

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE.

Obecné zastupiteľstvo v Kostolnej-Záriečí v súlade s § 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 len „zákon“)

u r č u j e

tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Kostolná-Záriečie (ďalej len „Zásady“)

§1

Úvodné ustanovenia.

(1) Obec Kostolná-Záriečie (ďalej len „Obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
- b) postup prenechávania majetku do užívania,
- c) nakladanie s cennými papiermi,
- d) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- e) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- f) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- g) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa §9 ods 2 zákona,
- (h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.

§ 2

Obsahové vymedzenie majetku obce.

(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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

(3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.

(7) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

(8) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

(9) Obec je povinná v prípadoch určených ustanoveniami zákona zachovať účelové určenie majetku obce.

(10) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(11) Orgány obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné najmä:

- zisťovať a zaevidovať majetok obce,
- oceniť majetok obce,
- udržiavať a užívať majetok obce,
- chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
- viesť majetok v predpísanej evidencii,
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

§ 3

Nadobúdanie majetku obce.

(1) Obec môže nadobúdať hnutel'ný majetok a nehnuteľný majetok, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov podľa platného zákona o verejnom obstarávaní a podľa ďalších osobitných predpisov.

(2) Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(3) Odplatné nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného a nehnuteľného majetku je možné iba v súlade so schváleným rozpočtom obce na príslušný rok alebo zmenou rozpočtu schválenou obecným zastupiteľstvom, pričom schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 1000 Eur vrátane.

(4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce v súlade so schváleným rozpočtom obce na príslušný rok alebo zmenou rozpočtu schválenou obecným zastupiteľstvom.

(5) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. O nadobúdaní majetku obce darovaním a dedením rozhoduje starosta obce s prihliadnutím na hospodárne využitie majetku.

(6) Obec nadobúda majetok tiež:

- podnikateľskou činnosťou
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

(7) V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 431/2002 Zb. O účtovníctve sa reálnou hodnotou oceňuje :

- a) majetok bezodplatne nadobudnutý okrem peňažných prostriedkov, cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami,
- b) nehmotný majetok a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii.

§ 4

Prevod vlastníctva majetku obce.

(1) Prevody vlastníctva majetku obce vykoná obec na základe príslušných ustanovení zákona.

(2) O predaji hnutel'ného majetku obce rozhoduje :

- a) obecné zastupiteľstvo uznesením – pri zostatkovej cene majetku nad 500 Eur vrátane,
- b) starosta obce – pri zostatkovej cene majetku nižšej ako 500 Eur, pričom je povinný dbať na čo najvýhodnejší spôsob prevodu.

(3) Náklady na vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku a správne poplatky hradí vždy kupujúci.

(4) Obec nesmie previesť pozemok vo svojom vlastníctve, ktorý je v záväznej časti územného plánu obce alebo v zmenách a doplnkoch územného plánu obce určený na verejnoprospešné stavby na iný ako určený účel.

§ 5

Prenehávanie majetku obce do užívania.

- (1) Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- (2) Prenehávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec môže prenechať majetok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne – záväzných právnych predpisov.
- (4) Obec je povinná pri prenehávaní majetku do užívania postupovať dôsledne podľa príslušných ustanovení zákona, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a podľa týchto zásad.
- (5) Podmienky krátkodobého nájmu hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce určuje obec Všeobecne záväzným nariadením.

§ 6

Nakladanie z cennými papiermi.

(1) Pri nakladaní z cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorých je zmena vlastníctva, musí obec postupovať v súlade so zákonom, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

§ 7

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce.

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) Vyrad'ovanie a likvidácia prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku prebieha v súlade s vnútorným predpisom č. 1 O evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku a vnútorným predpisom č. 2 o vykonaní inventarizácie.
- (6) Obec môže na základe návrhu vyrad'ovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať). Pokiaľ zostatková cena hnutel'ného majetku presahuje 500 Eur vrátane, rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková hodnota hnutel'ného majetku je nižšia ako 500 Eur má toto oprávnenie starosta obce.

§ 8

Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (1) Pri prevodoch majetku obce (vrátane zámeny) z dôvodu hodného osobitného zreteľa kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku bude možné znížiť za podmienky :
 - a) Prevod pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (komunikácie, chodníky, ihriská, školské a výchovné zariadenia).
 - b) Prevod pozemku pre obec, samosprávný kraj, štát alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej

pôsobnosti, pričom tento majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh.

§ 9

Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(1) Pri nájmoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa je možné výšku nájomného určeného v zmysle zákona znížiť v prípade, že činnosť nájomcu bude poskytovanie služieb občanom obce alebo iný verejnoprospešný účel.

§ 10

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľného majetku obce.

(1) Za prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľného majetku obce (vrátane zámeny) sa určuje :

- a) prevod pozemkov dlhodobu využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti (žiadateľom) ak prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a za predpokladu, že výmera prevádzanej nehnuteľnosti nepresahuje 100 m²,
- b) prevod pozemkov, tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že výmera prevádzaného pozemku nepresahuje 100 m²,
- c) prevod pozemku, na ktorý je prístup iba cez pozemok žiadateľa,
- d) prevod pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (komunikácie, chodníky, ihriská, školské a výchovné zariadenia).
- e) prevod pozemku pre obec, samosprávny kraj, štát alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom tento majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,
- f) prevod pozemku za účelom na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 422/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- g) prevod pozemku, ktorý nebolo možné previesť ani po troch kolách obchodnej verejnej súťaže za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

§ 11

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme nehnuteľného majetku obce.

(1) Za prípad hodný osobitného zreteľa pri nájme nehnuteľného majetku obce sa určuje :

- (a) nájom hrobového miesta na pohrebiskách obce podľa osobitného predpisu (zákon o pohrebníctve),
- (b) nájom nehnuteľnosti, alebo jej časti pre obec, samosprávny kraj, štát alebo organizáciu v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom tento majetok sa bude využívať na verejnoprospešný účel alebo za účelom plnenia ich úloh,
- (c) nájom nehnuteľného majetku obce alebo jej časti na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť a za účelom poskytovania služieb občanom obce.

§ 12

Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkom obce v rozsahu podľa §9 ods. 2 zákona.

(2) Obecné zastupiteľstvo okrem úkonov uvedených v bode (1) a v predchádzajúcich §§ Zásad schvaľuje i :

(a) uzatvorenie zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na majetok obce,

- (b) zriadenie predkupného práva na majetok obce,
- (c) zriadenie záložného práva na majetok obce,
- (d) darovanie hnutel'ného majetku obce ak je jeho zostatková hodnota 200 EUR a viac, pri hodnote nižšej rozhoduje o darovaní starosta obce,
- (e) majetkové vklady do obchodných spoločností, znižovanie alebo zvyšovanie vkladu, združovanie prostriedkov,
- (f) prijatie úveru alebo pôžičky, prevzatie dlhu, pristúpenie k záväzku.

§ 13

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.

- (1) Obec je povinná pohľadávky a majetkové práva obce včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (3) Dlžníkovi, ak je ním občan, je možné zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec povinná usilovať o jej včasné vymoženie.
- (6) Starosta obce je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky 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 úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nevhodné,
 - e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
- (7) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 100 EUR vrátane (nepatrná pohľadávka), ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 100 EUR v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (9) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta obce formou rozhodnutia, ktoré sa doručuje dlžníkovi.
- (10) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a o zmenách v sústave územných finančných orgánoch v znení neskorších predpisov.
- (11) Obec pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používa zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvára na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.

§ 14

Záverečné ustanovenia.

- (1) Evidencia, odpisovanie, účtovanie a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Zb. O účtovníctve v znení neskorších predpisov a v súlade so schválenými vnútornými predpismi obce.

- (2) S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov.
- (3) Schválením týchto Zásad sa ruší všeobecne záväzné nariadenie obce Kostolná-Záriečie č. 42/2016 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kostolná-Záriečie schváleného dňa 31.3.2016.
- (4) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kostolnej-Záriečí dňa 26.3.2024 uznesením č. 63/2024. Zmeniť alebo doplniť tieto Zásady môže Obecné zastupiteľstvo v Kostolnej-Záriečí uznesením.

V Kostolnej-Záriečí dňa 26.3.2024

ing. Miroslav Jančár
starosta obce Kostolná-Záriečie