

Zásady hospodárenia s majetkom obce Štitáre

Zásady hospodárenia s majetkom obce Štitáre

Obecné zastupiteľstvo v Štitároch na základe ustanovenia § 9 odsek 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Štitáre je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Štitáre je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/
2. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starostka obce Ing. Zuzana Vinkovičová.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - c) ktorý je v prenájme
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami rozpočtového hospodárenia.
5. Obec hospodári s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. 2/
3. Majetkovými právami sú aj predkúpne právo a právo vecného bremena.
4. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
5. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

6. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
7. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
8. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
9. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom starostky obce.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

1. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
2. Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám
3. Správu majetku obce
4. Podmienky odňatia správy majetku
5. Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
6. Nakladanie s cennými papiermi
7. Evidenciu a inventarizáciu majetku
8. Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom
9. Hospodárenie s majetkom obce

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne 3/
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov

- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
- e) dedením, darovaním
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 3000,- Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starostka obce.
 4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízingu) s obstarávacou cenou nad 500,- Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starostka obce.
 5. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v bode 6. v obstarávacej cene nad 3000,- Eur do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností. V ostatných prípadoch rozhoduje starostka obce.
 6. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v bode 5.
 7. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v bode 5. v obstarávacej cene nad 3000,- Eur do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v bode 6. V ostatných prípadoch rozhoduje starostka obce.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 3 500,- Eur zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500,- Eur zostatkovej ceny
3. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
 - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov
4. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
6. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
 - b) **dobrovoľnou dražbou** /zákon č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov./
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov / - obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov / presiahne **40 000,- Eur**. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
- a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
9. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
10. Ustanovenia odsekov 6 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov /

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupne právo /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- Eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok 5

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Obec môže **nehnutel'ný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **nehnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
 - a) starostka obce do výmery 10 m²
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak výmera presahuje 10 m²
2. Obec môže **hnuteľné veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnuteľného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
 - a) starostka obce v hodnote do 3 500,- Eur zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo v hodnote nad 3 500,- Eur zostatkovej ceny
3. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
 - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
 - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostky obce.
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
5. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

6. Ustanovenia článku 4 bodu B ods. 6 až 9 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem
- hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- Eur,
 - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok 6

Správa majetku obce

- Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je starostka obce.
- Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- 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 týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
- 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.
- Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- Správa majetku vzniká:
 - zverením majetku obce do správy správcu,
 - prevodom správy majetku obce,
 - nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou .

Článok 7

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce

- Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
- Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
 - prijatie úveru /pôžičky/

- odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej) v hodnote prevyšujúcej 300,- Eur za podmienok stanovených v článku 8 bod 4,5,6 týchto "Zásad"
- dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
- poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách) 4a/

3. O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky obce v hodnote do 300,- Eur môže rozhodnúť starostka obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 8 bod 4,5,6 týchto "Zásad".

4. Pohľadávka je nevymožiteľná ak:

- a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
- b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
- c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
- d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
- e) jej výška v úhrne nepresahuje 166,- Eur (§ 61 zákona č.511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov)

5. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe:

- a) uznesenia súdu o skončení reštrukturalizácie,
- b) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- c) právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,
- d) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- e) právoplatného uznesenia súdu o oddlžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba (§ 65a zákona č.511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov).

Daňovú pohľadávku odpíše obec (správca dane) po splnení aspoň jedného z ustanovení článku 7 bod 5. Odpísanie daňovej pohľadávky, ktorá bola prihlásená do konkurzu nepodlieha schváleniu v obecnom zastupiteľstve.

6. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku, po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ktorá nebola prihlásená do konkurzného konania voči daňovému dlžníkovi, ak daňová pohľadávka spĺňa aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 7 bod 4 týchto „Zásad“ a je vedená v evidencii pohľadávok obce viac ako **5 rokov**.

7. Obec odpíše ostatné pohľadávky (napr. z obchodného styku) po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 7 bod 4 týchto „Zásad“ a sú v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov. O odpísaní pohľadávky sa rozhodne v zmysle článku 7 bodu 2 a 3 týchto „Zásad“.

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. 5/

Článok 9

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Inventarizáciou sa overuje ku dňu riadnej a mimoriadnej účtovnej závierky, či stav majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti. Inventarizácia majetku obce sa vykonáva minimálne raz za 2 roky.

Článok 10

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnuteľného majetku** obce rozhoduje starostka na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
- a) starostka obce do hodnoty 3 500,- Eur zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500,- Eur zostatkovej ceny
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehnutelným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 11

Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec má právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva
2. Obec je povinná majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Je povinná najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
 - b) udržiavať a užívať majetok
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
 - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu 6/
 - g) v termíne do 31.12. raz za dva roky vykonávať inventarizáciu majetku obce podľa potreby aj mimoriadne

Článok 12

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Tieto zásady možno meniť a dopĺňať iba písomnými a očíslovaným dodatkami ..

V Štitároč dňa 31.03.2011

Ing. Zuzana Vinkovičová
starostka obce

Odkazy:

1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3/ Občiansky zákonník

3a/ Obchodný zákonník

4a/ Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

6/ Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov