

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM
OBCE NOVÁ LESNÁ**

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Novej Lesnej č. 206...Dňa: 31.03.2010.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nová Lesná.

Obecné zastupiteľstvo v Novej Lesnej v zmysle § 11 ods. 4 písmena a) Zákona č.396/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 Zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a novely zákona č.258/2009 Zb. určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nová Lesná.

PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

ČL. 1 Úvodné ustanovenie

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce Nová Lesná (ďalej len Obec) Obecného úradu Nová Lesná (ďalej len Obecný úrad). Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, jeho správu, nakladanie s pohľadávkami, majetkovými právami a cennými papiermi obce.

ČL. 2 Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce tvoria hnutelné a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv.
2. Obecné organizácie sú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitných predpisov (Zákon č. 523/2004 Zb.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
3. Správca majetku obce sú obecné organizácie, ktorým bol majetok obce zverený do správy.
4. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
5. Právnické osoby sú obchodné spoločnosti, družstvá a iné právnické osoby.
6. Prenechanie majetku do užívania je oprávnenie dať majetok do nájmu, podnájmu a vypožičanie majetku.
7. Zostatková cena je rozdiel medzi obstarávacou cenou majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.
8. Návrtná finančná výpomoc je návratný finančný príspevok poskytnutý z prostriedkov obce na určený účel s určením úroku za poskytnuté prostriedky a dobu splatnosti v súlade s týmito zásadami.

ČL. 3 Nakladanie s majetkom obce

S majetkom obce sú oprávnení nakladať :

- a) Obecné zastupiteľstvo v Novej Lesnej (ďalej len Obecné zastupiteľstvo)
- b) Starosta obce

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

ČL. 4 Nadobudnutie majetku obce

1. Obec môže nadobudnúť nehnuteľný majetok v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov od fyzických alebo právnických osôb odplatne alebo bezplatne a to :
 - a) Zmluvou, napr. kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, zámennou zmluvou.
 - b) Prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov (Zákon č.278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov).
 - c) Inou právnou formou.
2. Nadobudnutie nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu OZ okrem prevodu zo zákona.
3. Cena odplatne nadobudnutého majetku sa určuje dohodou, pričom orientačná cena majetku je určená podľa všeobecne záväzných predpisov.
4. Hodnota bezplatne nadobudnutého majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. O nadobudnutí hnutel'ného majetku rozhoduje:
 - a) Starosta obce hodnota majetku do 5000 € (150.000,-Sk)
 - b) Obecné zastupiteľstvo nad obstarávaciu hodnotu 5000 €

DRUHÁ ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

ČL.5 Postup pri prevode vlastníctva majetku obce

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
2. O prevode hnutel'ného majetku obce rozhoduje :
 - a) starosta obce pri zostatkovej cene nižšej ako 300 €
 - b) obecné zastupiteľstvo pri zostatkovej cene nad 300 € vrátane.
3. Prevody vlastníctva majetku obce ak zákon o majetku neustanovuje inak sa vykonávajú :
 - a) na základe verejnej obchodnej súťaže
 - b) priamym predajom
 - c) dobrovoľnou dražbou
4. Spôsob a podmienky prevodu vlastníctva určí obecné zastupiteľstvo.
5. Zámer predat' majetok obce a spôsob predaja sa zverejní vždy na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce.
6. Cena za prevod majetku obce sa určuje dohodou, najmenej za cenu určenú podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
7. Určenie ceny majetku obce pre účely jeho prevodu zabezpečí obecný úrad.
8. Ustanovenia odsekov 3. a 5. sa nepoužijú v prípadoch prevodov majetku obce uvedených v § 9 a ods. 8 zákona o majetku obcí.

ČL. 6 Verejná obchodná súťaž

1. Verejná obchodná súťaž sa použije ak všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu presiahne hodnotu 20.000 €.

2. Zadefinovanie predmetu verejnej obchodnej súťaže a súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad spracuje, zverejní a organizačne zabezpečí jeho vyhodnotenie obecný úrad.
3. Podmienky verejnej obchodnej súťaže sa zverejnia minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podanie návrhu. Jeden navrhovateľ môže predložiť len jeden súťažný návrh, v opačnom prípade bude zo súťaže vylúčený. Podmienky súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov vykonáva súťažná komisia, ktorú určí obecné zastupiteľstvo.
5. Obecný úrad predloží OZ na schválenie vyhodnotenie súťaže s návrhom na prevod vlastníctva.
6. Obecný úrad v zmysle uznesenia OZ pripraví návrh zmluvy o prevode vlastníctva.
7. Zmluvu musí kupujúci podpísať najneskôr do 15 dní odo dňa jej doručenia, v prípade že ju kupujúci do uvedenej lehoty nepodpíše, obecný úrad o tom informuje obecné zastupiteľstvo, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu.
8. Kúpnu cenu za prevod majetku kupujúci uhradí na účet obce najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak po uplynutí tejto lehoty nebude kúpna cena uhradená, obecný úrad o tom informuje obecné zastupiteľstvo, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu, čo bude mať za následok odstúpenie obce od zmluvy.
9. Kúpna zmluva obsahuje ustanovenie o práve predávajúceho na odstúpenie od zmluvy.
10. O vyhlásení verejnej obchodnej súťaže môže rozhodnúť obecné zastupiteľstvo aj v prípade že všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu nepresiahne 20.000 €.
11. Na prípady neuvedené v tomto článku sa primerane vzťahujú ustanovenia § 281 a následne ustanovenia obchodného zákonníka.

ČL. 7 DRAŽBA

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (Zák. č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov).

ČL. 8 Priamy predaj

1. Priamy predaj sa môže použiť, ak všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu nepresiahne 20.000 €. Zámer predat' majetok týmto spôsobom schvaľuje OZ.
2. Určenie hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ staršie ako 6 mesiacov.
3. Prevody vlastníctva majetku priamym predajom sa musia vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej podľa osobitného predpisu.
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní.
5. Zverejnenie obsahuje adresu navrhovateľa, kontakt na zodpovedného pracovníka obce, identifikáciu nehnuteľnosti, minimálnu cenu, účel využitia majetku, lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
6. Cenová ponuka záujemcov musí obsahovať identifikáciu záujemcov, predmet kúpy, účel využitia, cenovú ponuku, že nie je osobou v zmysle § 9 a) ods. 6 alebo ods. 7 Zákona č.138/1991 Z.z. o majetku obci v znení neskorších predpisov.
7. Doručené cenové ponuky, ktoré nebudú obsahovať náležitosti uvedené v ods. 6 alebo budú doručené po stanovenej lehote, budú z priameho predaja vylúčené. Jeden záujemca

- môže podať len jednu cenovú ponuku, v opačnom prípade bude z vyhodnotenia cenových ponúk vylúčený.
8. Otváranie a vyhodnocovanie cenových ponúk vykonáva komisia, ktorú určí OZ.
 9. Obecný úrad predloží OZ na schválenie vyhodnotenie ponúk záujemcov s návrhom na prevod vlastníctva.
 10. Obecný úrad v zmysle uznesenia OZ pripraví návrh zmluvy o prevode vlastníctva.

 11. Zmluvu musí kupujúci podpísať najneskôr do 15 dní odo dňa jej doručenia. V prípade, že kupujúci tak neurobí, obecný úrad o tom informuje OZ, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu.
 12. Kúpnu cenu za prevod majetku kupujúci uhradí na účet obce najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak po uplynutí tejto lehoty nebude kúpna cena uhradená, obecný úrad o tom informuje OZ, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu, čo bude mať za následok odstúpenie obce od zmluvy.
 13. Kúpna zmluva obsahuje aj ustanovenie o práve predávajúceho na odstúpenie od zmluvy.
 14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú, alebo právnickú osobu uvedenú v § 9a) ods. 6 a 7 Zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ČL . 9 INÉ PREVODY.

1. Ustanovenia čl. 6,7 a 8 sa nepoužívajú pri prevode:
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
 - c) podielu obce, ktorým sa realizuje predkupné právo
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 300 €
 - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne OZ troj päťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
2. Cena za predaj pozemkov podľa ods.1, písmeno b) a e) sa určuje dohodou. Cena za predaj pozemkov pod stavbami vrátane príľahlej plochy do výmery 100 m² sa určuje vo výške 33 € za m² pre tých žiadateľov, vrátane ich právnych predchodcov, ktorí najmenej 15 rokov vlastní na týchto pozemkoch stavby charakteru rodinné domy, garáže, hospodárske budovy a nádvoria rodinných domov.
3. Prevody nehnuteľnosti hodné osobitného zreteľa podľa ods. 1 písmena e) sú:
 - a) **prevody** (prevod nehnuteľnosti vo verejnom záujme, prevod nehnuteľnosti zo zákona, alebo na základe rozhodnutia príslušného orgánu – súdu, pozemkového úradu a pod.
 - b) **vecné práva** (predkupné právo, odplatné vecné bremeno, bezplatné vecné bremeno).
4. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť troj päťtinovou väčšinou prítomných poslancov aj o iných prípadoch hodných osobitného zreteľa ako sú uvedené v ods. 3.
5. V prípadoch prevodov hnutel'nosti hodných osobitného zreteľa sa zriadi vecné bremeno na spätný prevod za rovnakých podmienok na dobu 10 rokov (predkupné právo obce).

TRETIA ČASŤ NÁJOM MAJETKU OBCE

Čl. 10

Postup pri nájme a vypožičaní majetku obce.

1. Obec môže prenechať zmluvu o nájme, alebo pôžičke vypracovanú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje.
2. Obec je povinná pri prenechaní majetku do užívania postupovať v súlade so všeobecnými právnymi predpismi. V záujme transparentnosti uplatní pri prenechaní majetku do užívania postupy primerane podľa čl. 6 a 8 a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase obvykle v obci prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
3. Ustanovenie ods.2 sa nevzťahuje na nájom majetku :
 - a) ktorého zostatková cena je nižšia ako 300 €
 - b) ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne troj päťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
4. Prípady nájmu stavieb a nebytových priestorov hodné osobitného zreteľa sú nebytové priestory pre účely sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnosprospešných služieb, nebytových priestorov, pri ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie.
5. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a obsahuje najmä:
 - a) identifikáciu zmluvných strán
 - b) presné určenie majetku
 - c) účel; nájomca je povinný dodržiavať účel nájmu dohodnutý v zmluve
 - d) spôsob užívania
 - e) dobu užívania
 - f) podmienky užívania, výšku odplaty, ktorá sa určuje z 1 m² na rok
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu, v prípade schválenia nového predpisu o ocenení nehnuteľnosti alebo ak bude novelizáciou zásad schválená iná minimálna cena za nájom
 - h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu; platí zásada, že nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časti do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu obecného zastupiteľstva
 - i) podmienkou súhlasu prenajímateľa alebo požičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu alebo výpožičky v súlade so stavebným zákonom; stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka; starosta obce môže na návrh komisie rozhodnúť, že vynaložené náklady na stavebné úpravy, ktoré zhodnotia stavbu budú odpočítané z nájmu; pred začatím prác nájomca predloží žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas stavebného úradu; po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác a pracovník obce práce prevezme, o čom vyhotoví písomný záznam
 - j) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce; starosta obce môže na návrh komisie rozhodnúť, že vynaložené náklady na údržbu budú odpočítané z nájmu napríklad v prípade vykonania revízií elektrického a plynového zariadenia, výmeny okien a pod.

- k) povinnosť nájomcu uzavrieť zmluvu na dodávku energií
 - l) povinnosť nájomcu zaplatiť pre podpise nájomnej zmluvy zálohu na nájom vo výške dvojmesačného nájmu
 - m) povinnosť nájomcu podieľať sa na nákladoch za spotrebu energií za užívanie spoločných priestorov podľa podielu prenajatej plochy k ploche spoločných priestorov
 - n) povinnosť nájomcu podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov
 - o) pri nájmu pozemku povinnosť nájomcu po ukončení nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu
 - p) prípadné sankcie za porušenie podmienok zmluvy
 - r) povinnosť spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania.
6. Obec nemôže prenechať majetok obce do užívania formou priameho nájmu fyzickým a právnickým osobám uvedených v § 9a ods. 6 a 7 zákona 138/1991 Z.z.
7. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti uvedené v ods. 5

Čl. 11 **Cena za nájom**

1. Cena za nájom nebytových priestorov sa určuje dohodou za 1 m² na rok.
2. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dohodnú osobitne v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ceny za prenájom pozemkov sa určujú dohodou za 1 m² na rok, cena sa odvíja od ceny obvyklej.

Čl. 12 **Iné formy nakladania s majetkom obce**

1. Všetky iné formy nakladania s majetkom obce podliehajú schváleniu OZ.
K iným formám nakladania s majetkom patria:
 - a) vklady majetku obce do základného imania právnických osôb
 - b) nákup a odpredaj cenných papierov
 - c) poskytovanie návratných finančných výpomocí
 - d) použitie návratných zdrojov financovania – čerpanie úveru
 - e) zriadenie záložného práva
 - f) iné záväzky a pohľadávky
2. Obec môže použiť návratné zdroje financovania len na krytie kapitálových výdavkov.

ŠTVRTÁ ČASŤ **SPRÁVA MAJETKU OBCE**

Čl. 13 **Prebytočný a neupotrebitelný majetok**

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelným majetkom je taký majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za majetok ktorý neslúži k účelu sa považujú budova a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby.

3. Nepotrebný majetok určuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a nevyužitíu majetku obce musí byť priložený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. V jednotlivých prípadoch na základe odporúčania likvidačnej komisie rozhoduje o nehnuteľnom majetku OZ. U hnuťel'ného majetku do 300 € rozhoduje starosta, nad 300 € OZ.
6. Pre nakladanie s majetkom obce v prípade prebytočnosti nepotrebného majetku a v prípade škôd, ktoré na ňom vznikajú zriadi starosta likvidačnú a škodovú komisiu ako poradný orgán starostu.

Čl. 14

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce má obecný úrad, ktorý ho zabezpečuje v zmysle zákona č.369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Na žiadosť dlžníka zo závažných dôvodov, je možné pohľadávku celkom alebo z časti odpustiť.
3. Starosta môže pohľadávku odpustiť, ak jeho celková výška nepresahuje 50 €, v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, môže obec dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo nezanikla.
7. Len čo opadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
8. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
9. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
10. Informácia o hospodárení s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce sa raz ročne predkladá obecnému zastupiteľstvu.

Čl. 15

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Evidenciu majetku obce vedie obecný úrad.

Čl. 16

Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z., o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a dielčie inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú dielčie inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.

4. Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný zoznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. O návrhoch na vykonanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta obce na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.
6. Informácia o výsledkoch inventarizácie majetku obce sa raz ročne predkladá OZ.

PIATA ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. 17 Spoločné ustanovenia

1. Evidenciu žiadosti o prevod vlastníctva majetku vedie obecný úrad. Žiadosť musí byť písomná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná, s uvedením účelu na ktorý má žiadateľov záujem nehnuteľnosť po prevode využiť.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Tieto zásady schválilo obecné zastupiteľstvo v Novej Lesnej dňa 31.03. 2010 uznesením č. 206.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 06.05.2010

Štefan Bakó
starosta obce

Uvedený návrh tohto VZN bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce.

**Vyvesené dňa : 01.03.2010
(pečiatka, podpis)**

Zvesené dňa: 17.03.2010

**UVEDENÉ VZN BOLO PO SCHVÁLENÍ OZ VYVESENÉ NA ÚRADNEJ TABULI
OBCE**

**Vyvesené dňa : 07.04.2010
(pečiatka, podpis)**

**Zvesené dňa : 06.05.2010
(pečiatka, podpis)**

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Nová Lesná
o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce
Nová Lesná č. 1/2010**