

Obec Preňčov

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Preňčov

Obecné zastupiteľstvo v Preňčove 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 určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Preňčov

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Obec Preňčov (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. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Preňčov (ďalej Zásady) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, iné záväzky a pohľadávky.

Článok 2 Majetok obce a nakladanie s majetkom obce

1. Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) alebo ktoré nadobudne obec Preňčov do vlastníctva prechodom majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu inak sú neplatné.

Článok 3 Prevod vlastníctva obecného majetku

1. Obec môže vykonať prevod svojho majetku:
 - a) na základe verejnej obchodnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona
 - c) priamym predajom
2. Prevod majetku obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, samostatným hlasovaním a uznesením.
3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja vždy nasledovne:
 - a) na svojej úradnej tabuli
 - b) na internetovej stránke obce (www.prencov.ocu.sk)
4. Cena za prevod nehnuteľného majetku obce sa určuje dohodou najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, okrem prípadov, ak zásady iný spôsob prevodu pripúšťajú.

5. Hnutel'ny majetok a nehnuteľny

5.1. Odpredaj hnutel'neho a nehnuteľneho majetku obce je v pravomoci:

- a) starostu obce – pri zostatkovej hodnote nizsej ako 350,- €
- b) obecného zastupitel'stva – pri zostatkovej hodnote vysej ako 350,-€ najviac vsak do zostatkovej hodnoty 5000,- €.

6. Obchodna verejna sut'az

6.1. Obec Prenčov pri prevode majetku využije obchodnu verejnu sut'az v prípade:

- a) ak vseobecna hodnota majetku stanovena podla osobitneho prepisu (Vyhlaska MSSR c. 492/2004 Z. z. o stanoveni vseobecnej hodnoty majetku dalej len vyhlaska MS SR) presiahne 5000,- €.
- b) ak ide o nehnuteľnosť, o ktoru ma preukazatel'ne zaujem viac fyzickych alebo pravnickych osob, to znamena ak obecny urad eviduje minimalne dve ziadosti na danu nehnuteľnosť dorucene najneskor 3 dni pred rokovanim obecného zastupitel'stva na ktorom sa ma rozhodnut' o sposobe prevodu majetku.

6.2. Definiciu predmetu obchodnej verejnej sut'aze zabezpeci obecny urad minimalne identifikaciou nehnuteľnosti a stanovenie minimalnej ceny podla vyhlasky MS SR.

6.3. Podmienky obchodnej verejnej sut'aze obec uverejni na 15 dni pred uzavierkou podavania navrhov do obchodnej verejnej sut'aze.

6.4. Starosta obce najneskor do 10 dni po vyhlase ni obchodnej verejnej sut'aze menuje na otvaranie a vyhodnotenie sut'aznych navrhov sut'aznu komisiu, koja je najmenej 3 clenna a vzdy s neparnym poctom pricom minimalne traja clenovia musia byt poslanci obecného zastupitel'stva. Menovany clenovia sut'aznej komisie si zvolia predsedu komisie.

6.5. Vysledok sut'aze bude predlozeny na najbližsie zasadnutie obecného zastupitel'stva s doporučenim v'it'aza, o ktorom obecne zastupitel'stvo rozhodne uznesenim.

6.6. Rozhodnut' o vyhlase ni obchodnej verejnej sut'aze moze aj obecne zastupitel'stvo uznesenim v prípade, ze vseobecna hodnota majetku stanovena podla osobitneho predpisu nepresiahne sumu 15000,- €.

6.7. V prípade, ak sa do verejnej obchodnej sut'aze neprihlasi žiadny zaujemca, verejna obchodna sut'az bude prebiehat' opakovane bez urceni minimalnej ceny podla vyhlasky a v'it'azom sa stane ponuka s najvyšsou cenou.

7. Dobrovol'na dražba

7.1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitny zakon c.527/2002 Z.z. o dobrovol'nych dražbach a o doplneni Zak. SNR c. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej cinnosti v zneni neskoršich predpisov.

8. Priamy predaj

8.1. Obec moze previest' vlastnictvo majetku priamym predajom len ak vseobecna hodnota majetku stanovena podla osobitneho predpisu (vyhlasky MS SR) nepresiahne 5000,- € vratane.

8.2. Stanovenie vseobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byt v deň predaja staršie ako šest' mesiacov.

8.3. Prevody vlastnictva majetku obce priamym predajom sa musia vykonat' najmenej za cenu vo vyške vseobecnej hodnoty majetku stanovenej vyhlaskou MS SR.

8.4. Obec zverejni svoj zamer previest' vlastnictvo majetku priamym predajom na 15 dni.

Zverejnenie musi obsahovat':

- a) adresu vyhlasovateľa.
- b) identifikaciou majetku.
- c) oznámenie o minimalnej cene za prevod, koja je stanovena vseobecnou hodnotou majetku podla vyhlasky MS SR.
- d) lehota na dorucenie cenovych ponuk zaujemcov.

- 8.5. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:
- identifikáciu záujemcu
 - predmet kúpy
 - účel použitia
 - cenovú ponuku
 - čestné vyhlásenie, že nespĺňa podmienky nemožnosti prevodu majetku obce podľa §9a ods. (6) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - čestné vyhlásenie, že záujemca v čase podania ponuky nemá žiadne záväzky voči obci Prenčov.
- 8.6. Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať náležitosti bodu 8.5. alebo budú doručené po lehote, budú vylúčené.
- 8.7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci Prenčov
- starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- 8.8. Ustanovenia v ods. 6., 7., 8.1. až 8.7. sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
- bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu
 - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v rátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
 - hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3320,- €
 - prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
- 8.9. Cena za prevod majetku podľa ods. 8.8. sa určuje dohodou. Pričom za orientačnú cenu sa považuje cena obvyklá v obci Prenčov.
- 8.10. Prípady prevodu nehnuteľnosti hodné osobitného zreteľa podľa 8.8. písmeno d):
- 8.10.1. Prevody:
- zámena nehnuteľností
 - prevod nehnuteľností vo verejnom záujme
 - prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu; pozemkového úradu)
 - prevod nehnuteľností do výmery 50m² vrátane
- predkupné právo
 - odplatné vecné bremeno
 - bezodplatné vecné bremeno
- 8.10.2. Cena za zriadenie vecného bremena na pozemkoch bude výška náhrady za jeho užívanie dojednávaná individuálne v priemernej náhrade podľa účelu, minimálne 50€ jednorázovo.

Článok 4 **Prenájom a výpožička majetku obce**

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecno-závazných právnych predpisov (Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:

- identifikáciu zmluvných strán
- presné určenie majetku
- účel
- spôsob užívania

- e) čas užívania
- f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku
- g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena
- h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu
- i) podmienka súhlasu prenajímateľa/vypožičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky a v súlade so stavebným zákonom
- j) povinnosť nájomcu/vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce
- k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy

3. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce po ich odsúhlasení v obecnom zastupiteľstve.

4. Užívateľia obecného majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok obce
- b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

8. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu, je obec povinná primerane uplatniť ustanovenia odsekov 1 až 4 článku 3 týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v obci obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:

- hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000,- €
- nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
- prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok 5

Správa pohľadávky obce

1. Správu pohľadávok obce Prenčov vykonáva obec Prenčov.

2. Správu pohľadávky môže obec Prenčov zveriť samostatným uznesením obecne zastupiteľstvo iným právnickým osobám.

3. Ten kto vykonáva správu s pohľadávkami sa musí povinne starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.

4. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (z. č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) správca pohľadávky obce môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas platiť, uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia za podmienok, že

- a) dlžníkom je fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom,
- b) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku obce priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,
- c) dlžník sa v dohode o splátkach alebo o odklade platenia zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, keď sa zlepšia jeho sociálne pomery.

5. Platnosť dohody o splátkach alebo o odklade plnenia je podmienená schválením osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

6. Pri povolení splátok alebo odkladu platenia neúčtuje správca pohľadávky obce úroky z omeškania.
7. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (Zákon č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) správca trvale upustí od vymáhania pohľadávky obce od dlžníka len vtedy, ak sa pohľadávka obce premlčala a dlžník vzniesol námietku premlčania. Správca môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky obce, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo nehospodárne. Na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce sa vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom.
8. Pohľadávku obce je možné započítať len písomnou dohodou za podmienok, že existuje pohľadávka dlžníka voči obci a tomu zodpovedajúci záväzok obce v správe tohto správcu, vzájomné pohľadávky obce a dlžníka sú rovnakého druhu, pohľadávka dlžníka je splatná, pohľadávka dlžníka nie je premlčaná. Táto dohoda musí byť odsúhlasená osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.
9. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (Zákon č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) správca môže zo závažných dôvodov celkom alebo čiastočne odpustiť dlh za podmienok, že
 - a) dlh nevznikol so spáchaním úmyselného trestného činu, za ktorý bol dlžník právoplatne odsúdený
 - b) dlžník nemá voči správcovi pohľadávku má na to predchádzajúci písomný súhlas starostu obce.Odpustenie dlhu úplné alebo čiastočné je podmienené odsúhlasením osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

Článok 6

Nakladanie s cennými papiermi

1. Obec pri kúpe a predaji jednotlivých druhov cenných papierov a pri nakladaní s cennými papiermi sa riadi ustanoveniami zákona č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v platnom znení.
2. O kúpe a predaji jednotlivých druhov cenných papierov a nakladanie s cennými papiermi obce schvaľuje osobitným uznesením obecné zastupiteľstvo.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolu dodržiavania ustanovení týchto zásad vykonáva hlavný kontrolór najmenej raz ročne, finančná komisia obecného zastupiteľstva.
2. Hlavný kontrolór predkladá obecnému zastupiteľstvu najmenej jeden krát za rok písomnú správu o výsledkoch kontroly hospodárenia s majetkom obce a dodržiavanie ustanovení týchto zásad.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých poslancov
4. Zrušujú sa Zásady o hospodárení s majetkom Obce Prenčov schválené dňa 27.1.1995
5. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Prenčove dňa 17.2.2011 uznesením č. 3/2011 A.7

V Prenčove dňa 17.2.2011

Mgr. Alena Ciglanová
starostka obce