

Zásady hospodárenia a nakladania

s majetkom Obce Ľubietová

č.10/2016

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje obecné zastupiteľstvo tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Ľubietová (ďalej len Zásady).

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1) Obec Ľubietová je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári a nakladá s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
- 2) Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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.
- 3) Štatutárnym orgánom v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v majetkovoprávných vzťahoch, je starosta obce .
- 4) Podľa týchto zásad hospodária a nakladajú s majetkom obce obcou zriadené obchodné spoločnosti, ktorých jediným zakladateľom je Obec Ľubietová.

Článok 2 Majetok obce

1. Majetok Obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou. Majetkom obce sú aj cenné papiere.
2. Majetok obce tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - b) vecí ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
 - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva
 - e) veci získané obcou na základe osobitných právnych predpisov
 - f) výnosy hospodárenia obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce v pomere k výške obchodného podielu

3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať
4. Majetok obce môže byť v spoluvlastníctve Obce Ľubietová a iných právnických resp. fyzických osôb
5. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

Článok 3

Spôsoby nadobúdania majetku obce

1. Obec Ľubietová môže nadobudnúť ďalší majetok najmä: kúpou, darovaním, zámenou, závetom, rozhodnutím súdu alebo iného orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.
2. Obec môže nadobudnúť majetok v slovenskej i cudzej mene.
3. Obec nadobúda majetok aj peňažnými alebo nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností, ako aj majetkovou účasťou na podnikaní iných subjektov. Uvedené činnosti podliehajú schváleniu OZ.
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu OZ, okrem nehnuteľností, ktorých prevod vyplýva zo zákona.
5. Schváleniu OZ podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí (jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) v zostatkovej hodnote ku dňu nadobudnutia nad 3.500 Eur a nadobúdanie majetku na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci /leasing/ v zostatkovej hodnote nad 3.500 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v OZ.
6. Organizácie môžu nakupovať dlhodobý hmotný a nehmotný majetok /okrem nehnuteľností/ v nadobúdacej hodnote ku dňu nákupu do 3.500 Eur vrátane. Nad túto hodnotu, len s písomným súhlasom zriaďovateľa.

Článok 4

Prevod vlastníctva Obecného majetku

1. O prevode hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3.500 Eur vrátane rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V ostatných prípadoch o prevode rozhoduje starosta obce po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v OZ.
2. O prevode vlastníctva k nehnuteľnosti rozhoduje vždy OZ.
3. Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu ¹⁾.
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na

internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

6. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon²⁾

7. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹⁾ 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.

8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

9. 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 osoba uvedená v odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

10. Ustanovenia odsekov 3 až 9 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu³⁾
- 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 3 500 Eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

11. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na právnické alebo fyzické osoby sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

12. Darovanie nehnuteľného majetku Obce alebo bezplatný prevod vlastníctva zmluvou na iné subjekty je neprípustné.

13. Návrh na vklad vlastníckeho práva do KN bude podaný až po prevedení úhrady celej

kúpnej ceny. V prípade, že kúpna cena sa spláca v splátkach, tak až po vykonaní úhrady poslednej splátky.

14. Predaj bytov nadobudnutých podľa osobitných právnych predpisov sa riadi osobitnou právnou úpravou a zásadami prevodu vlastníctva k bytom z majetku Obce Ľubietová.

15. Nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach, ktoré sú majetkom obce, nemôžu byť predmetom predaja.

Článok 5

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne organizácia, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ným majetkom je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Návrhy na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku predkladá príslušný správca.
3. Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce predkladajú organizácie a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4 týchto Zásad vždy k termínom 30.6 a 30.11 príslušného roku starostovi obce.
4. O spôsobe nakladania s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom rozhoduje na základe odporúčania príslušnej komisie:
 - u hnuťel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 2 000 Eur vrátane starostu obce
 - u hnuťel'ného majetku v zostatkovej hodnote nad 2 000 Eur po prerokovaní OZ
 - u všetkého nehnuteľného majetku po prerokovaní OZ
5. Realizácia vyradeného majetku navrhnutého na predaj alebo likvidáciu musí byť uskutočnená do 6 mesiacov odo dňa rozhodnutia starostu alebo OZ.
6. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.

Článok 6

Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec a iné subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Obec a iné subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú povinné najmä:

- v zásade udržiavať, zveľaďovať a užívať majetok
- chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
- evidovať majetok podľa osobitného predpisu
- vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadenia starostu obce .

3. Subjekty uvedené v čl. 1 ods. 4) týchto Zásad sú oprávnené zvereny majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, štatútom obce a s týmito zásadami.

4. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:

- a) prenájima, vypožičiava
- b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku)
- c) zveruje do výkonu správy obcou zriadeným alebo založeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, dáva nájmu obcou založeným obchodným spoločnostiam, resp. iným právnickým osobám prípadne podľa iného typu zmluvy v súlade s obchodným zákonníkom
- d) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka
- e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

5. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:

- a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta mesta
6. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) predaj a kúpu nehnuteľného majetku,
 - b) predaj hnutelného majetku (resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok) nad zostatkovú hodnotu 2 000 Eur
 - c) darovanie hnutelného majetku nad hodnotu 2 000 Eur
 - d) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva
 - e) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva
 - f) nakladanie s majetkovými právami obce, okrem bodu 7, tohto článku
 - g) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
 - h) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo iným subjektom, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu
 - i) dotácie a peňažné dary
 - j) prevzatie majetkových garancií
 - k) prenájom pozemku za účelom výstavby
 - l) majetkovoprávne vysporiadanie obcí navzájom
 - m) všetky spory, ktoré vznikajú pri správe majetku obce
 - n) splátkový kalendár nad jeden rok pri uhrádzaní kúpnej ceny

7. Starosta obce rozhoduje o:

- a) predaji hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote do 2 000 Eur vrátane po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v OZ
- b) darovaní hnuteľného majetku do zostatkovej hodnoty 350 Eur vrátane
- c) vypožičaní hnuteľného majetku, ktorý dočasne nepotrebuje
- d) o odpustení úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty v prípade, že istina už bola zaplatená a je to v súlade s osobitnými predpismi po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v OZ
- e) splátkovom kalendári do jedného roka pri uhrádzaní kúpnej ceny po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v OZ

Článok 7

Prenájom a výpožička obecného majetku

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám hnuteľné a nehnuteľné veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku, účel, spôsob a čas užívania, výšku nájmu (ak ide o prenájom), práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky odstúpenia od zmluvy. O nájme rozhoduje:

- a) krátkodobý nájom maximálne do 30 dní správca majetku a písomne informuje starostu obce
- b) na dobu do jedného roka starosta obce po prerokovaní v príslušnej komisii OZ a OZ
- c) v ostatných prípadoch o nájme rozhoduje OZ.

2. Ustanovenia čl. 4 odsekov 3 až 5 a 7 až 9 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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, okrem

- a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000 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.

3. Správcovia a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4 spravujúci obecný majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh môžu tento vo výnimočných a naliehavých prípadoch prenechať, zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám na dobu maximálne do 30 dní bez možnosti opakovania.

O nájme na dobu do jedného roka rozhoduje starosta obce po prerokovaní v príslušnej komisii OZ a následne v OZ v ostatných prípadoch o nájme rozhoduje OZ. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku, účel, spôsob a čas užívania, výšku nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky odstúpenia od zmluvy. Správca a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4 predkladajú návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušnej komisie OZ.

4. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:

- a) hospodárne užívať majetok obce
- b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

5. Nájom majetku obce, najmä ak ide o charitatívne, humanitárne, športové účely a podujatia, alebo iné verejnoprospešné účely za zníženú odplatu, ktorú schválilo OZ je možný a schvaľuje ho OZ 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

6. Obec, správca obecného majetku si môžu vziať do nájmu hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok. Nájomnú zmluvu na obdobie do 30 dní je oprávnený uzatvoriť riaditeľ (konateľ) organizácie spravujúcej majetok obce. V ostatných prípadoch nájomná zmluva musí byť prerokovaná na zasadnutí OZ a schválená a podpísaná starostom obce. Správca predkladá návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy prostredníctvom vecne príslušnej komisie OZ.

Článok 8

Postup pri prenájme nebytových priestorov

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Nájom nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Obec, správca a osoby uvedené v čl. 1 ods. 4 (ďalej len "prenajímateľ") môže prenechať do nájmu inej právnickej a fyzickej osobe nebytové priestory vo vlastníctve obce. O nájme rozhoduje:

- a) krátkodobý nájom maximálne do 30 dní správca majetku a písomne informuje starostu obce
- b) na dobu do jedného roka starosta obce po prerokovaní v príslušnej komisii OZ a v OZ
- c) v ostatných prípadoch o nájme rozhoduje OZ

3. Nájom je zásadne odplatný, jeho výška sa riadi zásadou efektívneho a hospodárneho využívania majetku a smernicami OZ (s výnimkou ust. čl. 7 ods. 5 týchto zásad)

4. Z odovzdania nebytových priestorov nájomcovi prenajímateľ spisuje protokol, ktorý bude obsahovať najmä údaje o technickom stave priestorov a to :

- stav povrchových úprav stien, podláh, stropov, okien, dverí zámočníckych a stolárskych výrobkov
- funkčnosť vodovodu, zariadení predmetov, ich počet a stav
- funkčnosť elektrického vedenia, technický stav kompletačných prvkov (svietidiel, zásuviek, vypínačov, rozvádzačov a pod.)
- funkčnosť plynovodu, zariadení predmetov s doložením technickej správy

- stav a funkčnosť iných inštalácií (zvončekový systém a pod.)
- funkčnosť uzatvárania a otvárania okien a dverí, okenných žalúzií a pod.)
- funkčnosť rozvodov ÚK a radiátorov, uzatváracích ventilov
- funkčnosť a stav kanalizácie
- odpočet stavu vodomeroch studenej a teplej vody
- počty kľúčov od jednotlivých miestností a priestorov
- jednotlivé výmery miestností prenajímaných priestorov a účel ich využitia
- iné skutočnosti, napr. vecné bremeno prechodu cez nebytový priestor, spoločné meracie zariadenie a pod.
- závady zistené počas preberania priestorov a termín ich odstránenia

5, Po fyzickom odovzdaní nebytového priestoru a obojstrannom podpísaní protokolu, prenajímateľ najneskôr do 15 dní uzatvorí s nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Minimálna výška nájomného je upravená smernicou obce schválenou OZ.

6, Pred ukončením nájmu nebytového priestoru prenajímateľ najneskôr 30 dní vyzve nájomcu na odovzдание nebytového priestoru zákonom stanoveným spôsobom. Ďalej prenajímateľ vykoná fyzické prevzatie nebytového priestoru od nájomcu so zhodnotením a zaevidovaním jeho skutočného stavebno-technického stavu pri preberaní a v prípade nájmu v zmysle ust. čl. 9 ods. 3 písm. c) týchto zásad zabezpečí fotodokumentáciu.

Prenajímateľ vyhotoví písomný protokol o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru, v ktorom uvedie najmä:

- zistené nedostatky v stavebno-technickom stave a úplnosť základného vybavenia, ktoré je súčasťou nebytového priestoru, vrátane evidencie meradiel
- stav úhrady platieb za užívanie nebytového priestoru a poskytovaných služieb po dobu platnosti nájomného vzťahu
- určí termíny na odstránenie zistených nedostatkov a termíny splatnosti prípadných nedoplatkov
- zabezpečí prevzatie revízných správ zariadení, ktorých prevádzkovanie je v zmysle osobitných predpisov podmienené vykonávaním pravidelných revízií a tieto budú tvoriť

súčasť protokolu o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru

7. V prípadoch podaných žiadostí týkajúcich sa zmeny nájomcu, predmetu vykonávanej činnosti v prevádzke, rozšírenia nájmu, prípadne podnájmu nebytových priestorov správca nebytového priestoru postupuje podľa bodu 2. Čl. 8 týchto zásad.

8. V prípade uplatnenia výpovede z nájmu nebytových priestorov zmysle príslušných právnych predpisov, môže súčasne prenajímateľ na základe obdržaných žiadostí predložiť na schválenie návrh na ďalší nájom predmetného nebytového priestoru.

Článok 9

Schvaľovanie stavebných úprav nebytových priestorov

1. Nájom a schvaľovanie realizácie stavebných úprav nebytových priestorov vo vlastníctve obce Ľubietová sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, súvisiacimi osobitnými právnymi predpismi, internými zásadami, smernicami a VZN obce Ľubietová.

2. Správca vo svojom písomnom stanovisku k žiadosti žiadateľa, okrem odôvodnenia návrhu zmeny, uvedie návrh, z akých zdrojov budú realizované stavebné úpravy nebytového priestoru.

3. V prípade opodstatnenosti z hľadiska funkčného využitia nebytového priestoru návrh na realizáciu stavebných úprav je možný v týchto alternatívach:

- a) úpravy sa povolia na náklady vlastníka objektu - obce vo výške odsúhlasených finančných prostriedkov v rozpočte obce na tieto účely
- b) úpravy sa povolia na náklady nájomcu s možnosťou vzájomného započítania finančných nákladov, ak stavebné úpravy technicky zhodnotia nebytový priestor
- c) úpravy sa povolia na náklady nájomcu s tým, že po skončení nájomného vzťahu nájomca uvedie nebytový priestor do pôvodného stavu bez možnosti vzájomného započítania nákladov vynaložených na stavebné úpravy

4. Po odsúhlasení realizácie stavebných úprav správca nebytového priestoru uzatvorí zmluvný vzťah, ktorý musí obsahovať:

- zabezpečenie projektovej dokumentácie s technickým popisom požadovaných stavebných úprav, vrátane celkového rozpočtu stavebných úprav podľa platných cenníkov, prostredníctvom správcu, prípadne nájomcu
- zabezpečenie stavebného povolenia, prípadne ohlásenie stavebných úprav cez správcu, resp. nájomcu nebytových priestorov,
- spôsob zabezpečenia zhotoviteľa
- predpokladané termíny realizácie stavebných úprav (začatie, ukončenie) s určením termínu pre uzavretie nájomnej zmluvy a začiatku platby nájomného

5. V prípade, že stavebné úpravy budú realizované na náklady nájomcu s možnosťou vzájomného započítania, správca pri uzavretí zmluvného vzťahu uvedie v zmluve osobitné

ustanovenie o vzájomnom započítaní, ktoré musí obsahovať tieto údaje:

- predpokladaná výška finančného objemu na zápočet
- doba a výška splátky zápočtu
- kto bude vykonávať kontrolu správnosti fakturácie vykonaných prác za správcu nebytových priestorov
- termín ukončenia stavebných úprav
- postup pri odpisovaní investičných nákladov, ktoré sú predmetom zápočtu

6. Správca po ukončení stavebných úprav a predložení faktúr za realizované práce vykoná predbežné odsúhlasenie definitívnej výšky nákladov na zápočet nákladov a nájomného. Predbežne odsúhlasenú výšku nákladov na definitívny zápočet správca predloží na prerokovanie OZ.

Článok 10

Vkladanie majetku obce do podnikania iných právnických a fyzických osôb

1. Obec môže po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva vložiť svoj majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu alebo ho združiť s majetkom iných právnických či fyzických osôb.
2. Pôsobnosť člena valného zhromaždenia, alebo valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% účasťou obce vykonáva starosta obce a obecné zastupiteľstvo.
3. Konateľ jednoosobovej obchodnej spoločnosti so 100% účasťou obce je viazaný pokynmi starostu obce vo veciach, ktoré patria do pôsobnosti valného zhromaždenia.
4. Pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom, alebo inou účasťou obce v týchto spoločnostiach sa poverená osoba riadi ustanoveniami týchto Zásad a uzneseniami obecného zastupiteľstva, ktoré sú pre neho záväzné.

Článok 11

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu⁴⁾
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a s týmito zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca

nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku mesta, ktorý spravuje.

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

6. Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

7. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.

8. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise⁵⁾ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce.

9. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 8 sa použije aj na zmluvu o zámene správy."

10. O zverení majetku obce do správy rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo. Avšak v prípade samostatného hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 3.500 € vrátane rozhoduje starosta obce po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve.

Článok 12

Práva a povinnosti správcu obecného majetku

1. Správa majetku obce, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila.

2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

3. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.

4. Správca je povinný umožniť kontrolu stavu majetku a finančných tokov, ktoré plynú zo správy a nakladania zvereného majetku obce.

5. Správca má pri správe majetku obce najmä tieto práva a povinnosti:

- a) konať pri správe majetku obce v súlade so záujmami obce,

b) starať sa o zverený majetok s odbornou starostlivosťou a zabezpečovať všetky práva a povinnosti, ktoré zo zmlúv alebo z platných právnych predpisov vyplývajú pre vlastníka majetku

c) efektívne využívať zverený majetok tak, aby prinášal čím väčší prínos, najmä:

- užívať zverený majetok v súlade s účelom, na ktorý je majetok určený,
- zmluvne prenechávať zverený majetok do užívania iným osobám, pri tom rešpektovať rozhodnutia orgánov obce o pridelení majetku do nájmu alebo výpožičky určitej osobe,
- zabezpečovať všetky činnosti súvisiace so zmluvným prenechaním majetku do užívania inej osobe, predovšetkým prípravu a uzatváranie zmlúv, určovanie výšky odplaty za užívanie minimálne podľa smernice vydané obcou na tento účel, fyzické i protokolárne odovzdávanie majetku, kontrolu dodržiavania zmluvy a úhrady platieb, vykonávanie vyúčtovania preddavkov a skutočne spotrebovaných nákladov za služby, ukončovanie zmluvných vzťahov, fyzické i protokolárne preberanie majetku po ukončení užívania inou osobou, vedenie potrebnej evidencie, prípadné uplatňovanie práv a pohľadávok súdnou cestou a ich následné vymáhanie a pod.
- navrhovať obci predaj alebo iný spôsob naloženia so zvereným majetkom,
- vykonávať rozhodnutia obce o spôsobe naloženia so zvereným majetkom,

d) zabezpečovať potrebný technický stav zvereného majetku tak, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a bezpečnosť,

e) vykonávať alebo zabezpečovať opravy a údržbu zvereného majetku a to na základe a v súlade s plánom schváleným obecným zastupiteľstvom,

f) vykonávať alebo zabezpečovať modernizáciu a rekonštrukciu zvereného majetku a to na základe a v súlade s plánom schváleným obecným zastupiteľstvom,

g) zabezpečovať požiarnu ochranu,

h) zabezpečovať potrebné revízne činnosti,

ch) dbať, aby na zverennom majetku nevznikala škoda a v prípade, že škoda vznikne, zabezpečovať jej odstránenie, zároveň zabezpečovať efektívne uplatnenie práv zo zodpovednosti za škodu u osôb, ktoré ju spôsobili, vrátane vymáhania,

i) vymáhať pohľadávky a plniť záväzky týkajúce sa zvereného majetku,

j) zabezpečovať dodržiavanie účtovných predpisov týkajúcich sa zvereného majetku,

k) viesť evidenciu:

- zvereného majetku,
- zmluvných vzťahov týkajúcich sa zvereného majetku,
- súdnych sporov týkajúcich sa zvereného majetku,
- pohľadávok a záväzkov týkajúcich sa zvereného majetku,
- príjmov a výdavkov týkajúcich sa zvereného majetku,

l) zabezpečovať archivovanie dokladov

m) zastupovať vlastníka v súdnych sporoch súvisiacich so zvereným majetkom .

6. Správca nesmie:
- a) scudzovať zverený nehnuteľný majetok,
 - b) vkladať zverený majetok do majetku iných osôb alebo združení,
 - c) preberať záväzky iných osôb,
 - d) poskytovať ručenie zvereným majetkom za záväzky iných osôb,
 - e) zriaďovať práva k cudzím veciam na ťarchu zvereného majetku,
 - f) poskytovať pôžičky iným osobám,
 - g) odpúšťať dlhy iným osobám.
7. Pri správe majetku obce správca koná vo vlastnom mene a na vlastný účet. Úkony, ktoré správca pri správe majetku mesta robí, zaväzujú priamo správcu.
8. Výdavky súvisiace so správou majetku obce znáša správca. Príjmy plynúce zo zvereného majetku je správca povinný používať výhradne len na úhradu nákladov spojených so správou majetku obce.
9. Obec môže prostredníctvom obecného zastupiteľstva a starostu obce ukladať správcovi úlohy týkajúce sa zvereného majetku. Správca je povinný tieto úlohy plniť s odbornou starostlivosťou a o výsledku plnenia podávať správy tomu orgánu, ktorý mu úlohu uložil, v ním stanovenom termíne. Na základe poverenia valného zhromaždenia je správca v ktorom je obec 100% vlastníkom povinný umožniť obecnému kontrolórovi vykonanie kontroly efektívnosti a hospodárenia obchodnej spoločnosti.
10. Kontrolu činnosti správcu týkajúcu sa zvereného majetku sú oprávnení vykonávať:
- a) Obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce
 - c) komisie zriadené obecným zastupiteľstvom pre tento účel
 - d) kontrolór obce,
- Správca je povinný umožniť uvedeným orgánom výkon kontroly a poskytnúť im potrebnú súčinnosť a spoluprácu vrátane predloženia potrebných dokladov a informácií. Kontrola činnosti správcu týkajúca sa zvereného majetku sa riadi Zásadami o kontrole.
11. Správca je povinný podávať obecnému zastupiteľstvu správy o stave zvereného majetku. Správu podáva raz ročne, vždy na zasadnutí obecného zastupiteľstva nasledujúcom po ukončení ročnej účtovnej závierky u správcu, najneskôr však do 30.4. kalendárneho roka. Starostovi obce je správca povinný podať správu vždy minimálne 15 dní pred podaním správy na obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ o to obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce požiada, je správca povinný podať správu o stave zvereného majetku alebo inú požadovanú správu v termíne určenom tým, kto o podanie správy požiadal.

Článok 13

Podmienky odňatia majetku obce zvereného do výkonu správy

1. Obec môže odňať majetok zverený do výkonu správy:
- a) ak porušuje povinnosti uvedené v čl.6 ods. 2 písm. b),
 - b) ak porušuje zmluvné podmienky,
 - c) ak ide o majetok:

- ktorý je pre obecnú organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný
- ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
- ktorý obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy

d) v iných závažných prípadoch aj bez uvedenia dôvodu

2. Odňatie majetku obce zvereneného do správy obecným organizáciám podlieha schváleniu OZ.

3. Rozhodnutie o odňatí výkonu správy majetku obce, musí obsahovať najmä presné označenie majetku, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce a určenie nového správcu.

Článok 14 **Nakladanie s cennými papiermi**

Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a o investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom

Článok 15 **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku
 - b) Obecný úrad v Ľubietovej, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) Starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

6. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť:
 - a) starosta obce môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 Eur
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
9. Organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila a ktorým zverila majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevymožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre príspevkové organizácie.

Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže riaditeľ príspevkovej organizácie pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 40 Eur, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 40 Eur.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zák. SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov).
12. Starosta môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve obce po predchádzajúcom prerokovaní v príslušnej komisii a OZ.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia ods. 1 - 12 tohto čl., pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 16

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Obec a právnické osoby, ktoré obec zriadila, evidujú majetok a záväzky obce a vykonávajú jeho inventarizáciu podľa príslušných právnych predpisov a vnútornej smernice OÚ o inventarizácii. Správca Obecného majetku je povinný každoročne predkladať OÚ inventarizáciu zvereného majetku podľa príslušných právnych predpisov vždy do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok 17

Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku obce sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z.

o účtovníctve v znení neskorších predpisov spravidla raz ročne.

2. Na vykonanie inventarizácie primátor ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu.
3. Skutočné stavy hospodárskych prostriedkov sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
5. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta obce na základe odporúčenia ústrednej inventarizačnej komisie najneskôr do 30 dní po ukončení inventarizácie a po zistení účtovného stavu. Deň rozhodnutia o vyrovnaní inventarizačných rozdielov sa považuje za deň skončenia inventarizácie.
6. Organizácie obce ako aj obchodné spoločnosti sú povinné tiež postupovať v súlade s článkom 17 Zásad.

Článok 18

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Obce Ľubietová schválené na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. OcZ 19 – 4/2012 zo dňa 14.12.2012 .
2. Dispozičné oprávnenia pre nakladanie s majetkom obce, ktoré nie sú vyhradené na schvaľovanie obecnému zastupiteľstvu podľa týchto zásad, alebo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, patria starostovi obce.
3. Zmeny, doplnky a výnimky zo Zásad hospodárenia s majetkom obce Ľubietová podliehajú schváleniu 3/5 väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
4. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Ľubietová schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 13.5.2016 uznesením č. OcZ 21 -5/2016 a účinnosť nadobúdajú ku dňu schválenia obecným zastupiteľstvom.

V Ľubietovej dňa 13.5.2016

Vyvesené na úradnej tabuli: 16.5.2016

Zvesené z úradnej tabule: 2.6.2016


Ing. Pavel Zajac

starosta obce