

Zásady hospodárenia s majetkom Obce

Liptovská Štiavnica

Obecné zastupiteľstvo Obce Liptovská Štiavnica 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 v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovská Štiavnica (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 alebo správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- (3) **Neupotrebitel'ným** je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a. prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku obce,
- b. spôsob prevodu vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
- c. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d. prevody vlastníctva **hnutel'ného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je **5 000 EUR a viac**,

- e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 EUR a nehnutel'ného majetku v akejkol'vek hodnote
- f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnutel'ného majetku,
- g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 EUR,
- h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1 000 EUR,
- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j. 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, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 EUR alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce¹,
- k. nadobudnutie nehnutel'ného majetku do vlastníctva obce²,
- l. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1 700 EUR
- m. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n. nájom nehnutel'ného majetku obce na dobu dlhšiu ako **10 dní**,
- o. nájom nehnutel'ného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],

¹Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

²Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnutel'nosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnutel'nosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

- p. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[3],
- q. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok aj na hnutel'ny majetok obce,
- s. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u. 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,
- v. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- w. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1 700 EUR.

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

Článok 3

Správa majetku obce

- (1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- (2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- (4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

(5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:

- a. správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
- b. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce.

(3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

(5) **Dôvody hodné osobitného zreteľa** [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] kedy obec **pri prevode majetku** nie je povinná vykonávať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj sú dané ak:

a/ sa jedná o prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry,

b/ sa jedná o prevody , kedy je uskutočnenie inej formy prevodu zjavne neekonomické,

c/ sa jedná o prevody pri vysporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo zámenny za účelom rozvoja obce alebo na účely získania pozemkov pod obci patriacimi stavbami akéhokoľvek druhu /napr.cesty, parkoviská, ihriská, verejné priestranstvá, budovy a pod./,

d/ sa jedná o prevody osobe, od ktorej obec získala za porovnateľných podmienok majetok do vlastníctva v minulosti,

e/ sa jedná o prevody za účelom odstránenia historických krívd alebo chýb pri vysporiadaní pozemkového vlastníctva v minulosti /napr. ROEP, pozemkové úpravy a pod./ a iná forma nápravy takýchto krívd alebo chýb by bola neprimerane náročná.

(6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. (5) je možné kúpnu cenu znížiť oproti všeobecnej hodnote majetku v prípadoch, ak verejnoprospešný prínos prevodu prevyšuje nad ekonomickým záujmom obce.

Článok 5

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme** majetku obce [§ 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí] sú dané ak:

a/ sa jedná o nájmy podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry

b/ sa jedná o nájmy, kedy je uskutočnenie inej formy prevodu zjavne neekonomické,

c/ sa jedná o nájmy osobe, od ktorej obec získala za porovnateľných podmienok majetok do nájmu v minulosti.

(4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, ak verejnoprospešný prínos nájmu prevyšuje nad ekonomickým záujmom obce alebo v prípade uplatnenia mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 6

Výpožička majetku obce

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

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

Článok 7

Pohľadávky obce

- (1) 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 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 nevykonalá (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. h) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom[4].

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok 9

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, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
- (2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu obce.

Článok 10

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.).

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovská Štiavnica sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad hospodárenia sa zrušujú zásady hospodárenia s majetkom Obce Liptovská Štiavnica zo dňa 14.11.2023, účinné od 15.11.2023.
- (3) Tieto zásady hospodárenia s majetkom Obce Liptovská Štiavnica boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Liptovská Štiavnica č. 109/2024 zo dňa 08.02.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa **09.02.2024**.

RNDr. Dušan Dírer, starosta obce, v.r.

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