

Pre riadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva
Vo Veľkých Trakanoch dňa 07.12.2007
Prepracované, dňa 25.7.2012

Názov materiálu:

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Veľké Trakany

Predkladá:
József Kopasz, starosta obce

Návrh na uznesenie:
Obecné zastupiteľstvo

1. schvaľuje
Zásady hospodárenia s
majetkom Obce Veľké Trakany

2. ukladá
zamestnancom povinnosť
oboznámiť sa s týmito
zásadami

Vypracovala:
Mgr. A.Göncziová - ekonómka obce

Materiál obsahuje:
Dôvodovú správu

Dôvodová správa:

Povinnosť prijať Zásady hospodárenia s majetkom obce vyplýva z ustanovenia § 9 zákona č.138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predložený návrh zohľadňuje novelu zákona č. 507/2010 Z.z. *Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Trakanoch na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Z. z o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 zákona č.138/1991 Z. z. majetku obcí v znení neskorších predpisov,*

v y d á v a toto

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 1/2008

Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Trakany

ČASŤ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1 Základné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje:

- a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) na nehnuteľný a hnuťelný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
- c) na majetok vo vlastníctve štátu prenechaný obci dočasne na užívanie

§ 2 Predmet úpravy

Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:

- a) práva a povinnosti obce a ich orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnuťelných vecí do majetku obce,
- c) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
- d) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
- e) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
- f) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

§ 3

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN.
3. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
4. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
5. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
6. Neupotrebitel'ný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
7. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu

(znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

§ 4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok obce.

ČASŤ 2

PREVODY MAJETKU OBCE

§ 5

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

1. Prebytočný a neupotrebitelný je majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, v súlade s rozhodnutím starostu obce sa fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmto všeobecne záväzným nariadením.

§ 6

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:

- a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným právnym predpisom (§ 281 – 288 Obchodného zákonníka)
- b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona (527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách)
- c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) a s týmto všeobecne záväzným nariadením,

2. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

3. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon).

§ 7

Zámer prevodu majetku obce

1. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob

- a) na úradnej tabuli obce,
- b) na webovom sídle obce,

§ 8

Obchodná verejná súťaž pri prevode a prenájme majetku obce

1. Obec Veľké Trakany pri prevode majetku využije obchodnú verejnú súťaž v prípade:
 - a) ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (Vyhláška MSSR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku ďalej len vyhláška MS SR) presiahne 40 000 €.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
3. Starosta obce najneskôr do 10 dní po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov súťažnú komisiu, ktorá je najmenej 3 členná a vždy s nepárnym počtom pričom minimálne traja členovia musia byť poslanci obecného zastupiteľstva. Menovaný členovia súťažnej komisie si zvolia predsedu komisie.
4. Výsledok súťaže bude predložený na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva s odporúčením víťaza, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením.
5. Rozhodnúť o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže môže aj obecné zastupiteľstvo uznesením v prípade, že všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne sumu 40 000 €.
6. V prípade, ak sa do verejnej obchodnej súťaže neprihlási žiadny záujemca, verejná obchodná súťaž bude prebiehať opakovane bez určenia minimálnej ceny podľa vyhlášky a víťazom sa stane ponuka s najvyššou cenou.

§ 9

Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti.

§ 10

Priamy predaj majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov.
2. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, a to minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z.) presiahne sumu 40 000 EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v 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 f).
5. 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
 - a) starosta obce,
 - b) poslanec obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- d) zamestnanec obce,
- e) hlavný kontrolór obce,
- f) blízka osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).

Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 11

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 11 až 15 tohto VZN pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 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) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,-EUR
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

§ 12

Prípady hodné osobitného zreteľa

Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa tohto VZN (§ 10-15) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Prípady hodné osobitného zreteľa môžu byť nasledovné:

- a) zámena nehnuteľností
- b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme
- c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu, pozemkového úradu)
- d) prevody nehnuteľností do výmery 100 m² vrátane

- e) ak obec ponúkne majetok na predaj, o ktorý nikto neprejaví záujem ani 12 mesiacov od jeho zverejnenia,
- f) ak poloha pozemku je taká, že prístup vlastníka na pozemok by nebol možný,
- g) ak žiadateľ požiada o priľahlú plochu okolo stavby, ktorá je v jeho súkromnom vlastníctve, ak je aj pozemok pod stavbou v súkromnom vlastníctve.
- h) ak pozemok je široký max 3,5m

DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 13

Zámer dočasného užívania majetku obce

1. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na webovom sídle obce,
2. Obec je pre uzatvorenie zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce (nájom, výpožička) povinná vykonať verejnú obchodnú súťaž na výber druhej zmluvnej strany, pričom zmluvu je tak možné uzatvoriť len s osobou určenou súťažou, súťaž nie je potrebné uskutočniť v prípadoch určených zákonom alebo uznesením obecného zastupiteľstva v súlade so zákonom.

§ 14

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
2. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce.
3. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne

odovzdané do majetku (vlastníctva) obce. Pri odovzdaní je nájomca povinný súčasne vypracovať a odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoľovacej dokumentácie a súčasne znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.

4. Výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto VZN obecné zastupiteľstvo, starosta obce v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci starosta obce.

§ 15

Všeobecné ustanovenie o nájmom

1. Obec je povinná prenechávať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou zákonom alebo týmto VZN.

§ 16

Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 18 až 20 tohto VZN pri prenechávaní majetku obce do nájmu v týchto prípadoch

- a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,-EUR
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

§ 17

Prípady hodné osobitného zreteľa

1. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú zvyčajne nájmy majetku obce, a to:

- a) nájom pozemku do výmery 100 m²,
- b) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu a pozemkov príľahlých k tejto stavbe
- c) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, najviac však do výmery 20 m²,
- d) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
- e) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
- f) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
- g) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
- h) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav, a pod
- i) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb
- j) stavby (časti stavieb), u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce)
- k) časti stavieb o rozlohe menšej ako 100 m²
- l) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.

2. Nájom podľa ods. 1/ tohto paragrafu môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú s výpovednou dobou nie dlhšou ako 3 mesiace alebo na dobu určitú nepresahujúcu 3 roky.

ČASŤ 3

POHLADÁVKY OBCE

§ 18

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec je povinná pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 200 EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť.
3. Na odpustenie dlhu nad 200 EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
4. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.

§ 19

Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. 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 zmien a doplnkov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

ČASŤ 4

ORGÁNY OBCE

§ 20

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje, okrem už vyššie uvedených úkonov, vždy:

- a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku,
- b) zmluvné prevody hnuteľného majetku nad hodnotu 3 500 EUR, vrátane prevodov majetku v takejto hodnote medzi subjektmi obce,
- c) likvidáciu neupotrebitelného majetku obce, ktorého nadobúdacia hodnota bola vyššia ako 3500 EUR
- d) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce, pokiaľ jeho nadobúdacia hodnota presahuje 3 500 EUR. V takomto prípade má subjekt nárok na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie odobratého majetku.
- e) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania subjektu – fyzickým a právnickým osobám,
- f) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- g) združovanie finančných prostriedkov,
- h) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200 EUR
- i) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
- j) majetkové vklady do obchodných spoločností,

2. Starosta obce, okrem už vyššie uvedených úkonov, schvaľuje:

- a) zmluvné prevody hnuteľného majetku v hodnote do 3 500 EUR, vrátane prevodov majetku v takej hodnote medzi subjektmi obce,
- b) likvidáciu neupotrebitelného majetku obce, ktorého nadobúdacia cena bola v rozpätí do 3500 EUR,
- c) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce do hodnoty 200 EUR a povolenie splátok

ČASŤ 5

§21

Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť

1. Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú účty v peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Subjekty uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom – najmä zákonu č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

ČASŤ 6

SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 22

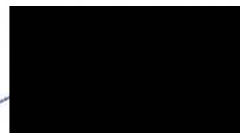
Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

§ 23

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa 08.12.2007.
 2. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Trakanoch dňa 07.12. 2007 pod číslom 99/2007.
 3. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 24.12.2007.
- Vo Veľkých Trakanoch, dňa 07.12.2007. Prepracované, dňa 25.7.2012.



.....
József Kopasz
starosta obce

Vyvesené: 08.12.2007
Zvesené: 23.12.2007

