrhu sú len predbežné, v povolených prípadoch (tam kde to nie je ustanovené zákonom) je možné hodnoty určiť podľa vlastného uváženia obce (podľa rozhodnutia obecného zastupiteľstva).

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

[2] § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

[4] §7a odsek 4 Zákona o majetku obcí.

[5] §9a odsek 15 písmeno a) zákona o majetku obcí

[6] §9a odsek 15 písmeno f) bod 3., odsek 16 zákona o majetku obcí

[7] §116 Občianskeho zákonníka

[8] §9a odsek 7 zákona o majetku obcí

[9] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v zmysle §9a odsek 1 písmeno c) zákona o majetku obcí.

[10] §9a odsek 10 zákona o majetku obcí

[11] §9a odsek 11 zákona o majetku obcí

[12] §9a odsek 12 zákona o majetku obcí

[13] Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

