

## **Zásady hospodárenia s majetkom obce Bíňovce**

Obecné zastupiteľstvo v Bíňovciach na základe ustanovenia § 9 ods. 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 Bíňovce je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území obce trvalý pobyt. Obec Bíňovce je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú jedným z kľúčových vnútorných predpisov riadenia obce v rámci komplexnosti agendy regulácie hospodárenia a nakladania s majetkom obce, dopĺňané Zásadami hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami obce a ďalšími vnútornými predpismi riadenia obce najmä pre finančné riadenie a finančnú kontrolu v obci, pre postup obce ako verejného obstarávateľa pri zadávaní zákaziek, pre vedenie účtovníctva obce, pre evidenciu, inventarizáciu.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starosta obce Bíňovce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie (ak by boli zriadené).
3. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok:
  - a) určený na výkon samosprávy obce
  - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
  - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
  - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce,

ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, hospodária 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. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky, alebo tento odpredať.
4. Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
5. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
6. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len správca), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia ak je zriadená podľa osobitného predpisu.

## **Článok 3**

### **Predmet a rozsah úpravy**

#### **1. Zásady upravujú najmä:**

- a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
- b) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností

- c) postup prenechávania a nadobúdania majetku do užívania alebo do nájmu,
- d) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- e) nakladanie s cennými papiermi,
- f) evidencia a inventarizácia majetku,
- g) nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom,
- h) hospodárenie s majetkom obce,
- i) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- j) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
- k) 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,
- l) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou, alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- m) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

**a) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- e) prevody vlastníctva **hnutel'ného majetku** obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto zásadách,
- f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- g) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou obce,
- h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou poslancov,
- i) nakladanie s prebytočným hnutel'ným majetku obce nad zostatkovú hodnotu 500 eur a nakladanie s prebytočným nehnuteľným majetkom,
- j) zámenu hnutel'ného majetku nad 1000 eur a nehnuteľného majetku,
- k) odpustenie, odpis, resp. zníženie nedobytnéj pohľadávky obce,
- l) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa [§ 2b ods. 1](#) a [§ 2c zákona č. 138/1991 Zb.](#) o majetku obcí a ktorá 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,
- m) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
  - n) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1 700,00 eur.
  - o) zriadenie vecného bremena na majetok obce,
  - p) nájom nehnuteľného majetku obce ,
  - q) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
  - r) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - s) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce
  - t) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - u) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - w) akékoľvek iné nakladanie s majetkom obce, ak to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis,
  - z) 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. (§ 18 zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

## **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 **nehnutel'ného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok a hnutel'ného majetku na základe dodávky stavebných prác nad 3 000,00 eur v jednotlivom prípade. Starosta obce rozhoduje samostatne o nadobúdaní hnutel'ného majetku (tovaru) do 3 000,00 eur v jednotlivom prípade.
- 4.. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu ( napr. zákon č. 213/1997 Z.z. O neziskových organizáciách).

## **B. Prevody vlastníctva obecného majetku**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
3. V prípade **obchodnej verejnej súťaže** obecné zastupiteľstvo menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a o výsledku vyhodnotenia ponúk a výbere úspešného uchádzača informuje obecné zastupiteľstvo.
4. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä :
  - objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,
  - reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
  - malá výmera pozemku
  - neprístupnosť žiadaného pozemku, resp. prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - pozemok na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - pozemok priľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka, záhrada,
  - pozemok funkčne prislúchajúci k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
  - pozemok, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre obec, vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam).
5. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu, alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Obec určuje podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, jedná sa najmä o nasledovné prevody:

- a) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú verejne prístupné a budú slúžiť pre obyvateľov obce,
- b) nebytových priestorov alebo budovy v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
- c) majetku, ktorý obec ponúkala v obchodnej verejnej súťaži min. 2x a nikto nepredložil ponuku,
- d) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre obec, vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam).

6. V prípade prevodu majetku obce podľa ods. 5 tohto článku Zásad obecné zastupiteľstvo v uznesení určí dobu, po ktorú je kupujúci povinný dodržať účel prevodu a zmluvnú pokutu pre prípad nedodržania určenej doby. V prípade, ak žiadateľ spĺňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 4 tohto článku Zásad, alebo podmienku na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 5 tohto článku Zásad, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že prevod majetku bude obec realizovať jedným zo spôsobov uvedeným v § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, t.j. na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom, alebo že kúpnu cenu nebude znižovať. Na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, resp. na zníženie kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o prevod majetku obce právny nárok.

7. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnuteľnému majetku** obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

8. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

- predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
- zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov

9. 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.

10. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

11. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní 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) alebo

- 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 ).
12. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, úradnej tabuli a iným vhodným spôsobom.
  13. Podmienky **obchodnej verejnej súťaže** obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
  14. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
  15. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, a ktorého návrh je najvýhodnejší.
  16. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
  17. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.
  18. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže .
  19. Obec zverejní zámer predať svoj majetok **priamym predajom** najmenej na 15 dní. Pri tomto spôsobe prevodu vlastníctva obec prevádza majetok za cenu minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom. Znalecký posudok obstaráva obec na náklady záujemcu. Záujemca musí mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci. 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 (suma stanovená zákonom)**. 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.. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v 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).

20. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 19; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

21. Obec nie je povinná vykonať OVS, dražbu a ani priamy prevod pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku – bytu a pozemku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- b) pozemku zastavaného 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 /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 000,- eur,
- e) investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  - 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce, a



3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce, alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Pri prevode majetku obce podľa ods. 21 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 21 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa ods. 21 písm. f). Pri prevode majetku obce podľa ods. 21 sa ustanovenia ods. 18 a 19 nepoužijú.

22. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy a ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce Bíňovce podľa týchto zásad len vtedy, **ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.**
23. Partnerom verejného sektora je tá fyzická alebo právnická osoba, ktorá nadobúda majetok obce, práva k majetku obce (nájom) alebo iné majetkové práva obce, ktorých všeobecná hodnota úhrne **prevyšuje sumu 100 000 eur.**
24. Každá zmluva uzatvorená obcou o nakladaní s majetkom obce je povinne zverejňovanou zmluvou v režime zákona o slobode informácií.

## Článok 5

### Zámena majetku

1. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.
2. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.
4. O zámene nehnuteľného majetku obce rozhoduje: obecné zastupiteľstvo.
5. O zámene hnutel'ného majetku obce rozhoduje:
  - a) starosta obce, ak je jeho zostatková hodnota menej 1 000 eur,
  - b) obecné zastupiteľstvo, ak je jeho zostatková hodnota viac ako 1 000 eur.

## **Článok 6**

### **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 § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa § 9 ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera 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.
5. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.
6. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.

## **Článok 7**

### **Výpožička majetku obce**

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ny.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

## **Článok 8**

### **Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce**

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky. Obec a správcovia sú povinní 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 zaplatenia 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 nevyhľaditeľná (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.
5. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
  - prijatie úveru (pôžičky)
  - odpísanie a odpustenie nevyhľaditeľnej pohľadávky (**nedaňovej**)
  - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
6. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
8. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

## **Článok 9**

### **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/*
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

## **Článok 10**

### **Evidencia a inventarizácia majetku**

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

## Článok 11

### Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh . Prebytočný majetok môže dať obec do nájmu, výnimočne aj výpožičky, alebo tento odpredať.
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. Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie).
3. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
  - a) potrebu jeho použitia na plnenie úloh obce, a to najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť, alebo na výkon samosprávy obce,
  - b) výšku nákladov na jeho prevádzku a údržbu,
  - c) výšku kúpnej ceny pri jeho predaji a využiteľnosť výnosu z jeho predaja na plnenie úloh obce,
4. Obec pri posúdení neupotrebitelnosti majetku obce hodnotí najmä tieto kritériá:
  - a) mieru jeho opotrebovania a amortizácie,
  - b) mieru jeho poškodenia,
  - c) nemožnosť jeho využitia ani ako materiál, alebo náhradné diely.
5. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnuteľného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
  - a) starosta obce do hodnoty 500 eur zostatkovej ceny
  - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 500 eur zostatkovej ceny vrátane.
6. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo (napr. likvidácia, predaj a pod.).
7. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehnutelným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
8. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

## Článok 12

### Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú 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 nie byť majetkovú zodpovednosť (vid' 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. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné 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. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.

### **Článok 13**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bíňovce sú záväzné pre starostu obce, poslancov obecného zastupiteľstva, všetkých zamestnancov obce.
2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Bíňovciach dňa 11.12.2023 uznesením č. 46/2023 účinnosť nadobúdajú dňa 15.12.2023.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa ruší vnútorný predpis zo dňa 6.12.2012.

V Bíňovciach dňa 11.12.2023

.....

starosta 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

4/ Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov

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