

Obec Lenartov

	SMERNICA OBCE LENARTOV	Číslo 1/2024
		Spis č. OÚ- 155-003/2024 AG1 / A-10
		Výtlačok č. 1

INTERNÁ SMERNICA

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lenartov



Návrh zo dňa: 02.02.2024
Uznesenie č.: 100/2024 zo dňa 12.02.2024
Účinnosť: 13.02.2024
Ruší smernicu č.: 3/2011 zo dňa 26.03.2011 a
2/2018 zo dňa 21.02.2018
Počet strán: 9
Počet príloh: 1/1

Zásady hospodárenia s majetkom obce Lenartov

Obecné zastupiteľstvo v Lenartove 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 určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lenartov (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 plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- (3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - b. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného 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 € a viac,
 - e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € a nehnuteľného majetku,

- f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 €,
- h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,
- 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 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať prednosta obecného úradu,
- k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1 000 €
- m. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- o. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],
- 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 obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 100 €,
- 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 300 €.

(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. Znalecký posudok obstaráva obec.

(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) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:

- predaj, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel, napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce, parkoviská, chodníky, zelené plochy, ihriská a ktoré budú využívané verejnosťou,
- objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,
- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- predaj nehnuteľnosti, pri ktorej bola schválená dlhodobá nájomná zmluva na svojpomocnú výstavbu nízkorozpočtového rodinného domu a ten bol aj skolaudovaný,
- riziko špekulatívneho konania,
- malá výmera pozemku do 5m², t.j. plocha, ktorá svou veľkosťou neumožní výstavbu garáže, stojiska pre vozidlo a p.,
- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
- pozemok s malou výmerou, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom/podielovom vlastníctve nadobúdateľa ,
- pozemok s malou výmerou, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
- predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
- výhodnosť predaja pred dlhodobým nájmom,
- pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
- pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z.z.),

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lenartov

- pozemkov priláhlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako dvor alebo prídomová záhradka,
- pozemok tvoriaci súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
- žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu – majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.,
- ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jej obyvateľov,
- ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce,
- ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí – napr. výstavba chodníkov, ciest a vytváranie pracovných príležitostí v obci,
- ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej súpravy, vodovodnej alebo kanalizačnej súpravy,
- ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a p.),
- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho 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.

(6) 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

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lenartov
majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

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) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť 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.

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 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 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.

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.).

(4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

(4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lenartov sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lenartov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lenartov č. 100/2024 zo dňa 12.02.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 13.02.2024.

Zároveň sa ruší platnosť internej smernice

- č.3/2011 Zásady hospodárenia nakladania s majetkom obce zo dňa 26.03.2011 a
- smernice č. 2/2018, ktorou sa upravuje postup pri vyradovaní a likvidácii majetku a zriadenie vyradovacej a likvidačnej komisie zo dňa 21.02.2018.

.....
Ing. Jana Bl'andová, MBA
Starostka obce Lenartov

Poznámky:

Článok 1 ods. 1 – ide o zákonnú definíciu majetku obce.

Článok 1 ods. 2 a 3 – zákon tieto pojmy neupravuje, takže každá obec si ich môže upraviť podľa svojho vnímania a vlastných podmienok. Alternatívne tiež možno vychádzať napríklad z definície prebytočného a neupotrebitelného majetku v zákone č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (§ 3 ods. 3 a 4 a § 13b). Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, a o neupotrebitelnom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.

Článok 2 ods. 1 – obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

Článok 2 ods. 1 písm. g), h), l), n), r), w) – vynechané hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity.

Článok 3 ods. 3 – výkon správy je potrebné odlišovať od samotnej správy. Výkon správy môže byť ponímaný ako „fyzický“ výkon správy na základe zmluvy v režime súkromného práva (napr. mandátnej zmluvy alebo tzv. nepomenovanej zmluvy podľa Obchodného zákonníka).

Je na každej obci, ako si na svoje podmienky nastaví tie záležitosti, ktoré presne nenormuje zákon.

[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)