

# OBEC SLOVINKY



## Zásady hospodárenia s majetkom obce

### **Návrh Zásad hospodárenia s majetkom obce**

Doručený poslancom Obecného zastupiteľstva v Slovinkách

23.10.2023

### **Vydané Zásady hospodárenia s majetkom obce**

Schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Slovinkách

Číslo uznesenia

Účinné dňom

30.10.2023

VII/96/2023

15.11.2023

# Zásady hospodárenia s majetkom obce

## Slovinky

Obecné zastupiteľstvo v Slovinkách (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) na základe ustanovenia § 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 určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Slovinky (ďalej len „Zásady“).

### 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 osobitného predpisu<sup>1</sup> alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. „*Prebytočným majetkom obce*“ 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 majetkom obce*“ 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<sup>2</sup>
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, alebo obchodno - verejnou súťažou, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce
  - d) podmienky obchodnej verejnej súťaže
  - e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac
  - f) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 € a nehnuteľného majetku
  - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku

<sup>1</sup> zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> zákon č. 182/1993Z b. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 €
  - i) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1 000 €
  - j) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti
  - k) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa osobitného predpisu<sup>3</sup> 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 neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s osobitným predpisom<sup>4</sup> rozhodovať starosta
  - l) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce
  - m) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 3 500 €
  - n) zriadenie vecného bremena na majetku obce
  - o) nájom nehnuteľného majetku obce
  - p) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov<sup>5</sup>
  - q) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, 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 v zostatkovej hodnote nad 1 000 €
  - t) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania
  - u) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce
  - v) 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
  - w) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby
  - x) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 €.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

---

<sup>3</sup> § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>4</sup> § 7a ods. 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>5</sup> § 9aa zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>6</sup> zákon 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

### **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 v Slovinkách.
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 osobitného predpisu<sup>7</sup>.
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. Ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola obecným zastupiteľstvom určená požadovaná cena, komisia pre vyhodnotenie ponúk zápisnicu z vyhodnotenia ponúk predloží starostovi obce
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa<sup>8</sup> sú
  - a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce
  - b) reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
  - c) malá výmera do 50 m<sup>2</sup>
  - d) neprístupnosť žiadaného pozemku
  - e) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
  - f) Ak žiadateľ využíval majetok obce na základe zmluvného vzťahu
  - g) vysporiadanie skutkového stavu so stavom právnym.
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 majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

---

<sup>7</sup> § 9a zákona č. 138/1991 Zb.

<sup>8</sup> § 9aa ods. 2 písm. d) zákona 138/1991 Zb.

## **Článok 5**

### **Nájom majetku obce**

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení osobitného predpisu<sup>9</sup>.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme majetku sú
  - a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce
  - b) reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
  - c) riziko špekulatívneho konania
  - d) malá výmera do 50 m<sup>2</sup>
  - e) neprístupnosť žiadaného pozemku
  - f) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce.
4. Zmluvu o nájme je možné uzavrieť najdlhšie na dobu 10 rokov.
5. 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 neupotrebitel'ný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

## **Článok 7**

### **Pohl'adávký 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.

---

<sup>9</sup> § 9aa zákona č. 138/1991 Zb.

4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (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<sup>10</sup>.
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom<sup>11</sup>.

### **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.
2. Starosta obce je orgánom právnických osôb s účasťou obce je povinný svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a v každom svojom konaní a v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať obecné zastupiteľstvo.

### **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).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

---

<sup>10</sup> článok 2 ods. 1 písm. h) týchto Zásad

<sup>11</sup> zákon 563/2009 Z. z. o správe dané (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov

**Článok 11**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tieto Zásady sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Slovinky boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. VII/89/2023 zo dňa 30.10.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 15.11.2023.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Slovinky zo dňa 16.12.2019.
4. Právne úkony schválené obecným zastupiteľstvom pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovinky sa riadia podľa doteraz platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Slovinky.

Slovinky 01.11.2023

Mgr. Mária Kopnická  
starostka