	INTERNÝ PREDPIS	Revízia	0
	IP-01/2023	Strana	1 z 52
	<i>Vypracoval: Ing. Mgr. Monika Prekopová</i>	Platnosť od	01.12.2023

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	2 z 54
		Revízia	1

DÔVODOVÁ SPRÁVA


Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce predstavujú interný správny akt obce, ktorého vydanie je vyhradenou kompetenciou obecného zastupiteľstva. Prijatie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je obligatórne. Úprava § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí predstavuje zákonné minimum požadovanej úpravy zo strany obecného zastupiteľstva. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce majú predstavovať komplexný predpis o spôsobe nakladania s majetkom v rámci daných vlastníckych a iných majetkových práv.

Predkladané Zásady reflektujú na zmenu právnej úpravy zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinného od 1.11.2023, kedy vstupuje do účinnosti zákon č.137/2023 Z.z., ktorým bol zákon zásadným spôsobom novelizovaný. Práve z dôvodu zmien, ktoré prináša predmetná novela, je potrebné upraviť Zásady tak, aby tieto boli v súlade s právnou úpravou zákona účinnou od 1.11.2023.

V zmysle novelizovaného zákona musí byť v Zásadách upravené najmä:

- kedy môže obec určiť svoj majetok za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu a nájomné pri použití dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- definícia dôvodov osobitného zreteľa pri prevode a pri nájme majetku,
- právomoci orgánov obce pri nakladaní s majetkom,
- podmienky a priebeh verejnej obchodnej súťaže,
- podmienky a priebeh priameho predaja,
- podmienky a priebeh pri prevodoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- obdobné ustanovenia pri úprave nájmu.

Navrhovaná účinnosť Zásad je od 13.12. 2023.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	3 z 54
		Revízia	1


Obecné zastupiteľstvo v Ladcoch (ďalej len ObZ) na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva tieto

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE LADCE

PREAMBULA

- Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Ladce a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
- Hospodársku autonómiu obce garantuje Ústava Slovenskej republiky, podľa ktorej „Obec a vyšší územný celok sú právnické osoby, ktoré za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodária s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.“¹
- Čl.2 Realizácia konkrétnych potrieb v obci je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť.
- Čl.4 Obci je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl.5 Obec a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).

¹ čl. 65 ods. 1 460/1992 Zb. ÚSTAVA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	4 z 54
		Revízia	1

Obsah

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

§ 2 Rozpočet obce

Zásady hospodárenia s majetkom obce

§ 3

§ 4

§ 5 Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

§ 6 Štátna pomoc a hospodárska súťaž

PRVÁ ČASŤ - MAJETOK OBCE

§ 7 Úvodné ustanovenia

§ 8 Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

Spôsoby využívania majetku obce

§ 9

§ 10 Verejné statky obce (verejné užívanie majetku obce)

§ 11 Vecné bremená a záložné práva

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

§ 12

§ 13 Hospodárnosť nakladania s majetkom obce

§ 14 Efektívnosť nakladania s majetkom obce

§ 15 Účinnosť nakladania s majetkom obce

§ 16 Účelnosť nakladania s majetkom obce

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 17 Prebytočný majetok

§ 18 Neupotrebitel'ný majetok

§ 19

TRETIA ČASŤ - VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCIÍ MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV


§ 20

§ 21 Kompetencie obecného zastupiteľstva

§ 22 Kompetencie starostu obce

§ 23 Kompetencie zamestnancov obce

§ 24 Povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	5 z 54
		Revízia	1

ŠTVRTÁ ČASŤ - SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 25 Úvodné ustanovenie

§ 26 Práva a povinnosti správcu majetku obce

§ 27 Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

§ 28 Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

PIATA ČASŤ - NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

§ 29 Úvodné ustanovenie

§ 30 Nadobúdanie majetku

ŠIESTA ČASŤ - PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

§ 31

§ 32 Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

§ 33 Obchodná verejná súťaž

§ 34 Dobrovoľná dražba

§ 35 Priamy predaj

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 36 Dôvody hodného osobitného zreteľa

§ 37 Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

§ 38

SIEDMA ČASŤ - NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 39

§ 40 Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 41 Všeobecné ustanovenia o nájme

ÔSMA ČASŤ - VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 42

DEVIATA ČASŤ - POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 43

DESIATA ČASŤ - NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 44

JEDENÁSTA ČASŤ - VKLADY MAJETKU OBCE


(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)

§ 45

§ 46

DVANÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

§ 47

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	6 z 54
		Revízia	1

TRINÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 48 Koncesný majetok obce

§ 49 Spoločný podnik obce

§ 50 Prioritný majetok obce

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 51 Škodová komisia

§ 52

PRÍLOHY


Príloha č. 1

Výška nájmu za nebytové priestory obce Ladce

Výška nájmu pozemkov obce Ladce

Výška nájmu hnutel'ného majetku obce Ladce

Služby poskytované obecným úradom Ladce

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	7 z 54
		Revízia	1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

1. Obec Ladce (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu, akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
2. Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.
3. Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách.
4. Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na voľnej úvahe. Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Ladce je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.
Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány obce Ladce (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na daný rok.

§ 2

Rozpočet obce

1. Rozpočet obce Ladce sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami).
2. Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
3. Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce v súlade s Uznesením ObZ.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	8 z 54
		Revízia	1

Evidenciu všetkých zmien rozpočtu schválených obecným zastupiteľstvom a rozpočtových opatrení v kompetencii starostu vedie ekonómka obecného úradu. Informáciu o realizovaných rozpočtových opatreniach schválených starostom obce predkladá ekonómka obecného úradu priebežne na každom zasadnutí ObZ.

4. Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v režime rozpočtového provizória.
5. V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.
6. Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.

Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.


V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka².

Zásady hospodárenia s majetkom obce

§ 3

1. Zásady hospodárenia s majetkom obce predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Ladce, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.
2. Zásady hospodárenia s majetkom obce Ladce predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.
3. Nakladanie s majetkom obce Ladce a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.
Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t.j. rozhodovacie procesy na úrovni


² § 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	9 z 54
		Revízia	1

obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené.

§ 4

1. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Ladce upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce,
 - d) postavenie správcu majetku obce (Základnej školy, ako rozpočtovej organizácie obce):
 - práva a povinnosti organizácie, ktorú obec zriadila pre správu majetku obce,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku správcovi,
 - určenie, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä:
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,
 - f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - g) nájom majetku obce, a to najmä:
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - h) výpožičku majetku obce,
 - i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - k) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnic-

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	10 z 54
		Revízia	1

kých osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv,

- l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - m) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
2. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtovú organizáciu, ktoré spravuje majetok obce a jej zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

§ 5

Všeobecné Zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

1. Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje Znalecké dokazovanie.
2. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti³ sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie. O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.
3. Z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov môže znalecké dokazovanie byť nahradené písomným alebo elektronickým odborným vyjadrením od odborne spôsobilej osoby.
4. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.
5. Pri využití porovnávacjej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.
6. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
7. V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.

³ Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	11 z 54
		Revízia	1

8. Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje obec.
9. Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
10. V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

§ 6

Štátna pomoc a hospodárska súťaž

1. Obec Ladce je povinná pri nakladaní s majetkom obce dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže.


Tieto predpisy nie sú týmito Zásadami dotknuté.

PRVÁ ČASŤ MAJETOK OBCE

§ 7

Úvodné ustanovenia

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 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
Pojem **majetok** zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
2. Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. **Darovanie** nehnuteľného majetku je **nepripustné**, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
6. Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
7. Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito Zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,


	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	12 z 54
		Revízia	1

- b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
8. Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
 9. Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
 10. Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
 11. Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.
 12. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.


§ 8

Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

1. Majetkovými právami obce Ladce sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
2. Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poistné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	13 z 54
		Revízia	1

3. Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
- z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod.
- Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa naň tieto Zásady.
4. **Iné majetkové práva** obce sú peniazmi oceneniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.
5. Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Ladce minimálne tieto:
- pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
 - práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
 - pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
 - pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva)
 - know-how,
 - verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
 - právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
 - faktúry vystavené obcou, ako aj faktúry vystavené obci,
 - vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
 - poisťné plnenia,
 - odplatné poskytovanie prác a výkonov,
 - tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním),
 - obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	14 z 54
		Revízia	1

- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povest' obce,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

Spôsoby využívania majetku obce


§ 9

1. Obec Ladce musí zohľadňovať v rámci využívania majetku obce tieto základné a dominantné skupiny:
 - a) prvá skupina:
 - majetok obce bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,
 - majetok obce slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,
 - majetok obce slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),
 - majetok obce nesúvisiaci priamo s činnosťami obce – t. j. ide o majetok určený na podnikanie,
 - majetok obce (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov obce (obec ako akcionár, a pod.),
 - majetok obce určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok obce.
 - b) druhá skupina:
 - základný majetok obce (budova obecného úradu a budovy administratívy obce),
 - nevyhnutný, resp. potrebný majetok obce,
 - ostatný (tzv. zbytkový) majetok.
2. Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života obce.

§ 10

Verejné statky obce (verejné užívanie majetku obce)

1. Verejné užívanie na úrovni obce Ladce je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb. Inštitút verejného užívania pojmovovo nesúvisí s vlastníctvom.
2. Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka – obce Ladce.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	15 z 54
		Revízia	1


3. Do tejto skupiny v podmienkach obce Ladce patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, cesty, chodníky, cintoríny, ihrisko, detské ihriská.
4. Tento druh majetku je typický tým, že:
 - je verejne prístupný každému,
 - možno ho obvyklým spôsobom používať,
 - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce (je financovaná z rozpočtu obce),
 - za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis⁴,
 - obec môže jeho užívanie obmedziť.

§ 11

Vecné bremená a záložné práva

1. Vecné bremená obmedzujú obec ako vlastníka nehnuteľného majetku v prospech tretej osoby tak, že obec je povinná niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok obce podlieha vždy súhlasu obecného zastupiteľstva. Súhlasu obecného zastupiteľstva nepodlieha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch, kedy uzatvorenie zmluvy vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve schválenej obecným zastupiteľstvom.
3. V prípade, ak je obec oprávneným z vecného bremena, zriadenie tohto vecného bremena podlieha súhlasu starostu. Súhlasu starostu nepodlieha vecné bremeno, ktoré vzniká zo zákona.
4. Ak je predmetom zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
5. V prípade zámeru umiestnenia novej stavby na pozemku obce je žiadateľ povinný predložiť žiadosť obecnému zastupiteľstvu, prílohou ktorej je projektová dokumentácia, resp. štúdia. V prípade potreby je tiež povinný doložiť aj stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.
6. Po vybudovaní novej stavby na pozemku obce predloží žiadateľ na Obecný úrad aj geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, pričom v poznámke výkazu výmer bude uvedený údaj o dĺžke vedenia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve obce. Na základe toho bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň je

⁴ napríklad zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	16 z 54
		Revízia	1

žiadateľ povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov

7. Vecné bremená na majetok obce, pokiaľ Zásady neurčia inak, sa zriaďujú za odplatu. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena na nehnuteľný majetok obce, pokiaľ obecné zastupiteľstvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa neurčí inak, znáša oprávnený z vecného bremena.
8. Odplatu za zriadenie vecného bremena stanoví v jednotlivých prípadoch obecné zastupiteľstvo, a to nasledovne:
 - a) v sume 10,00 € za bežný meter v prípade uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
 - b) v sume určenej na základe znaleckého posudku podľa rozsahu ochranného pásma inžinierskych sietí alebo iných stavieb na pozemkoch vo vlastníctve obce,
 - c) v sume určenej na základe znaleckého posudku podľa charakteru vecného bremena v iných prípadoch, než je uvedené v článku 10 ods. 8 písm. b),
 - d) v sume 150,00€ za umiestnenie 1ks šachty na pozemku obce,
 - e) v sume 50,00€ za umiestnenie 1ks skrinky na uloženie technológii stavieb technickej infraštruktúry,
 - f) v sume určenej individuálne z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom obecné zastupiteľstvo pri určení výšky odplaty prihliadne najmä na účel vecného bremena, dobu jeho trvania, jeho význam pre rozvoj obce, mieru obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, okruh oprávnených z vecného bremena a ďalšie skutočnosti súvisiace so zriadením vecného bremena, napr. náklady oprávneného z vecného bremena alebo iné súvisiace príjmy obce (daň za užívanie verejného priestranstva a pod.).
9. V prípadoch, kedy je oprávneným z vecného bremena obcou založená právnická osoba alebo obcou zriadená právnická osoba, sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.
10. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnému majetku obce alebo na majetkový podiel v obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva.

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

§ 12

1. Základnou úlohou obce Ladce je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
2. Obec Ladce v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	17 z 54
		Revízia	1

§ 13

Hospodárnosť nakladania s majetkom obce

1. Hospodárnosťou rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.
Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami.

§ 14


Efektívnosť nakladania s majetkom obce

1. Pojem efektívnosti:
 - znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné,
 - znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné,
 - znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t.j. miera dosahovania cieľa,
 - je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
 - odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,
 - je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
 - usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
 - znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

§ 15

Účinnosť nakladania s majetkom obce

1. Účinnosťou rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
2. Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:
 - je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje,
 - je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnávanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),
 - je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnávané so zámerni, výsledky porovnávané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	18 z 54
		Revízia	1

§ 16

Účelnosť nakladania s majetkom obce

1. Pod účelnosťou sa rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.
Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).
2. Pri každej aktivite a činnosti obce musí byť zohľadnené:
 - tzv. spoločenská užitočnosť a potrebnosť,
 - nevyhnutnosť a zákonná povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci obce, a to aj vtedy, ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 17


Prebytočný majetok

1. Za **prebytočný majetok** sa považuje majetok obce Ladce určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a je predpoklad, že ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
2. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.
3. **Trvale prebytočným majetkom** je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).
4. **Dočasne prebytočným majetkom** je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
5. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
6. O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3.500,- € má toto oprávnenie starosta obce.

§ 18

Neupotrebitel'ný majetok

1. **Neupotrebitel'ným je majetok** obce Ladce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	19 z 54
		Revízia	1

Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.

2. Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely, možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce alebo povereného zamestnanca obce podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom.
3. Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce posudzuje a následne podáva na schválenie príslušnému orgánu obce likvidačná komisia.
4. **Vyradenie nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.**
5. **Vyradenie hnutel'ného majetku schvaľuje** podľa zostatkovej ceny majetku:
 - a) **starosta** do 5.000,- € vrátane,
 - b) **obecné zastupiteľstvo** nad 5.000,- € ,
 - c) **správca** do 3.500,- € vrátane, o majetku ktorý mu bol zverený, alebo ktorý nadobudol vlastnou činnosťou
6. O vyradení majetku nemôže rozhodnúť nájomca, podnájomca, obchodná spoločnosť alebo iná právnická osoba, ktorá vykonáva niektoré činnosti týkajúce sa hospodárenia s majetkom obce na základe zmluvy s obcou.
7. Prebytočná alebo neupotrebitel'ná hnutel'ná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyradovacej komisie, sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 19

1. Likvidačná komisia je poradným orgánom ObZ a starostu obce bez samostatnej rozhodovacej právomoci. Komisia posudzuje predovšetkým spôsob vyradovania obecného majetku (nepotrebnosť, nefunkčnosť, výsledky inventarizácie). Po posúdení Likvidačnou komisiou spôsob vyradenia majetku schvaľujú orgány obce v zmysle §18 bod 5 týchto Zásad.
2. Likvidačnú komisiu vymenúva starosta obce. Komisia je zložená z predsedu, členov a zapisovateľa, pričom spravidla predsedom sú starostom určení poslanci ObZ, členmi starostom určení zamestnanci obecného úradu.
3. Komisia sa schádza podľa potreby, minimálne však jedenkrát v kalendárnom roku. Zasadnutie komisie zvoláva písomne predseda komisie. Z každého zasadnutia sa vyhotoví zápisnica.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	20 z 54
		Revízia	1

TRETIA ČASŤ
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI
REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV


§ 20

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo, starostu a povereného zamestnanca obce.
Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce Ladce (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).
2. Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
3. Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

§ 21

Kompetencie obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje**:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 10.000,- € a viac,
 - e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 10.000,- €,
 - f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - g) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	21 z 54
		Revízia	1

- poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 10. 000,- €,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 10.000,- €,
 - m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe,
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 10. 000,- €,
 - p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito Zásadami,
 - q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
 - r) nájom a podnájom na dobu dlhšiu ako jeden rok a nájom na dobu neurčitú,
 - s) výpožičku nehnuteľnosti,
 - t) súhlas na stavebné úpravy nebytového priestoru (NP) , ktorých náklady sú vyššie ako 10. 000,- €,
 - u) schvaľuje nájom, výpožičku, podnájom hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 10.000,- €.
2. Obecné zastupiteľstvo **rozhoduje o:**
 - a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. 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,
 - d) prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito Zásadami alebo platnou právnou úpravou.
 3. Vo vyššie uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	22 z 54
		Revízia	1

§ 22

Kompetencie starostu obce

1. Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce.
2. Starosta rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.
3. Starosta nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.

§ 23

Kompetencie zamestnancov obce

1. Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
2. Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce Ladce a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
 - oblasť ekonomiky a účtovníctva,
 - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie),
 - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov,
 - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (napr. prenájom Kultúrneho dome, administratívne poplatky a pod.).

§ 24

Povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

1. Orgány obce, pracovníci obce, obecné obchodné spoločnosti a iné organizácie založené obcou, alebo ktoré užívajú majetok obce, sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech jeho ochrany a rozvoja a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia a sú povinné najmä:
 - a) majetok obce zistiť, spísať, oceniť a viesť v predpísanej evidencii,
 - b) majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať,
 - c) užívať a udržiavať majetok,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f) viesť majetok v účtovníctve a vykonávať inventarizáciu majetku v zmysle platnej právnej úpravy podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.
2. Za správnu evidenciu majetku obce v katastri nehnuteľností zodpovedá obec.


	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	23 z 54
		Revízia	1

ŠTVRTÁ ČASŤ SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 25

Úvodné ustanovenie

1. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce Ladce vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.
Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov.
2. Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou Ladce nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti.
Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
3. Obecné zastupiteľstvo:
 - a) rozhoduje o majetku, ktorý sa správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou pri zriadení správcu,
 - b) rozhoduje o odňatí toho majetku správcovi, ktorý správcovi zverilo,
 - c) schvaľuje uzatvorenie zmluvy o nájme, zmluvy o podnájme, zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je nehnuteľnosť zverená do správy, ak nie je ustanovené inak.
4. Starosta:
 - a) rozhoduje o zverení ďalšieho majetku,
 - b) schvaľuje zmluvu o prevode správy a zmluvu o zámene správy zmysle § 6 a ods. 3 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - c) rozhoduje o odňatí toho majetku správcovi, ktorý správcovi zveril.
5. Štatutárny orgán správcu rozhoduje o :
 - a) úplnom alebo čiastočnom odpustení nedaňovej pohľadávky a nedoplatku samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 100,- €, v ostatných prípadoch so súhlasom príslušného orgánu obce,
 - b) vyradení majetku - hnuiteľných vecí, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné a ktorých zostatková cena je do 3.500,- € vrátane a to na základe návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej správcom. Správca je povinný do 10 dní po vyradení oznámiť obci, ktorá v prípade vyradených vecí rozhodne o odňatí správy a následnej likvidácii vecí,
 - c) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3 500,- €. Zároveň je správca povinný do 10 dní po rozhodnutí o


	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	24 z 54
		Revízia	1

- prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti vecí túto skutočnosť oznámiť obci, ktorá rozhodne o odňatí správy a následnej likvidácii vecí,
- d) nájme majetku obce, ktorý bol rozpočtovej organizácií zverený do správy a ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (krátkodobý nájom).
6. Správca, ktorý je školou alebo školským zariadením s právnou subjektivitou, je povinný prebytočný majetok slúžiaci na výchovno-vzdelávací proces najskôr ponúknuť na prevod zriaďovateľovi.
7. Obec môže správcovi, ktorý spravuje majetok obce, tento odňať, najmä ak :
- neplní povinnosti uvedené v zmluve a v týchto Zásadách,
 - ide o majetok pre tento subjekt prebytočný a neupotrebitelný,
 - je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
 - subjekt zaniká alebo je v likvidácii,
 - je to potrebné pre iné využitie na základe rozhodnutia ObZ.
8. Ďalšie povinnosti správcu:
- zabezpečuje poistenie majetku vo vlastníctve obce zvereného do správy,
 - pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.


§ 26

Práva a povinnosti správcu majetku obce

- Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.
Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obec a do svojej správy.
- Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - zistiť a zaevidovať majetok obce,
 - oceniť majetok obce,
 - udržiavať a užívať majetok obce,
 - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	25 z 54
		Revízia	1

- e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
4. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami.
 5. Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
 6. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
 7. Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
 8. Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
 9. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
 10. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím obce o zverení majetku obce do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.
 11. Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
 12. Správca majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	26 z 54
		Revízia	1

13. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
14. Správca majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámene, účel jeho využitia, deň zámene a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámene rovnocenné.
15. Správca majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
16. Správca majetku obce je povinný raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

§ 27


Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

1. Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
2. Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
3. O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
4. O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 28

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

1. Správca majetku obce zodpovedá za:
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	27 z 54
		Revízia	1

- neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
 - umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
2. Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ

NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

§ 29

Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany obce.

§ 30

Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	28 z 54
		Revízia	1

3. Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 10. 000,- €. v súlade s § 21 ods. 1 týchto Zásad.
5. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
6. Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 21 ods. 1 týchto Zásad , t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 10. 000,- € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
7. Obec nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou a rekonštrukciou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
8. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

§ 31

1. V prípade prevodov obec Ladce prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
 - príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jeho zhodnotenia.
2. Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a) všeobecné,
 - b) špecifické,
 - c) osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Ladce zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce:

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	29 z 54
		Revízia	1

1. **obchodnou verejnou súťažou⁵,**
2. **dobrovoľnou dražbou⁶,**
3. **priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁷.**

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Ladce tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:

1. **prevod majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa** (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona⁸),
2. **prevod majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci** (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona⁸),
3. **prevod majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo** (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona⁸ v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
4. **prevod majetku obce, ak to ukladá osobitný zákon** (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona⁸),
5. **prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou** (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona⁸),
6. **predaj hnutel'ných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000,- €** (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona⁸).

Ad. c)

Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona⁸ – Zmluva o výpožičke).

3. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
 - a) **nehnutel'ného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu⁹,**
 - 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,**
 - d) **hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5. 000,- €,**

⁵ § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

⁶ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov


⁷ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁸ zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁹ napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vv platnom znení)

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	30 z 54
		Revízia	1

- e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
4. Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej **vo výške všeobecnej hodnoty majetku**, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 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.
5. Pri prevode majetku obce **podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu**, ktorá je v tejto obci:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) zamestnancom obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e).
6. Pri prevode majetku obce **podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
8. Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 10 000 € v súlade s § 21 ods. 1 týchto Zásad. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
9. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
10. V prípade, že prevod podľa týchto Zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí tohto orgánu. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
11. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	31 z 54
		Revízia	1

verejného sektora¹⁰. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

12. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou **úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ.**
13. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
14. Hodnota hnutel'ného majetku sa uvádza v zostatkovej cene, a to za jeden kus majetku, jedno inventárne číslo alebo súbor majetku.

§ 32

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

1. Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (pri nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnutel'ných vecí jej podrobným opisom).
2. Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
3. Následne obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
4. Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
 - na základe výsledkov **obchodnej verejnej súťaže** podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - na základe **dobrovoľnej dražby** podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - **priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,-€.**

¹⁰ § 18 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	32 z 54
		Revízia	1

5. Obec **zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob** na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.


§ 33

Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa Zákona¹¹ s použitím ustanovení Obchodného zákonníka¹², podľa týchto Zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
2. Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - členov komisie na vyhodnocovanie ponúk.
3. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 30 dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja:
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom (*konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže*),
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,

¹¹ zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹² § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	33 z 54
		Revízia	1

- f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
5. Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
 6. 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.
 7. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. 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) zákona¹³ **vyžaduje jeho súhlas**.
 8. 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.
 9. Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

§ 34

Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa Zákona¹⁴ s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom.


¹³ zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁴ zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	34 z 54
		Revízia	1

3. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10% z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
4. Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce a dražobníkom je obec. Na **výber dražobníka** sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o **verejnom obstarávaní** a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
6. Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
7. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. **Znalecký posudok** na predmet dražby **nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov.**¹⁵
8. Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
9. Obecné zastupiteľstvo schváli / neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
10. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Ladce a oznámením na webovom sídle obce Ladce.
11. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto Zásadách, minimálne však:

¹⁵ ust. § 12 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	35 z 54
		Revízia	1

- a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
- b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
- c) či ide o opakovanú dražbu,
- d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- f) práva a záväzky na predmete dražby,
- g) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
- h) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
- i) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
- j) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- k) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- l) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
- m) ďalšie informácie, ak je to potrebné.


Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

12. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
13. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16. 500,- € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
14. Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
15. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 35


Priamy predaj

1. V prípade predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	36 z 54
		Revízia	1

2. Obec **nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku** stanovená podľa znaleckého posudku **presiahne 40. 000,- €**.
3. Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej podrobným opisom), tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
4. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. **Znalecký posudok** na majetok obce, ktorý sa má previesť **nesmie** byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom **starší ako 6 mesiacov**.
6. Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
7. Obec, ktorá prevádza majetok obce, **nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:**
 - starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - zamestnancom obce,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku Zásad¹⁶.
8. 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.**
9. Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpno predajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
10. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky

¹⁶ blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	37 z 54
		Revízia	1

všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

11. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 36

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. V prípade predaja vecí z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona¹⁷ a podľa týchto Zásad.
2. Zákon o majetku obcí vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :
 - i. **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,
 - ii. **osobitný zreteľ** je zdôvodnený v súlade so Zásadami a
 - iii. **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,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku **znaleckým posudkom s výnimkou** prípadov kedy **hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,- €**. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3.000,- € je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4. **Zámer previesť majetok obce** týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec

¹⁷ zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	38 z 54
		Revízia	1

zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.


5. **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Ladce sú:**

- a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m²,
- c) prevod pozemku do výmery 50 m², vrátane,
- d) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- e) zámena nehnuteľností,
- b) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- c) dohoda o urovnaní,
- d) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
- e) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu),
- f) prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
- a) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- g) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- h) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku miest, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- i) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.

§ 37

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

1. **Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem** prípadov uvedených v **odseku 2** a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
2. **Podmienky**, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa **sa určujú nasledovne:**


	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	39 z 54
		Revízia	1

- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
- b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:
 - a. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - b. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
 - c. nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
 - d. nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívateľskom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
 - e. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - f. majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - g. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - h. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
 - i. kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktorý obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).
3. Kúpna cena po znížení za podmienok uvedených v odseku 2 nemôže byť nižšia než: (minimálna výška kúpnej ceny):

Lokalita a druh pozemku	Minimálna cena za 1 m ²
Centrum obce Ladce	40,- €/m ²
Ostatné časti obce Ladce	25,- €/m ²
Miestna časť Horné Ladce, Tunežice, pozemky evidované ako zastavaná alebo ostatná plocha	15,- €/m ²
ostatné druhy pozemkov	5,- €/m ²

§ 38

1. **Ak by v prípade akéhokoľvek prevodu pozemku bola všeobecná hodnota pozemku nižšia ako minimálna cena pozemku podľa § 38 odseku 3 platí, že kúpna cena musí byť stanovená vždy minimálne vo výške uvedenej v § 38 odseku 3.**
2. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	40 z 54
		Revízia	1

podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

3. **Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné**, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Obec môže darovať hnutel'ny majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú služby obyvateľom obce, alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ny majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanovením príslušného právneho predpisu. Hnutel'ny majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie obce.

SIEDMA ČASŤ NÁJOM MAJETKU OBCE


§ 39

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ny a prebytočný majetok) **prenechať zmluvou na dočasné užívanie** inej právnickej alebo fyzickej osobe **a to zásadne odplatne**.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Obec a správca majetku obce sú povinní pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto Zásad.
4. Majetok obce možno prenajať len a na základe **písomnej nájomnej zmluvy** na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
5. Pri **krátkodobom nájme** majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcim **maximálne desať dní** v kalendárnom mesiaci upravujú postup nájmu osobitné zásady
6. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov,
 - c) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje **zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu**,
 - d) nájmné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
 - e) obdobie, za ktoré sa platí nájmné môže byť maximálne jeden rok,
 - f) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - g) obec môže kompenzovať nájmné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	41 z 54
		Revízia	1

orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,

- h) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
 - i) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
 - j) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - k) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
 - l) **nepripúšťa sa dať nehnuteľnosti do podnájmu tretej osobe,**
 - m) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu.
7. Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu, okrem prípadov:
- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- €,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - i. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami a
 - iii. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
8. Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv:

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	42 z 54
		Revízia	1

- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3.500,- €.
9. Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob, akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
 10. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade, že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
 11. Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe:
 - obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
 12. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
 13. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 8 obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obce obvyklým.
 14. Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
 - pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
 15. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
 16. Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
 17. Pri rozhodovaní o priamom prenechaní do nájmu sa zohľadňujú najmä tieto kritériá:

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	43 z 54
		Revízia	1

- a) nedostatkovosť zriaďovanej služby v obci,
- b) rozsah a kvalita poskytovaných služieb,
- c) platobná schopnosť žiadateľa,
- d) história plnenia záväzkov žiadateľa voči obci,
- e) ekonomický prínos služieb pre obec.


§ 40

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa nájmu **nebytových priestorov** sú nájom pre :
 - a) stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce),
 - b) činnosti (účel nájmu) majúce charakter verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
 - c) **prenájom nebytových priestorov za účelom výkonu bohoslužobného zhromaždenia prípadne k modlitbe,**
 - d) neziskové spoločenské organizácie a združenia pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
 - e) **prenájom nebytových priestorov za účelom** poskytnutia zázemie mamičkám na materskej dovolenke a deťom najmä do veku troch rokov,
 - f) obecné obchodné spoločnosti pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
 - g) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - h) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
2. Dôvody hodné osobitného zreteľa nájmu **pozemkov** sú:
 - a) nájom pozemku do výmery 100 m² vrátane,
 - b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - c) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
 - d) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou),
 - e) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
 - f) nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 1000 m² vrátane,

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	44 z 54
		Revízia	1

- g) nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, pozemku v záhradkárskej osade a pod.,
 - h) nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové,
 - i) nájom pozemkov pre účely organizácií a spoločností zriadených a financovaných obcou.
3. Obec **nemôže prenajať svoj majetok** za nájomné **nižšie ako trhové nájomné** okrem prípadov uvedených v odseku 4 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
4. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné **nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného)** sú:
- a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:
 - a. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obce,
 - b. majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - c. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - d. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
 - e. podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností,
 - f. podpora charitatívnych inštitúcií,
 - g. potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny a služby...),
 - h. potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
 - i. prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
 - j. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - k. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	45 z 54
		Revízia	1

5. Základné nájomné za podmienok uvedených v odseku 4 nemôže byť nižšie než (minimálna výška nájomného):

5.1 Nájomné za nebytové priestory

Výška nájmu za nebytové priestory je uvedená v Prílohe č.1 týchto Zásad.

5.2 V prípade, ak nebude o voľný nebytový priestor záujem v období do 6 mesiacov od ukončenia predchádzajúceho nájmu, znižuje sa ročná sadzba nájomného o 25% základného nájomného. V prípade, ak nebude o voľný nebytový priestor záujem v období do 12 mesiacov, znižuje sa sadzba nájomného o 50% základného nájomného bez zliav. Zľavy sa určia z takto zníženého nájomného.

5.3 S ohľadom na vybavenosť NP (nadštandardné vybavenie ako obklady stien, vybavenosť priestoru nábytkom, kobercami a iné) sa nájomné zvyšuje o 10%. Zľavy sa určia z takto zvýšeného nájomného.

5.4 V prípade podštandardného vybavenia (neexistujúce vykurovanie, nefunkčné rozvody médií, poškodené zariadenie) formou zľavy z ceny nájmu vo výške 10% zo základného nájomného. Zľavy sa určia z takto zníženého nájomného.


5.5 **Zľava zo základného nájomného** upraveného podľa ods. 5.2, 5.3 a 5.4 je za vybrané činnosti:

- a) obchodná, reštauračná a obdobná komerčná činnosť a pre osobnú potrebu fyzickej osoby 0%,
- b) výrobná činnosť (krajčírstvo, čalúnnictvo, sklenárstvo a pod.) - zľava 20 %,
- c) inštitúcie majúce charakter verejnoprospešných služieb obyvateľstvu - zľava 50%,
- d) nedostatkové služby obyvateľstvu (opravy elektrospotrebičov, televíznych a rádiových prijímačov, oprava obuvi a pod.) - zľava 40 %,
- e) neziskové spoločenské organizácie - nájomné vo výške 1,- €/NP/rok,
- f) spoločnosti a združenia - zľava od 0% do 100% v závislosti od podielu vykonávania podnikateľskej a nepodnikateľskej (verejnoprospešnej) činnosti v NP.
- g) obchodná, reštauračná a obdobná komerčná činnosť a pre osobnú potrebu fyzickej osoby 0%.

5.6 **Zľava zo základného nájomného nebytových priestorov – Kultúrny dom Ladce a Osvetová beseda Tunežice sa poskytne vo výške 20%, ak sa jedná o účel nájmu svatby, oslavy životného jubilea a žiadateľ (oslávenec, ženích, nevesta) má trvalý pobyt v obci Ladce.**

5.7 Nájomné za pozemky

Pozemky na území obce Ladce sa **neprenajímajú na účely podnikania.**

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	46 z 54
		Revízia	1

Minimálna ročná výška základného nájomného za pozemky na území obce Ladce **nie pre účely podnikania** (pozemkov pre záhradky fyzickým osobám, garáže fyzickým osobám) je uvedená v Prílohe č.1 týchto Zásad.

- 5.8 V odôvodnených prípadoch, najmä pri prenájme pozemkov pre sociálne účely, neziskové organizácie, mimovládne organizácie a občianske združenia (v oblasti športu, školstva, kultúry), dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach, môže obecné zastupiteľstvo udeliť výnimku a znížiť nájom až na 1,-€ za celý predmet nájmu na obdobie maximálne 3 rokov vrátane, za podmienky ich ďalšej údržby a starostlivosti o ne.
- 5.9 Nájom pozemkov prenajatých na účely poľnohospodárskej výroby a nájom lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch sa riadi ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

§ 41

Všeobecné ustanovenia o nájme

1. Ak by v prípade akéhokoľvek nájmu nebytového priestoru bola všeobecná hodnota nájmu tohto nebytového priestoru nižšia ako minimálna cena nájmu podľa § 40 odseku 5.1 platí, že nájom musí byť stanovený vždy minimálne vo výške uvedenej v § 40 odseku 5.1 upravený podľa § 40 odseky 5.2 až 5.5.
2. Ak by v prípade akéhokoľvek nájmu pozemku bola všeobecná hodnota nájmu tohto pozemku nižšia ako minimálna cena nájmu podľa § 40 odseku 5.7 platí, že nájom musí byť stanovený vždy minimálne vo výške uvedenej v § 40 odseku 5.7 upravený podľa § 40 odseky 5.8 až 5.9.
3. Výška nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve obce pre umiestnenie **osadenia billboardov a panelov** s prenájmom plôch **na propagáciu a reklamu**, pričom pri viacstranných paneloch sa za kus považuje jedna strana panelu samostatne stojaceho reklamného zariadenia, sa určuje nasledovne:
 - a) veľkosť plochy reklamného zariadenia do 10 m² **200,-€/ 1 deň /ks,**
 - b) veľkosť plochy reklamného zariadenia nad 10 m² **500,- €/ 1 deň /ks.**

Uvedené sadzby nájomného za pozemky platia pre celé územie obce Ladce (všetky katastrálne územia).
4. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
5. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	47 z 54
		Revízia	1

za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.

6. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1.700,- € v úhrne za kalendárny rok.
7. Rekonštrukciou sa na účely Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
8. Modernizáciou sa na účely Zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
9. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
10. Technické zhodnotenie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa
11. **Nájom bytov sa spravuje všeobecne záväzným nariadením obce Ladce¹⁸.**
12. Prevádzku a údržbu nebytových priestorov, s ktorými hospodári samostatne obec, vykonáva obec.
13. Na základe **právoplatného uznesenia obecného zastupiteľstva** pripraví obecný úrad so záujemcom o nebytový priestor alebo byt **nájomnú zmluvu** a predloží **starostovi na podpis**.
14. Obec nemôže prenajať ani vypožičať hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok a nemôže súhlasiť so zabratím verejného priestranstva pre žiadateľa:
 - a) voči ktorému ku dňu podania žiadosti obec eviduje pohľadávku z titulu nezaplatenia daní, poplatkov, či iných finančných alebo majetkových nárokov,
 - b) ktorého pohľadávka voči obci bola v minulosti odpísaná, týka sa to pri obchodných spoločnostiach aj spoločníkov ako fyzických osôb a spriaznených a prepojených osôb.

¹⁸ Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2021 o pridelovaní bytov a podmienkach nájmu bytov v nájmomnom bytovom dome v obci Ladce

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	48 z 54
		Revízia	1

15. Osobitým prípadom je **predĺženie jestvujúcej nájomnej zmluvy** s nájomníkom, ktorý ku dňu podania žiadosti o predĺženie nájomného vzťahu nemá uhradené všetky záväzky vyplývajúce z nájomného vzťahu. Pri rozhodovaní o predĺžení nájomného vzťahu musia orgány obce konať s cieľom vymoženía zostávajúcej pohľadávky. V prípade záveru, že je nedostatočný predpoklad pre vymoženie, resp. splatenie pohľadávky, nájomný vzťah sa ukončí. Rovnako sa postupuje i v prípade, že nájomca, vypožičiavateľ alebo subjekt zaberajúci so súhlasom obce verejné priestranstvo vstúpil vo vzťahu k obci do sporového konania.
16. O povolení na **zabratie verejného priestranstva** na základe žiadosti rozhoduje starosta obce, ktorý si môže vyžiadať stanovisko komisie podľa charakteru zabratia verejného priestranstva obce. Zabratie verejného priestranstva podlieha miestnej dani v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.¹⁹
17. Podmienky nájmu uvedené v týchto Zásadách sú záväzné pre obec, obcou zriadené rozpočtové a príspevkové organizácie, právnické osoby, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv v zmysle osobitných predpisov.

ÔSMA ČASŤ VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 42


1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
 - f) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

DEVIATA ČASŤ POHLADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 43

1. Súčasťou majetku obce sú majetkové práva a záväzky. Hodnota pohľadávok sa uvedie v nominálnej, účtovnej alebo zostatkovej hodnote.
2. Schváleniu starostu obce podlieha :

¹⁹ Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2022 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (platné pre aktuálny rok)

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	49 z 54
		Revízia	1

- a) vzájomné započítanie pohľadávok na základe dohody medzi obcou a inými právnickými a fyzickými osobami, prípadne jednostranné započítanie zo strany obce,
 - b) dohoda o splátkach pri pohľadávke do 5.000,- € vrátane,
 - c) čerpanie finančných prostriedkov z transparentného účtu.
3. Schváleniu obecného zastupiteľstva podlieha:
 - a) dohoda o splátkach pri pohľadávke nad 10.000,- €,
 - b) odpustenie pohľadávky nad 10.000,- €,
 - c) zmluva o združení finančných prostriedkov.
 4. Obec môže po schválení starostom obce **dočasne upustiť od vymáhania** svojich majetkových práv len na základe **písomne uznanej pohľadávky** dlžníka čo do dôvodu a výšky, s písomným určením, ako bude ďalej s pohľadávkou plnená čo do výšky a času a s podmienkou, že takéto upustenie nebude mať za následok zánik práv z hľadiska plynutia času (zastavenie lehoty).
 5. Obec môže po schválení starostom obce **upustiť od vymáhania** svojich majetkových práv, **t.j. odpustiť pohľadávkou**, ak:
 - nemožno preukázať, že pohľadávkou trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je doklad pre to, aby príslušný orgán určil jej výšku v tých prípadoch, kedy pohľadávkou dlžník dobrovoľne neuhradil,
 - dlžník zanikol alebo zomrel a pohľadávkou nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od právnych nástupcov dlžníka,
 - pohľadávkou bola premlčaná, dlžník odmieta dlh dobrovoľne zaplatiť a vznesie námietku premlčania,
 - zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné, prípadne jej vymáhanie neefektívne,
 - v prípade pomerného uspokojenia ustanovenia pohľadávky súdnym rozhodnutím zvyšok odpísať.
 6. Nakladanie s pohľadávkami obce **na úseku daní a miestnych poplatkov** sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou²⁰.
 7. Obec môže po schválení starostom obce **upustiť od vymáhania svojich pohľadávok a odpísať** ich na úseku daní a miestnych poplatkov:
 - a) v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov²¹,
 - b) pohľadávky uplatnené v konkurznom konaní,
 - c) zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku o zrušení konkurzu na majetok úpadcu pre nedostatok majetku,

²⁰ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

²¹ § 70 daňového poriadku

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	50 z 54
		Revízia	1

- d) zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku o zrušení konkurzu a schválení konečnej správy o speňažení majetku, z ktorej vyplýva, že pohľadávka obce nie je uspokojená pre nedostatok finančných prostriedkov, v prípade čiastočného uspokojenia prihlásenej pohľadávky zvyšok odpísať,
- e) po zastavaní exekúcie pri pohľadávkach postúpených na vymáhanie prostredníctvom súdneho exekútora,
- f) na základe zverejnenia v Obchodnom registri o zrušení spoločnosti a jej výmaze ex offo.

DESIATA ČASŤ NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 44

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä ustanovenia zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.
2. Obec môže vydať cenné papiere len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
3. Na prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel primerane vzťahujú ustanovenia šiestej časti týchto Zásad.
4. Prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov na právnických osobách a zriadenie záložného práva na cenný papier alebo majetkový podiel obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
5. Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov alebo majetkových podielov 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 § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb., to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

JEDENÁSTA ČASŤ VKLADY MAJETKU OBCE

(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach)


§ 45

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	51 z 54
		Revízia	1

1. Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
2. Obec môže založiť alebo zrušiť obchodnú spoločnosť a inú právnickú osobu, prípadne vstúpiť do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby a vložiť do nich majetkový vklad (napr. vklad do základného imania, kúpa akcie, vklad členského podielu a pod.).
3. Založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, vstup obce do obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, výšku majetkovej účasti v nich zvýšenie alebo zníženie majetkovej účasti, prevod majetkovej účasti alebo jej časti, zvýšenie alebo zníženie základného imania, zrušenie účasti v obchodnej spoločnosti schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Pri založení obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby alebo pri vstupe obce do už založenej obchodnej spoločnosti a inej právnickej osoby, môže mať obec zastúpenie v ich štatutárnych a kontrolných orgánoch, pričom zástupcov obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
5. Pomer obce najmä na hlasovacích právach a práve na zisk k základnému obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe musí byť najmenej rovnaký ako pomer majetkového podielu obce v obchodnej spoločnosti, alebo inej právnickej osobe k základnému imaniu tejto osoby.
6. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podstatné náležitosti spoločenskej zmluvy alebo zakladateľskej listiny, ktorými sú najmä: predmet činnosti, výška majetkovej účasti obce, forma majetkovej účasti (peňažný vklad, nepeňažný vklad), pri nepeňažnom vklade aj konkrétny majetok, ktorý bude vložený do základného imania osoby.
7. ObZ schvaľuje príspevok do kapitálového fondu obchodných spoločností, v ktorých má majetkový podiel. Pri schvaľovaní príspevku a jeho výšky musí ObZ určiť aj účel, na ktorý sa príspevok má použiť.

§ 46

1. V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo.
2. V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
4. Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec, vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	52 z 54
		Revízia	1

výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :

- a) schvaľovanie stanov a ich zmien,
- b) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
- c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- d) vymenovanie a odvolanie konateľov,
- e) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,
- f) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
- g) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.

DVANÁSTA ČASŤ NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

§ 47

1. Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
2. V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

TRINÁSTA ČASŤ NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 48


Koncesný majetok obce

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
2. Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 49

Spoločný podnik obce

1. Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	53 z 54
		Revízia	1

je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.

2. Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto Zásady.

§ 50

Prioritný majetok obce

1. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
2. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
3. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce.
4. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
5. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 51

Škodová komisia

1. Škodová komisia (ďalej len „komisia“) je poradným orgánom ObZ bez samostatnej rozhodovacej právomoci.
2. Komisia je zložená z predsedu, štyroch členov komisie a zapisovateľa. Členov škodovej komisie menuje a odvoláva starosta obce.
3. Komisia kvalifikovane posudzuje vzniknutú škodu po odbornej stránke a vypracúva návrhy na jej riešenie. Návrh obsahuje dôkladné zistenie skutkového stavu škodovej udalosti (najmä určenie príčin vzniku škody, výšky škody, preukázanie zavinenia a identifikáciu osôb zodpovedných za vzniknutú škodu).

	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce	Strana	54 z 54
		Revízia	1

4. Škodová komisia prerokúva všetky škodové udalosti obce ako zamestnávateľa s ohľadom na zabezpečenie riadneho hospodárenia a ochrany majetku obce.
5. Komisia sa schádza podľa potreby s prihliadnutím na počet škodových prípadov a s ohľadom na plynutie lehôt pre uplatnenie práva na náhradu škody, minimálne však jedenkrát v kalendárnom roku.
6. Zasadnutie komisie zvoláva písomne predseda škodovej komisie. Z každého zasadnutia sa vyhotoví zápisnica.
7. Rozhodnutie ObZ vo veci uzavretia škodovej udalosti prejednanej na základe odporúčenia škodovej komisie je konečné a nemenné.

§ 52

1. S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtovej organizácie obce.
2. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
3. Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
4. Na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce sa uznieslo obecné zastupiteľstvo v Ladcoch, dňa 13. decembra 2023, uznesením ObZ č..../2023.
5. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Ladce a uznesenia obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
6. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 13. decembra 2023.

V Ladcoch, dňa 13.decembra 2023

Dominik Košťalik
starosta obce Ladce