

OBEC ŽITAVANY



Zásady hospodárenia s majetkom obce

Žitavany

Účinnosť od: 01.11.2023

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Hospodárenie s majetkom obce	3
Správa majetku obce	4
Evidencia a inventarizácia majetku obce	5
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	5
Vyradenie a likvidácia majetku.....	5
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.....	6
Prevod vlastníctva z majetku obce Žitavany	6
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce</i>	<i>6</i>
<i>Časť B: Postup obce pri PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>8</i>
<i>Časť C: Postup obce pri tzv. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH PREDAJA</i>	<i>9</i>
Darovanie majetku obce	10
Nájom majetku obce	10
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce.....</i>	<i>10</i>
<i>Časť B: Postup obce pri NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>11</i>
Výpožička majetku obce.....	13
Vecné bremená a záložné právo	13
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	13
Nakladanie s cennými papiermi	14
Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce	15
Spoločné ustanovenia	16
Záverečné ustanovenia	17
<i>Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž</i>	<i>18</i>
<i>Príloha č. 2 – Dražba.....</i>	<i>20</i>
<i>Príloha č. 3 – Priamy predaj</i>	<i>21</i>



Obecné zastupiteľstvo v Žitavancoch v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Žitavany

(ďalej len „Zásady“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Žitavany (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.

Článok 2

Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:
 - a) majetok prenajíma, vypožičiava,
 - b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok 3 Správa majetku obce

- (1) 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 predpisu¹.
- (2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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 užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.
- (3) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
- (4) Prenechanie **nehnuteľného majetku** do správy podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (5) Prenechanie **hnuteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **3 000 € alebo vyššia**, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (6) Prenechanie **hnuteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **nižšia ako 3 000 €**, schvaľuje **starosta**.
- (7) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Subjekty, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
- (8) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,
 - ak je to v záujme obce.
- (9) Odňatie výkonu správy **nehnuteľného majetku** podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (10) **Obecné zastupiteľstvo** schvaľuje odňatie správy **hnuteľného majetku**, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **3 000 € alebo vyššia**.
- (11) **Starosta** obce schvaľuje odňatie správy **hnuteľného majetku**, pokiaľ jeho obstarávacia cena je **nižšia ako 3 000 €**.

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok 4

Evidencia a inventarizácia majetku obce

- (1) Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- (2) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- (3) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá **starosta**.

Článok 5

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) O **prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného** majetku rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) O **prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného** majetku, ktorého obstarávacia cena je **nižšia ako 500 €**, rozhoduje **starosta**. O **prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného** majetku, ktorého obstarávacia cena je **500 € alebo vyššia**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (5) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámenny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (6) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámenny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 6

Vyradenie a likvidácia majetku

- (1) Vyradiť a zlikvidovať možno len neupotrebitelný majetok.
- (2) V prípade, ak sa s neupotrebitelným majetkom nepodarilo naložiť v súlade s inými ustanoveniami týchto Zásad (napr. prevod vlastníctva, nájom), môže obec v riadne odôvodnených prípadoch rozhodnúť o vyradení a likvidácii tohto majetku. Rozhodnutie o vyradení a likvidácii takéhoto majetku je v kompetencii:
 - a) **starostu**, ak obstarávacia cena majetku je **nižšia ako 500 €**,
 - b) **obecného zastupiteľstva**, ak obstarávacia cena majetku je **500 € alebo vyššia**.

Článok 7

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva **nehnuťelného majetku** podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuťelného majetku** (hnuťelný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii
- starostu**, ak je predmetom **hnuťelný majetok**, ktorého obstarávacía cena je **nižšia ako 3 000 €**,
 - obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom **hnuťelný majetok**, ktorého obstarávacía cena je **3 000 € alebo vyššia**.
- (4) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnuťelný majetok**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (5) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuťelný majetok** v hodnote **nižšej ako 2 000 €**, rozhoduje **starosta**. O prijatí **daru**, ktorým je **hnuťelný majetok** v hodnote **2 000 € alebo vyššej**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 8

Prevod vlastníctva z majetku obce Žitavany

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU OBCE

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže²,
 - dobrovoľnou dražbou³ (ďalej len „dražba“) alebo
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴.
- (2) Obec zverejní zámer predať 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 podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (3) **Zámer** predať svoj majetok a **spôsob predaja** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

² § 281 až 288 Obchodného zákonníka

³ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(5) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:

- a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
- b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
- c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

(6) Prevod vlastníctva **nehnuteľného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(7) O prevode vlastníctva **hnutel'ného** majetku rozhoduje

- a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 300 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
 - I. **300 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €**; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných),
 - II. **5 000 € alebo vyššia**; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(8) Ak sa prevod vlastníctva hnutel'ného majetku vykonal podľa ods. 7 písm. a), starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva po vykonaní prevodu vlastníctva oboznámiť zastupiteľstvo s vykonaním takéhoto prevodu a uviesť:

- a) identifikáciu odpredaného hnutel'ného majetku,
- b) identifikáciu subjektu, ktorému bol majetok odpredaný,
- c) uviesť predajnú cenu a dôvody predaja majetku.

(9) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

(10) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

(11) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

(12) Ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie na predaji majetku spôsobom OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE, obec je povinná dodržať všetky ustanovenia podľa **Prílohy č. 1**. Obec Žitavany môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

(13) Ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie na predaji majetku spôsobom DRAŽBY, obec je povinná dodržať všetky ustanovenia podľa **Prílohy č. 2**.

(14) Ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie na predaji majetku spôsobom PRIAMEHO PREDAJA, obec je povinná dodržať všetky ustanovenia podľa **Prílohy č. 3**.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 100 m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov – zosúladenie skutkového a právneho stavu (napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - III. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. rokľina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne neužíva a neexistuje ani predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti,
 - IV. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Žitavany,
 - c) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.
- (3) Postup obce pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o prevod majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja; v prípade majetku s hodnotou neprevyšujúcou 1 000 € sa znalecký posudok nevyžaduje, v takom prípade obec Žitavany zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
 - III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v obecnom zastupiteľstve,
 - IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prevod majetku obce; ak bol na predmet prevodu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 1 000 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,

- V. starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) prevádzaný pozemok obec v budúcnosti z objektívnych dôvodov neplánuje využívať,
- b) existuje len jeden záujemca o prevod pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
- c) žiadateľ je vo výnimočne nepriaznivej životnej situácii, resp. existujú iné nepriaznivé sociálne dôvody na strane žiadateľa,
- d) prevod majetku je s ohľadom na spôsob jeho ďalšieho využitia vo všeobecnom záujme obyvateľov obce Žitavany,
- e) prevádzaný majetok bude využívaný na dohodnutý účel minimálne po dobu, určenú obecným zastupiteľstvom; zmluva o prevode vlastníctva majetku musí v takomto prípade povinne obsahovať ustanovenie ohľadom povinnosti budúceho vlastníka dodržať účel využitia tohto majetku a sankčné mechanizmy v prípade nedodržania zmluvy zo strany budúceho vlastníka,
- f) realizuje sa zámena majetku (či už bez finančného dorovnanie alebo s finančným dorovnaním).

ČASŤ C: POSTUP OBCE PRI TZV. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH PREDAJA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

(2) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu podľa znaleckého posudku,
- starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod pozemku zastavaného stavbou

(3) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Realizácia zákonného predkupného práva

(4) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:

- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- ak ide o majetkový podiel k hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod hnutelnej veci

- (5) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:
- ak ide o hnutelnú vec, ktorej zostatková hodnota je 300 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku; následne starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku,
 - ak ide o hnutelnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 300 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku

- (6) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce za cenu podľa úvahy obecného zastupiteľstva,
 - starosta uzavrie zmluvu o prevode majetku obce; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Článok 9

Darovanie majetku obce

- (1) **Darovanie nehnuteľného** majetku je **neprípustné**, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak.
- (2) **Obecné zastupiteľstvo** môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný **hnuteľný** majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce Žitavany verejnoprospešné služby.

Článok 10

Nájom majetku obce

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU OBCE

- (1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis⁵ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Žitavany povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
- (2) Nájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri **dlhodobom nájme, ktorý prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**), ako aj bez písomnej zmluvy (spravidla pri **krátkodobom nájme, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**).
- (3) Ak sa na predmet nájmu uzatvára nájomná zmluva, tá musí spĺňať nasledovné podmienky:
- a) zmluva nemôže byť uzavretá na dobu neurčitú,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
 - d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - e) nájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,

⁵ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- f) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- g) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných 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,
- i) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- j) upraví sa zákaz poskytnúť predmet nájmu tretej strane do podnájmu,
- k) upraví sa možnosť zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny.

(4) Ak je predmetom nájmu stavba ako celok, takúto stavbu obec poskytne do nájmu prioritne spôsobom obchodnej verejnej súťaže.

(5) Ak je predmetom nájmu časť stavby, takýto predmet nájmu obec poskytne do nájmu prioritne spôsobom priameho nájmu; to neplatí, ak o tento predmet nájmu má záujem viacero záujemcov – v takomto prípade obec postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže.

(6) Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu (nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci) – napr. kultúrny dom, multifunkčné ihrisko, hnuťelný majetok obce a pod. **Výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku** a výšku poplatkov za poskytovanie s tým spojených služieb upraví obec v samostatnom predpise, ktorý vydá **starosta**.

(7) O nájme majetku obce rozhoduje:

- a) **starosta**, ak ide o:
 - I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
 - II. **nájom hnuťelnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).

(8) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec Žitavany neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(9) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(10) Nájom obecných nájomných bytov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení je upravený osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto

- jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
- II. ide o pozemok, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. rokľina, strmý svah, zamokrené územie a pod.) obec reálne neužíva a neexistuje ani predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti,
 - III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
- I. nájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zariadenie denného stacionára v prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Žitavany,
 - III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v obci (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby a pod.),
 - IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb.
- (3) Postup obce pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
 - ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € - v takom prípade obec Žitavany zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo
 - ak obec Žitavany v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob prenájmu (tzn., že majetok obce sa bude prenechávať do užívania z dôvodu hodného osobitného zreteľa),
 - III. obecný úrad zverejní zámer prenajať svoj majetok a všeobecnú hodnotu nájomného (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve,
 - IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov nájom majetku obce; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - V. starosta uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- a) nájom majetku je z ekonomického hľadiska pre obec výhodnejší ako jeho predaj,
 - b) majetok bude po celú dobu nájmu využívaný na dohodnutý účel,

- c) existuje len jeden záujemca o nájom pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
- d) prenajatý majetok bude slúžiť na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Článok 11 Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok (podmienky musia byť splnené kumulatívne):
 - a) ide o nehnuteľný majetok,
 - b) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,
 - c) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - d) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - e) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - f) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) O uzavretí **Zmluvy o výpožičke** rozhoduje **starosta**.
- (3) Starosta je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o nových uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Článok 12 Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona⁶ alebo zmluvne⁷, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnuteľnému majetku zriadiť záložné právo. **Zriadenie záložného práva** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 13 Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec Žitavany a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (4) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyhnutelný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový

⁶ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

⁷ § 151n Občianskeho zákonníka

poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevykonalnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.

(5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou⁸.

(6) **O trvalom upustení** od vymáhania **nedaňovej pohľadávky** rozhoduje **starosta**. O upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky vyhotoví starosta úradný záznam. Starosta obce je oprávnený od vymáhania nedaňovej pohľadávky trvale upustiť:

- ak z okolností prípadu je zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by presiahli jej výťažok, a/alebo vymáhanie nie je hospodárne,
- ak sa pohľadávka stala nevykonalná podľa všeobecného predpisu upravujúceho konkurzné konanie,
- v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
- pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- ak je podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) pobyt dlžníka neznámy,
- v iných odôvodnených prípadoch.

(7) V riadne odôvodnených prípadoch môže obec povoliť dlžníkovi splácať dlh v splátkach na základe písomného uznania dlhu a splátkového kalendára, dohodnutého maximálne na dobu 24 mesiacov. O **povolení splátok** rozhoduje **starosta**.

(8) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 14

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Každé nakladanie s cennými papiermi (najmä kúpu, predaj, emisiu) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis⁹.

(3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹⁰.

⁸ zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

⁹ napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon 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, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁰ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

Článok 15

Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce

(zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 14 týchto Zásad)

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta.

- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹¹,
 - 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) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹² (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor¹³,

- (3) Obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
 - a) prenechanie nehnuteľného majetku do správy a prenechanie hnutel'ného majetku do správy, ak jeho obstarávacia cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - b) odňatie nehnuteľného majetku zo správy a odňatie správy hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - c) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť nehnuteľného majetku,
 - d) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 500 € alebo vyššia,
 - e) vyradenie a likvidáciu majetku, ak jeho obstarávacia cena je 500 € alebo vyššia,
 - f) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - g) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - h) prijatie daru, ktorým je nehnuteľný majetok,
 - i) prijatie daru, ktorým je hnutel'ný majetok v hodnote 2 000 € alebo vyššej,
 - j) zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce,

¹¹ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹² zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹³ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

- k) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí,
 - l) predaj hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 300 € alebo vyššia,
 - m) predaj majetkového podielu k nehnuteľnému majetku alebo k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia,
 - n) darovanie hnutel'ného majetku,
 - o) nájom majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - p) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - q) zriadenie vecného bremena a záložného práva,
 - r) nakladanie s cennými papiermi a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,
 - s) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - t) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - u) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
 - v) prevzatie majetkových garancií,
 - w) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
 - x) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce Žitavany.
- (4) Starosta rozhoduje o:
- a) prenechaní hnutel'ného majetku do správy, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3 000 €,
 - b) odňatí hnutel'ného majetku zo správy, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3 000 €,
 - c) prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 500 €,
 - d) vyradení a likvidácii majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 500 €,
 - e) nadobúdání vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3 000 €,
 - f) prijatí daru, ktorým je hnutel'ný majetok v hodnote nižšej ako 2 000 €,
 - g) predaji hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 300 €,
 - h) predaji majetkového podielu k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
 - i) nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - j) nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - k) výpožičke majetku,
 - l) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
 - m) trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky,
 - n) povolení splátok dlhu,
 - o) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

Článok 16 Spoločné ustanovenia

(1) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.

(2) Ak sa predaj alebo nájom majetku obce realizuje formou obchodnej verejnej súťaže, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu¹⁴ a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.

¹⁴ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

(3) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok 17
Záverečné ustanovenia

(1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Žitavanych dňa 28.09.2023 uznesením č. 58/2023.

(2) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žitavany“, schválené dňa 18.06.2020.

(3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.

.....
Pavel Chren
starosta

PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži

(1) Postup podľa tejto Prílohy č. 1 sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.

- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:
- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
 - II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - III. obecný úrad zverejní zámer predaj svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom),
 - IV. obecný úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, príp. aj iným vhodným spôsobom,
 - V. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - VI. komisia na vyhodnocovanie ponúk (ďalej len „komisia“), zriadená v súlade s touto Prílohou č. 1, uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,
 - VII. ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku obce (ak cena určená bola, tento bod VII. sa neuplatní a starosta môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VIII.),
 - VIII. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
 - IX. starosta o výsledku OVS informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

Pravidlá a podmienky obchodnej verejnej súťaže

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
- a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny,
 - c) účel využitia prevádzaného majetku,
 - d) lehotu na predkladanie ponúk,
 - e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
 - f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (obec Žitavany) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu majetku obce.

- (2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej päťčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, menovaná starostom. Členmi komisie sú vždy najmenej 3 členovia Finančnej komisie pri obecnom zastupiteľstve, doplnení minimálne o 2 poslancov obecného zastupiteľstva. Počet všetkých členov komisie je vždy nepárny. Členovia komisie si spomedzi seba zvolia predsedu.
- (3) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.
- (4) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.
- (5) Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
- (6) Komisia je povinná vyhotoviť z vyhodnotenia ponúk protokol, ktorý obsahuje najmä:
- a) počet všetkých predložených návrhov,
 - b) počet návrhov, ktoré splnili podmienky OVS a boli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - c) počet návrhov, ktoré nespĺnili podmienky OVS alebo ktoré neboli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - d) stručný zápis zo zasadnutia komisie s uvedením výsledkov hlasovaní (vrátane menovitého uvedenia členov komisie – ktorý člen ako hlasoval),
 - e) identifikáciu víťazného návrhu, ktorý splnil podmienky OVS a ktorý je pre obec Žitavany najvýhodnejší (ak niektorý z návrhov bol komisiou vybraný ako najvýhodnejší),
 - f) dátum vyhodnotenia protokolu,
 - g) podpisy predsedu komisie a všetkých členov komisie (v prípade, ak niektorý člen komisie odmietne podpísať protokol, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu),
 - h) prílohou protokolu je prezenčná listina zo zasadnutia komisie.

PRÍLOHA Č. 2 – DRAŽBA

(1) Postup podľa tejto Prílohy č. 2 sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:

- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
- II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
- III. obecný úrad zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom),
- IV. starosta uzavrie zmluvu s dražobníkom; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- V. celý proces dražby sa realizuje v súlade s osobitným predpisom¹⁵,
- VI. starosta uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

¹⁵ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok v znení neskorších predpisov

PRÍLOHA Č. 3 – PRIAMY PREDAJ

(1) Postup podľa tejto Prílohy č. 3 sa vzťahuje na predaj **nehnutelného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň NIE JE MOŽNÉ uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:

- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
- II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja), minimálnu predajnú cenu, ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť buď od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce alebo neskoršieho dátumu, ktorý obec určí v zámere),
- III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), a to najmenej na 15 dní; spolu so zámerom zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov;
- IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
- V. obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
- VI. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(3) Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.