

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2011

Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľká Hradná

Obecné zastupiteľstvo vo Veľká Hradná v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto zásadách:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Obec Veľká Hradná je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 9 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia s majetkom obce a s majetkom štátu dočasne prenechaným na hospodárenie obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony, týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Starosta obce v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch obce.
4. Tieto Zásady hospodárenia upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) nadobudnutie majetku do vlastníctva obce
 - c) nakladanie s majetkom obce, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku,
 - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce, ako aj so zvereným majetkom štátu,
 - e) správu majetku obce a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré obec zriadila alebo založila, pri správe majetku obce,
 - f) nakladanie s prebytočným a nepotrebným majetkom obce,
 - g) aukčný predaj podľa osobitných predpisov ¹⁾
5. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy, ²⁾
 - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy. ³⁾

Článok II. Majetok obce a nadobudnutie majetku do vlastníctva

1. Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce, a právnických osôb založených alebo zriadených obcou.
2. Majetok obce tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - b) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky,
 - c) ďalšie veci a majetkové práva, ktoré obec získala pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb.
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva.

Článok III. Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojim majetkom:
 - a) samostatne alebo
 - b) prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitných predpisov.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti, ktorú obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. 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
 - nakladať s ním v súlade so zákonom o obecnom zriadení, o obecnom majetku a s týmito zásadami.
4. Správca môže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vo vlastníctve obce.
5. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku na obec,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
6. Majetok obce zverený do správy správcu určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
7. Obec môže odňať majetok zverený do správy ak správca porušuje povinnosti vyplývajúce z ods.3 článku III., ďalej ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo nepotrebný, ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby, ktorý obec potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy. Odňatie majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
8. Všetky právne úkony spojené s ustanovením majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok IV. Prevod vlastníctva obecného majetku

1. Prevod majetku obce sa vykonáva:
 - a) na základe verejnej obchodnej súťaže,
 - b) priamym predajom,
 - c) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona.¹⁾
2. Verejná obchodná súťaž
 2. 1 Obec použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku, ktorého všeobecná cena stanovená podľa osobitného predpisu ⁴⁾ (znaleckým posudkom) presiahne 40 000 Eur. Obec svoj úmysel zverejní na úradnej tabuli, a v regionálnej tlači. Z oznámenia musí byť jasné o aký majetok ide, kde je možné vyzdvihnúť podmienky verejnej obchodnej súťaže, kontakt na zodpovedného zamestnanca obce.
 2. 2 Podmienky súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo, obec je povinná ich zverejniť najskôr do 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do verejnej obchodnej súťaže.
 2. 3. Samotná obchodná súťaž sa riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Priamy predaj
 3. 1 Obec môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu ⁴⁾ nepresiahne 40 000 Eur a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa tohto predpisu.

3. 2 Obec zverejní zámer previesť svoj majetok priamym predajom obvyklým spôsobom (úradná tabuľa, web stránka obce) minimálne na 15 dní.

3. 3 Oznámenie musí obsahovať presný popis majetku, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu 4) kontakt na zodpovedného zamestnanca obce.

4. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nepoužijú pri prevode majetku obce:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu 5)
- b) pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) v prípadoch osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

5. Prevody nehnuteľností z dôvodu osobitného zreteľa sú:

- a) zámena nehnuteľností,
- b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme,
- c) predaj pozemkov súkromným fyzickým osobám na výstavbu rodinných domov, určených na trvalé bývanie,
- d) prevod nehnuteľností zo zákona (rozhodnutie súdu, pozemkového úradu),
- e) prevod nehnuteľností do výmery 50m² vrátane,
- f) predkupne právo,
- g) odplatné vecné bremeno,
- h) bezodplatné vecné bremeno.

6. Cena za prevod nehnuteľností podľa bodu 5 sa určuje dohodou.

7. Cena za zriadenie vecného bremena na pozemkoch bude výška náhrady za jeho užívanie dojednaná individuálne v priemernej náhrade podľa účelu, minimálne 50 €.

8. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.¹⁾

9. Obec nemôže presviesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na

- a) starostu obce,
- b) poslanca obecného zastupiteľstva,
- c) fyzickú osobu, ktorá je štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) hlavného kontrolóra obce,
- e) zamestnanca obce,
- f) blízku osobu osôb uvedených v písmenách a) až e).

10. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadneho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 9, to neplatí ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Článok V.

Prenájom majetku obce

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) identifikáciu zmluvných strán,
- b) presné určenie majetku,
- c) účel,
- d) spôsob užívania,
- e) čas užívania,

- f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku,
- g) podmienky prenechania užívania majetku ďalšiemu subjektu,
- h) povinnosť nájomcu vykonať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
- i) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.

4. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomocí starostu obce alebo obecného zastupiteľstva v zmysle Článku VIII. týchto zásad.

5. Organizácie spravujúce obecný majetok môžu hnutelné veci prenechať zmluvou o nájme iným fyzickým a právnickým osobám. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií, zmluva musí mať písomnú formu a obsahovať náležitosti ako sú uvedené v odseku

6. Pri prenechaní majetku obce do nájmu, sú obec a organizácie ňou zriadené povinné primerane uplatniť ustanovenia článku V. týchto zásad, ak 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 a hnutelné veci.

Článok VI.

Prebytočný a nepotrebný majetok

1. Prebytočný je taký majetok, ktorý obec alebo organizácia ňou zriadená nepotrebuje trvalo na plnenie svojich úloh.

2. Nepotrebným je taký majetok, ktorý pre svoje opotrebenie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za nepotrebný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

3. Nepotrebný a prebytočný majetok sa zisťuje najmä v rámci inventarizácií inventarizačnými komisiami, ktoré zriaďuje starosta obce a riaditelia organizácií.

4. Pre nakladanie s majetkom obce v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitelnosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vznikajú zriaďuje starosta, resp. riaditeľ obecnej organizácie poradné komisie:

- a) likvidačnú komisiu, ktorá pôsobí pri rozhodovaní o nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom,
- b) škodovú komisiu, ktorej pôsobnosť je pri rozhodovaní o škodách vzniknutých na obecnom majetku.

5. O prebytočnom a neupotrebitelnom hnutelnom, nehnuteľnom majetku a spôsobe naloženia s ním rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

6. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad ako sa s majetkom naložilo lebo sa s ním bude nakladať.

Článok VII.

Pohľadávky a iné majetkové práva v obci

1. Právo nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami vykonávajú:

- a) obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon zabezpečuje zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a ďalších právnych predpisov,
- b) právnické osoby, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri správe majetku obce (ďalej len „subjekt“)

2. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami sú povinné ich včas uplatňovať a vymáhať.

3. Na žiadosť dlžníka zo závažných dôvodov, najmä sociálnych je možné pohľadávku sčasti alebo celkom odpustiť:
 - a) starosta obce môže pohľadávku odpustiť ak celková výška pohľadávky je do 100 Eur, v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Nakladanie s pohľadávkami na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.
5. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
6. Pri nakladaní s majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok VIII. Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom v prospech obce, jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány a organizácie zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.
3. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovacie právomoci:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce.
4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) zmluvné prevody nehnuteľného majetku,
 - b) predaj nehnuteľného majetku, okrem prípadov kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
 - c) výpožičku majetku,
 - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota je vyššia ako 1500 Eur, vrátane prevodov majetku v takejto hodnote medzi subjektmi obce
 - e) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - f) nakladanie s majetkovými právami obce v hodnote vyššej ako 1500 Eur
 - g) prevzatie záväzkov a pohľadávok,
 - h) prevzatie majetkových garancií,
 - i) nakladanie s majetkovými právami nad 1500 Eur,
 - j) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota presahuje 3500 Eur,
 - k) nájom, prenájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku,
 - l) likvidáciu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorého nadobúdacia hodnota bola vyššia ako 1500 Eur,
 - m) vklady majetku obce do majetku základných alebo existujúcich obchodných spoločností.
5. Starosta obce schvaľuje:
 - a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota je menej ako 1500 Eur, vrátane prevodov majetku v takej hodnote medzi subjektmi obce
 - b) likvidáciu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorého nadobúdacia cena bola menej ako 1500 Eur,
 - c) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota bola menej ako 3500 Eur.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkej Hradnej Uznesením č. 24/2011, dňa 15. 4. 2011.
2. Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1. 5. 2011.
3. Dňom účinku týchto zásad sa zrušuje VZN č. 2/2002 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľká Hradná.

Vo Veľkej Hradnej, dňa 15. 4. 2011.

Emil Masár, v.r.
starosta obce

Odkazy k textu:

- 1) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.
- 2) Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.
- 3) Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, obchodný zákonník.
- 4) Vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- 5) Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.