

Zásady hospodárenia s majetkom obce Vinodol

Obecné zastupiteľstvo vo Vinodole 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 Vinodol (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) Neupotrebitel'ným 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 10 000 € a nehnuteľného majetku,
 - f) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1 000 €,
 - g) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 - h) 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 hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starostom poverený zamestnanec obecného úradu,

- i) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- j) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 30 000 €,
- k) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- l) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- m) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],
- n) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[3],
- o) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- p) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 500 €,
- q) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- r) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- s) 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,
- t) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- u) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 30 000 €.

(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 objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu 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 prevodu majetku obce a pod.

(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.

(7) Prevod pozemkov vo vlastníctve obce a to v prospech vlastníka obydlí vybudovaných na predmetných pozemkoch, a to z dôvodu nemožností ďalšieho účelného využitia pozemkov obcou, pričom predmetom prevodu sú pozemky s malou výmerou a nízkou hodnotou.

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 a podľa sadzobníka minimálnych cien (Príloha č. 1).

(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 nevymožiteľná (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 Vinodol sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinodol boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce vo Vinodole č. 7.12.2023 zo dňa 98/2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 8.12.2023

(3) Schválením týchto zásad sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Vinodol č. 3/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom obce Vinodol schválené uznesením OZ č. 26/11/2009 dňa 16.11.2009 v znení dvoch dodatkov.

(4) Dodatok č.1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinodol je záväzný pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(5) Dodatok č.1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinodol bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce vo Vinodole č. 156/2024 zo dňa 6.6.2024 a nadobúda účinnosť dňa 7.6.2024.

Peter Straňák

Starosta obce

[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)

Príloha č. 1

Nájom majetku vo vlastníctve obce Vinodol – sadzobník minimálnych cien

- Nájomné za prenájom nebytových priestorov (prenájom bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy sa stanovuje podľa účelu nájmu nasledovne:
 - Obchodné priestory v €/m²/rok: 3
 - Služby (holičstvo, opravovne) v €/m²/rok: 3
 - Reštauračné priestory (bufety) v €/m²/rok: 3
 - Garáže v €/m²/rok: 2
 - Kancelárske priestory v €/m²/rok: 3
 - Sklady v €/m²/rok: 2
 - Umiestnenie nápojových automatov v €/m²/rok: 25
 - Ostatné v €/m²/rok: 3
 - Školská trieda v €/m²/rok: 2
- Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba nájomného sa stanovuje podľa účelu nájmu nasledovne:
 - Telocvičňa, viacúčelové ihrisko (asfaltové ihrisko), multifunkčné ihrisko (umelá tráva) v €/hodina: 10
 - Telocvičňa, viacúčelové ihrisko (asfaltové ihrisko), multifunkčné ihrisko (umelá tráva) občianske združenia v obci v €/hodina: 5
 - Krátkodobé školenia, kurzy a pod. v kultúrnom dome v €/hodina: 10
 - Krátkodobý prenájom sály na diskotéku, tanečnú zábavu, ples v €/1 akcia: 200
 - Krátkodobý prenájom sály na deň pred a deň po konaní svadby v €/deň: 50
 - Krátkodobý prenájom sály na rodinné oslavy a svadby len s využitím služieb Vinodol s.r.o. v €/deň: 100
 - Krátkodobý prenájom sály na rodinné oslavy a svadby pre občanov s trvalým pobytom v obci Vinodol a bez záväzkov voči obci Vinodol, len s využitím služieb Vinodol s.r.o. v €/deň: 50
 - Krátkodobý prenájom pomocného futbalového ihriska pre kolotoče v €/7 dní: 500
 - Krátkodobý prenájom pomocného futbalového ihriska v €/deň: 300
- Nájomné za prenájom hnutel'ného majetku sa určuje dohodou, pričom minimálna sadzba nájomného sa stanovuje nasledovne:
 - Krátkodobý prenájom plošiny bez obsluhy v €/hod: 10
 - Krátkodobý prenájom plošiny s obsluhou v €/hod: 20
 - Krátkodobý prenájom dvojnápravového príviesného vozíka v €/hod: 5