

Číslo materiálu: **6.**

OBEC SILADICE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Siladice 13.05.2024

Názov materiálu: ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE SILADICE

Materiál obsahuje: - dôvodová správa
- **Zásady hospodárenia s majetkom obce Siladice**

Návrh na uznesenie: Obecné zastupiteľstvo obce Siladice po prerokovaní:

s c h v a ľ u j e

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE SILADICE

Termín plnenia: 13. 05. 2024

Zodpovedá: Ing. Zuzana Nosková

Predkladá: Ing. Zuzana Nosková, starostka Obce Siladice

Spracoval: Ing. Zuzana Nosková, starostka Obce Siladice

Siladice 06.05.2024

Dôvodová správa

Obecné zastupiteľstvo obce Siladice podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.

Obec Siladice mala schválené Zásady hospodárenia s majetkom obce, účinné od 15.12.2022. Dňa 1.11.2023 nadobudol účinnosť zákon č. 137 z 30. marca 2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. V súvislosti s uvedeným bolo potrebné vypracovať nové Zásady hospodárenia s majetkom obce, v ktorých sú zapracované všetky zmeny, ktoré nastali účinnosťou vyššie cit. zákona.

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE SILADICE

Číslo interného predpisu: 2/2024

Predkladá: Ing. Zuzana Nosková, starostka obce

Spracoval: Ing. Zuzana Nosková, starostka obce

Schválilo: OZ obce Siladice uznesením č./2024, s účinnosťou od 13. 05. 2024

Záväznosť interného predpisu: Smernica je záväzná pre všetky organizačné zložky
Obecného úradu Siladice

Účinnosť interného predpisu: Smernica nadobúda účinnosť 13. 05. 2024

Zásady hospodárenia s majetkom obce Siladice

PRVÁ ČASŤ

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Siladice (ďalej len „OZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Siladice (ďalej len „zásady“).
2. Zásady sú záväzné pre Obec Siladice (ďalej aj „obec“), čím sa rozumejú orgány obce a to obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) a starosta obce.
3. Zásady upravujú najmä:
 - a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
 - b) postup prenechávania majetku obce do užívania,
 - c) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - d) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
 - e) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - f) podmienky inventarizácie majetku,
 - g) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
 - h) podmienky na nakladania s neupotrebiteľným majetkom
 - i) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,
 - j) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - k) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
4. Zásady sa nevzťahujú na
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce Siladice,
 - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. XI. Zásad,
 - c) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva Obec Siladice na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch².

¹ § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

² zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Článok II. Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci a finančný majetok podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“).
2. Základné účtovné členenie majetku je: dlhodobý majetok, zásoby, finančné účty, zúčtovacie vzťahy. Majetkom podľa účtovníctva sa rozumie: dlhodobý majetok členený na dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný, obstaranie dlhodobého majetku, poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok, opravné položky k zásobám, finančné účty.
3. Majetok obce možno použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy obce,
 - c) podnikateľskú činnosť obce.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
6. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec nepotrebuje a nepoužíva na plnenie svojich úloh a v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (napr. zvyšovanie nákladov na údržbu a pod.). Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.
7. Prebytočným majetkom obce je najmä:
 - a) nehnuteľnosť vo vlastníctve obce, ktorú obec nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 3 roky,
 - b) hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 3 rokov,
 - c) ak na sprevádzkovanie nehnuteľnosti vo vlastníctve obce nemá obec alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom ani nie je možné jej využitie v kontexte možných externých zdrojov financovania,
 - d) ak ďalšie využívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce nie je zahrnuté v aktuálnom PHRSR alebo inom strategickom dokumente,
 - e) ak ide o nevyužívaný pozemok vo vlastníctve obce.
 - f) pozemky vo vlastníctve obce, ktoré sú príľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby,
 - g) nehnuteľnosti, stavby a budovy vo vlastníctve obce, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby,

- h) na využitie nehnuteľnosti je predložený zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos.
8. Neupotrebitelný majetok obce – je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktorých stav preukazuje znemožniť ich účelové určenie a ekonomické využitie alebo ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelné veci sú tie, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely. Tento majetok možno zlikvidovať na základe rozhodnutia úradu podľa kritérií určených v týchto zásadách.
Neupotrebitelným majetkom obce nie sú pozemky vo vlastníctve obce, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitelné.
9. Neupotrebitelným majetkom obce je najmä:
- hnutelný majetok obce, ktorého zostatková hodnota je 0 eur,
 - hnutelný majetok obce, ktorého ďalšia prevádzka je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti (napr. stroj, prístroj, technické zariadenie),
 - hnutelný majetok obce, ktorý je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálnosť a pod.). Pri uvedenej skutočnosti sa vyžaduje doloženie analýzy príp. výpočtu, ponuky na opravu a resp. potvrdenia zodpovednej osoby o stave hnutelného majetku,
 - hnutelný majetok obce, ktorý je neopraviteľný (vyžaduje sa doloženie potvrdenia zodpovednej osoby).
10. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom obce musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

DRUHÁ ČASŤ

Článok III. Hospodárenie s majetkom obce

- Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia.
- Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné tento majetok:
 - zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - udržiavať a užívať,
 - chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.

3. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Obec je oprávnená majetok:
 - a) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
 - b) prenechať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám,
 - c) previesť vlastnícke právo v prospech fyzických alebo právnických osôb v zmysle zákona a týchto zásad,
 - d) prenechať do bezodplatného užívania – výpožičky.
5. Obec môže založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu³.

Článok IV. Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v zásadách:
 - a) Starosta,
 - b) Obecné zastupiteľstvo.
2. Starosta obce:
 - A) schvaľuje:
 - a) predaj hnutelných vecí samostatne do hodnoty 5000 € (pre posúdenie hodnoty hnutelných vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu stanovenú na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
 - b) nájom alebo výpožičku hnutelných vecí, ak zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 3500 €,
 - c) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10000 € vrátane,
 - e) poskytnutie dotácie v zmysle kompetencie starostu podľa platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej aj len „VZN“) a uzavretie príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie,
 - f) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 eur vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 1000 €,
 - g) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 eur,
 - h) uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu obce alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok obce, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
 - i) nadobudnutie hnutelných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t.j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,
 - j) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 3500,00 eur (jednotlivo) evidovaný Obcou,
 - k) umiestnenie šácht a skriniek inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce

³ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

B) rozhoduje:

- a) o nakladaní s prebytočným hnutelným majetkom obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo nižšia ako 3500 €,
- b) o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,
- c) o vyjadrení obce k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby,
- d) o sídle nájomcu alebo iného užívateľa v nehnuteľnosti vo vlastníctve obce.

3. Obecné zastupiteľstvo

A).schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je Obec povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu⁴,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevod vlastníckeho práva a nadobudnutie nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
- f) nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
- g) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10000 eur,
- h) dohodu o urovaní,
- i) prevod vlastníckeho práva hnutelného majetku obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5 000,00 eur, naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom obce ktorého zostatková cena je vyššia ako 3500,00 eur (jednotlivo),
- j) nájom alebo výpožičku hnutelného majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3500,00 eur (v súlade s čl. VI zásad),
- k) prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
- l) nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
- m) vstup obce do združenia za účelom napr. výstavby inžinierskych sietí,
- n) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 eur okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- o) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 eur v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku,
- p) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 eur,
- q) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 eur,
- r) 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

⁴ Zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),

- s) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- t) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je Obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- u) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zabezpečenie,
- v) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu určenú zásadami (čl. IX zásad),
- w) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- x) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- y) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
- z) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- aa) prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- bb) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.
- cc) zriadenie a zrušenie vecného bremena, ak uvedená povinnosť nie je stanovená inými právnymi predpismi.

B) Rozhoduje

- a) o prebytočnosti nehnuteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- b) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci pri majetku, ktorý Obec nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500 €.

TRETIA ČASŤ

Článok V.

Prevod vlastníctva majetku obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (tzv. ponukové konanie).
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má Obec zriadené a iným vhodným spôsobom (napr. facebook). Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej

vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

3. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
4. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je Obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
 - 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 (Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka),
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur (zákonný limit),
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku Obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má Obec zriadené, a iným vhodným spôsobom (napr. facebook) najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur (zákonný limit pre Obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Pri prevode majetku obce podľa vyššie uvedeného je Obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa písm. e) a f), kedy je Obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku písm. f) tretieho bodu.

5. Prevody z dôvodu hodného osobitného zreteľa realizované za trhovú cenu v zmysle 9a ods.15 písm. f) zákona o majetku obcí:
 - a) predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné efektívne využiť obcou ani treťou osobou,
 - b) predaj pozemku pre zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ak tento pozemok neslúži aj na iný účel,
 - c) zámena majetku obce, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve obce, pozemky vo verejných priestranstvách, pozemky v areáloch športovísk, školských zariadení obce alebo pozemky súvisiace s uložením inej infraštruktúry obce), resp. ktorou sa zabezpečí prístup k pozemkom vo

vlastníctve obce (napr. pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa a žiadateľ užíva pozemok vo vlastníctve obce),

- d) zrušenie a usporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- e) prevod nehnuteľností pri mimosúdnom usporiadaní duplicitného vlastníctva,
- f) predaj pozemku, na ktorý je možný prístup len cez pozemok žiadateľa s odôvodneným predpokladom, obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- g) pozemku zastavaného trvalou stavbou, ktorá bola v minulosti povolená, nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, ktorý nadobúdateľ dlhodobu užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí jeden funkčný celok, ktorý nie je možné zo strany obce, príp. tretej osoby účelne využiť,
- h) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využitiu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- i) prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- j) prevod pozemkov dlhodobu využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. historicky oplotené predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., , na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),
- k) pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako pridomová záhradka,
- l) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
- m) prevody majetku do vlastníctva iných verejnoprávnych inštitúcií (napr. VÚC, iná obec, štát a i.) a štátnych organizácií,
- n) prevod pozemku s výmerou do 10 m² (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.

6. Prevody majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa realizované za zníženú cenu v zmysle § 9a ods.16, pri ktorých prevažuje verejný záujem nad ekonomickým hľadiskom:

- a) zámena majetku obce, ak je nadobudnutý majetok určený na verejnoprospešný účel,
- b) prevod majetku, ktorý nebolo možné opakovane previesť za trhovú cenu,
- c) mimosúdna dohoda o urovaní duplicitného vlastníctva,
- d) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné verejnoprospešné účely, ak je predložený konkrétny zámer žiadateľom, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru so súhlasným stanoviskom obce a majetok nebude pre nadobúdateľa zdrojom príjmu. Podmienky, resp. účel prevodu majetku uvedený bude kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa účinnosti prevodu. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom Obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.

- e) prevody majetku do vlastníctva iných verejnoprávnych inštitúcií (napr. VÚC, iná obec, štát a i.) a štátnych organizácií
- f) Prevod majetku ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti).

7. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť definovaný v zmysle ods. 5 a ods. 6 a súčasne individuálne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad.
8. Na prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom aj v prípadoch uvedených v ods. 5 a ods. 6.
9. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v ods. 6 schváliť, že cena bude určená vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
10. Podmienky zníženia ceny a rozsah zníženia sa posudzuje podľa okolností konkrétneho prípadu a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
11. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
12. V prípade určenia kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty majetku v zmysle znaleckého posudku, zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku alebo geometrického plánu obec a náklady vynaložené na ich obstaranie uhradí žiadateľ obci na základe faktúry pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny za prevod majetku, správneho poplatku za vklad do KN, nákladov na obstaranie znaleckého posudku, príp. ďalších nákladov, spojených s prevodom vlastníctva majetku na kupujúceho, v plnej výške pred podaním návrhu na vklad do KN, pričom táto podmienka bude zapracovaná do zmluvy o prevode vlastníctva. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
13. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.
14. Návrh na predaj Obecného majetku predkladá Obecný úrad (ďalej aj „ObÚ“) na prerokovanie obecnému zastupiteľstvu.
15. ObÚ zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o prevod vlastníctva majetku obce, vrátane ich príloh.

16. Postup pri prevode vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou a priamym predajom je upravený v Štvrtej časti zásad.

Článok VI. Nájom majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí Obec, je Obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce v zmysle príslušného cenníka nájmov (v obvyklej cene), schváleného starostom obce.
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného Obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má Obec zriadené, a iným vhodným spôsobom (napr. facebook) najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
3. Obec je povinná prenechať 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
6. Obec pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa realizované za trhovú cenu**:
- a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod existujúcou samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
 - b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, prízjazdu ku stavbe a pod.),
 - c) pozemkov s malou výmerou do 20 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
 - e) pozemkov pod informačnými, a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
 - f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
 - g) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
 - h) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
 - i) pozemkov dlhodobo užívaných poľnohospodárskym družstvom za účelom jeho obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.

7. Kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru obecného úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa

generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,

- c) majetok obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
- d) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- e) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- f) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.

8. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa bodu 6 a 7 tohto článku rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym (ponukovým) konaním.

Pri nájme majetku podľa bodu 7. tohto článku je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu, v rozsahu zdôvodnenom obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

9. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

10. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

11. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska, realitnej kancelárie, pri nájme poľnohospodárskej pôdy min. v cene obvyklej zverejnenej na stránke Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, určenej na základe ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

12. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu majetku obce,
 - c) účel,
 - d) spôsob užívania,
 - e) čas užívania,
 - f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
 - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená obecným zastupiteľstvom,
 - h) podmienky prenechania užívania hnutel'ných vecí ďalšiemu subjektu,
 - i) stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - j) nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutel'ných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný,
 - k) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,
 - l) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
 - m) poistenie majetku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce,
 - n) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.
13. Obec Siladice (prostredníctvom ObÚ) vedie evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, a zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku obce.
14. Ustanovenia zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku obce sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve obce.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VI. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. IV. zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o účtovníctve.⁵
6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
9. Technické zhodnotenie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy OZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Článok VIII.

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Aktuálny stav majetku obce sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii alebo priebežne.
2. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta resp. obecné zastupiteľstvo obce v rozsahu stanovenom v týchto zásadách, na základe odporúčania inventarizačnej komisie obce.
3. Neupotrebitelný majetok sa môže fyzicky a účtovne zlikvidovať. Spôsob likvidácie neupotrebitelného majetku určuje likvidačná komisia, ktorú vymenúva a odvoláva starosta.

⁵ zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov,

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí následne priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok IX.

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Obec je povinná včas uplatňovať majetkové práva obce a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
2. Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva obce inak, je povinnosťou obce včas uplatňovať pohľadávky na príslušných orgánoch a vymáhať ich na základe exekučného titulu.
3. Starosta obce je oprávnený nakladať s majetkovými právami maximálne do výšky schváleného resp. upraveného rozpočtu obce na príslušný kalendárny rok, najmä uzatváranie zmlúv na základe výsledku verejného obstarávania. V prípade uzatvorenia zmlúv na dodávku energií na základe výsledku verejného obstarávania, je starosta obce oprávnený uzatvoriť takúto zmluvu aj na dlhšie obdobie (2 – 3 roky). Ustanovenie v predchádzajúcej vete sa vzťahuje aj na zmluvy, ktoré sú výsledkom verejného obstarávania a finančné prostriedky budú čerpané z externých zdrojov.
4. OZ schvaľuje vždy:
 - a) prijatie a poskytnutie úveru a pôžičky,
 - b) prevzatie dlhu,
 - c) vzájomné započítanie pohľadávok medzi obcou a štátom, inými obcami, prípadne samosprávnymi krajinami,
 - d) dohodu o splátkach, ak je lehota splatnosti dlhšia ako 2 roky,
 - e) odpustenie pohľadávky a upustenie od vymáhania pohľadávky vyššej ako 1000 eur.
5. Obec je oprávnená trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v ods. 6 tohto článku, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - c) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - d) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne alebo nehospodárne,
 - e) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - f) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
 - g) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
6. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom.⁶
7. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:

⁶ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok)

- a) Starosta obce
- pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur a vrátane,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f),
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 1000,00 eur a vrátane.
- b) OZ
- pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 1000,01 eur.
8. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže Starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 1000,00 eur. Na odpustenie dlhu presahujúceho 1000,00 eur je potrebné schválenie OZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
9. Obec môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
10. Obec je povinná účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
- úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
 - zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
11. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou, priestupkom alebo iným deliktom.
12. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je Obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je povinné zabezpečiť jej včasné vymożenie.
13. Vzniknuté škody na majetku obce rieši Škodová komisia Obce Siladice. Postup obce pri vzniku škodových udalostí upravuje interný predpis obce.

Článok X. Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Obec si zriaďuje účty v peňažných ústavoch.
2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti a nakladanie s finančnými prostriedkami si obec upraví v príslušnom internom predpise.

Článok XI. Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy⁷ a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad.
2. O nakúpení, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje vždy OZ.
3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis⁸)
4. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Článok XII. Umiestňovanie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce, a to najmä:
 - a) práva uloženia stavieb technickej infraštruktúry, najmä inžinierskych zariadení a inžinierskych sietí a ich súčastí, v prospech vlastníka stavby,
 - b) práva vstupu, prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.
2. Vecné bremená na nehnuteľnostiach vo vlastníctve obce vznikajú najmä:
 - a) zo zákona,
 - b) rozhodnutím príslušného orgánu,
 - c) písomnou zmluvou.
3. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce, ako aj zámer budúceho zriadenia vecného bremena realizovaný formou písomnej zmluvy schvaľuje OZ.
4. Ak je predmetom zámeru zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
5. V prípade zámeru umiestnenia novej stavby na pozemku obce je žiadateľ povinný predložiť žiadosť ObÚ v Siladiciach, prílohou ktorej je projektová dokumentácia, resp. štúdia. V prípade potreby je tiež povinný doložiť aj stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. ObÚ spracuje materiál a predloží ho na rokovanie Obecnému zastupiteľstvu.

⁷ zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch
zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch

⁸ zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch
zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch

6. Na základe uznesenia OZ bude uzatvorená zmluva o vecnom bremene a/alebo zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
7. Po vybudovaní novej stavby na pozemku obce predloží žiadateľ ObÚ v Siladiciach geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, pričom v poznámke výkazu výmer bude uvedený údaj o dĺžke vedenia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve obce. Na základe toho bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň je žiadateľ povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov (ďalej len „porealizačné zameranie“).
8. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť:
 - a) jednorazový poplatok za zriadenie vecného bremena vo výške:
 - i. 1,00,- eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na pozemku obce,
 - ii. 50,- eur za umiestnenie 1 ks šachty na pozemku obce,
 - iii. 10,- eur za umiestnenie 1 ks skrinky na uloženie technológií stavieb technickej infraštruktúry, príp. za 1 ks stĺpa ako podporného bodu pre inžinierske siete vedené vzduchom, na pozemku obce,
 - iv. určenej na základe znaleckého posudku v prípade, že rozsah vecného bremena je určený plošne, resp. nie je možné aplikovať žiadnu z predchádzajúcich možností; vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí Obec,
 - b) všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena, vrátane nákladov na znalecký posudok, ak bude potrebný na určenie výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena.
9. Pri umiestňovaní stavieb technickej infraštruktúry, ktorých vlastníkom je obec, sa vecné bremeno nezriaďuje.
10. Vecné bremeno sa nezriaďuje v prípadoch vybudovania prípojky k stavebným objektom na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený; v takomto prípade Starosta obce udelí súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby alebo vydaním stavebného povolenia. Ak vybudovanie prípojky významne ovplyvní alebo znehodnotí budúce možné využitie pozemku vo vlastníctve obce, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka stavby; pri riešení sa uplatní postup podľa ustanovení tohto článku.
11. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné len výnimočne umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce, a to v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku vo vlastníctve osoby, v prospech ktorej sa šachta zriaďuje a súčasne ak šachta svojím umiestnením významne neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže Starosta obce vydať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. V tomto prípade sa vecné bremeno nezriaďuje. So žiadateľom sa uzatvorí Dohoda o poskytnutí jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, predmetom ktorej povinnosť žiadateľa uhradiť jednorazovú náhradu za umiestnenie novovybudovanej šachty vo výške 50,- eur/1ks, resp. pri legalizácii jestvujúcej šachty vo výške 70,- eur/1ks.
12. Skrinky pre uloženie technológií a stĺpy ako podporné body pre inžinierske siete vedené vzduchom, je možné len výnimočne umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v

prípadoch, ak nie je možné ich umiestnenie na pozemku alebo na objekte vo vlastníctve osoby, v prospech ktorej sa skrinka alebo stĺp zriaďuje. Po predložení žiadosti a príslušnej dokumentácie môže Starosta obce dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu. V tomto prípade sa vecné bremeno nezriaďuje. So žiadateľom sa uzatvorí Dohoda o poskytnutí jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, predmetom ktorej je povinnosť žiadateľa uhradiť jednorazovú náhradu za umiestnenie novovybudovanej skrinky, príp. stĺpa ako podporného bodu vo výške 50,- eur/1ks, resp. pri legalizácii jestvujúcej skrinky, príp. stĺpa ako podporného bodu, vo výške 70,- eur/1ks.

13. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné umiestňovať podľa osobitného predpisu⁹ za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností podľa uvedeného zákona. V tomto prípade sa vecné bremeno zmluvou nezriaďuje. So žiadateľom sa uzatvorí Dohoda o poskytnutí jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, predmetom ktorej je povinnosť žiadateľa uhradiť jednorazovú primeranú náhradu, ktorou sa rozumie finančná náhrada vo výške 0,70, eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na pozemku obce. Súčasne sa investor týchto sietí zaviazuje, že umožní mestu uloženie potrebného počtu chráničiek pre potreby obce do existujúceho výkopu.
14. V prípadoch podľa ods. 10 až 13 tohto článku, v ktorých sa podľa týchto zásad vecné bremeno nezriaďuje, je žiadateľ povinný doložiť porealizačné zameranie.

Článok XIII. Inventarizácia majetku a záväzkov

1. Inventarizácia majetku a záväzkov obce sa vykonáva podľa osobitných predpisov.¹⁰ Riadna inventarizácia sa vykonáva každoročne k 31.12. príslušného roka, inventarizácia peňažných prostriedkov 1x ročne (spravidla k 31.12. príslušného kalendárneho roka).
2. Inventarizáciou sa rozumie zistenie skutočného stavu majetku a záväzkov vykonaním fyzickej alebo dokladovej inventúry, prípadne kombináciou oboch, vyhotovenie inventúrnych súpisov, porovnanie skutočného a účtovného stavu, vyčíslenie inventarizačných rozdielov, zistenie príčin ich vzniku a miery zodpovednosti hmotne zodpovedných zamestnancov a rozhodnutie o usporiadaní inventarizačných rozdielov a ich zúčtovanie v účtovníctve.
3. Na vykonanie inventarizácie vydá každoročne príkaz Starosta obce. Na základe príkazu vymenuje starosta obce inventarizačnú komisiu.
4. Podľa časového harmonogramu, ktorý je súčasťou príkazu Starostu, vykonáva inventarizačná komisia fyzickú inventúru, vyradenie majetku, posudzuje a rozhoduje o spôsobe naloženia s ním. Majetok sa vyradí na základe písomného rozhodnutia Starostu a následne protokolu o vyradení majetku. Inventarizačná komisia (ďalej aj „IK“) vypracuje inventúrny súpis majetku, ktorý musí obsahovať údaje v zmysle § 30 ods.2 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a následne inventarizačný zápis po fyzickom vykonaní inventarizácie.

⁹ zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

¹⁰ zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve

5. Súčasťou inventarizácie je i dokladová inventúra, ktorá pozostáva z inventarizácie záväzkov, pohľadávok, rozdielu majetku a záväzkov a peňažných prostriedkov na bankových účtoch, rezerv, opravných položiek a pod.
6. O vykonanej inventarizácii sa vypracuje inventarizačný zápis, v zmysle § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktorý musí byť podpísaný všetkými členmi inventarizačnej komisie.
7. Doklady o inventarizácii sa archivujú po dobu 5 rokov po jej vykonaní.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Postup pri predaji Obecného majetku

Článok XIV.

Všeobecné ustanovenia

1. Návrhy na predaj majetku spracúva Obecný úrad v Siladiciach (ďalej aj aj „spracovateľ“).
2. Spracovateľ všetky návrhy eviduje, spracúva a po schválení obecným zastupiteľstvom realizuje prevod majetku.
3. Návrhy na predaj je možné podať len písomnou formou.

Článok XV.

Predaj nehnuteľného majetku

1. Spracovateľ z vlastného podnetu alebo na písomnú žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o odpredaj Obecného majetku spracuje o predmetnom majetku materiál, ktorý predloží na zasadnutie OZ.
2. Predmet predaja je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. geometrického plánu návrhom formy odpredaja so stanovením východiskovej ceny pre odpredaj pozemkov.
3. Spôsob určenia ceny pre odpredaj nehnuteľného majetku v obci je stanovený zákonom o majetku obcí a týmito zásadami. Vypracovanie znaleckého posudku pre uvedený účel zabezpečuje spracovateľ.
4. OZ schváli resp. neschváli odpredaj Obecného majetku, v špecifických prípadoch aj osobitné požiadavky k odpredaju, ktoré budú zapracované do kúpnej zmluvy.

Článok XVI.

Obchodná verejná súťaž - forma prevodu majetku

1. Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil predmet predaja, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“). Podmienky súťaže schvaľuje OZ.

2. Vyhlásenie súťaže ako zámeru predaja obecného majetku odsúhlaseného OZ zverejní obec na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v iným vhodným spôsobom (napr. facebook). Podmienky súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov.
3. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Pri doručovaní návrhov cez elektronickú schránku obec je povinná zabezpečiť anonymitu doručených návrhov (napr. zaheslovaním doručených súborov, so zaslaním hesla na otvorenie súboru po uplynutí lehoty na ich doručenie). Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže Obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
4. Súťaž sa vyhlasuje o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy voči neurčitým osobám na odpredaj obecného majetku, ktorý musí byť vyhotovený v písomnej forme. Vymedzenie predmetu požadovaného záväzku musí najmä obsahovať :
 - a) presné označenie nehnuteľného obecného majetku podľa údajov katastra nehnuteľností, t.j.:
 - katastrálne územie,
 - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
 - druh nehnuteľnosti,
 - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy,
 - určenie výmery pozemkov,
 - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti,
 - b) predpokladaný alebo najvhodnejší účel využitia podľa územnoplánovacej dokumentácie, koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí rozvoja života obce, resp. iných strategických dokumentov a územných rozhodnutí a pod.,
 - c) určenie hnutelných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou,
 - d) podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti,
 - e) spôsob podávania návrhov a určenie lehoty podávania návrhov,
 - f) spôsob oznámenia vybraného návrhu,
 - g) lehoty na oznámenie vybraného návrhu,
 - h) ďalšie podmienky súťaže:
 - vyhradenie zmien uverejnených súťažných podmienok alebo zrušenie súťaže,
 - určenie prípadov pre možnosť meniť alebo dopĺňať návrh,
 - vyhradenie práva vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - podmienky zloženia finančnej zábezpeky. Výška finančnej zábezpeky je stanovená minimálne vo výške 10 % z východiskovej ceny, ktorá u víťaza bude započítaná za úhradu kúpnej ceny a ostatným uchádzačom bude vrátená do 10 pracovných dní po ukončení súťaže,
 - kritériá pri vyhodnotení návrhov,
 - vzor súťažného návrhu zmluvy a pod.
5. Starosta obce na vyhodnotenie návrhov súťaže menuje komisiu (v počte 3 členov) zloženú z poslancov OZ a odborných zamestnancov obce. Komisia vyhodnotí všetky prijaté návrhy podľa podmienok stanovených pri vyhlásení súťaže a navrhne najvhodnejší návrh, prípadne v súlade s vyhlásenými podmienkami – navrhne odmietnuť všetky predložené návrhy a navrhne vyhlásenú súťaž zrušiť alebo opakovať. Z vyhodnotenia súťažných návrhov sa spíše zápisnica.

6. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
7. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením Obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
8. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
9. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
10. Obec bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní po ukončení súťaže, oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a upovedomí účastníkov verejnej obchodnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom verejnej obchodnej súťaže zrušenie súťaže.
11. V prípade, že víťaza obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo, materiál s návrhom vyhodnotenia súťaže spracuje ObÚ a starosta ho predloží na rokovanie OZ, ktoré uznesením schváli najvhodnejší návrh, prípadne odmietne predložené návrhy a rozhodne o opakovaní alebo zrušení súťaže.
12. Ustanovenia ods. 1. až 11. tohto článku sa primerane použijú aj pri nájme majetku obce, ak je realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže.

Článok XVII.

Priamy predaj - forma prevodu majetku

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a iným vhodným spôsobom (napr. facebook). Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak Obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
2. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

3. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Pri doručovaní návrhov cez elektronickú schránku obec je povinná zabezpečiť anonymitu doručených návrhov (napr. zaheslovaním doručených súborov, so zaslaním hesla na otvorenie súboru po uplynutí lehoty na ich doručenie). Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je Obec povinné zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má Obec zriadené.
4. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí Obec.
5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) zamestnancom obce,
 - d) hlavným kontrolórom obce,
 - e) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až d).
6. Zámer odpredať majetok obce priamym predajom musí byť schválený obecným zastupiteľstvom.
7. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.

PIATA ČASŤ

Článok XVIII. Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Siladice.
3. Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Siladice č./2024 dňa 13. 05. 2024.
4. Zásady nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 13. 05. 2023.
5. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia zásady schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Siladice č. 37/2022 zo dňa 14. 12. 2022.

Ing. Zuzana Nosková
Starosta obce