

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE VIRT

Obecné zastupiteľstvo vo Virte na základe ustanovenia § 9 odsek 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“ alebo „zákon o majetku obcí“) a ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce Virt (ďalej len Zásady):

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Obec Virt (ďalej len Obec) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území Obce trvalý pobyt. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/
2. Štatutárnym orgánom v majetkových vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starosta Obce . Štatutárnym orgánom v majetkových vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených Obcou je riaditeľ organizácie a v spoločnosti s ručením obmedzeným, zriadenej Obcou, je konateľ spoločnosti.
3. Zásady sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy Obce,
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila Obec,
 - c) ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Obce a iného subjektu,
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť Obce,
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke.
4. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky Obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom Obce a pravidlami finančného hospodárenia Obce.
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito Zásadami.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2 Majetok Obce

1. Majetok Obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (predkupné právo, právo vecného bremena), ktoré sú vo vlastníctve Obce alebo ktoré nadobudne Obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. 2/
2. Majetok Obce slúži na plnenie úloh Obce.
3. Majetok Obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachováť.
4. Darovanie nehnuteľného majetku Obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

5. Majetok Obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy Obce.
6. 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.
7. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku Obce (ďalej len správca), ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená Obcou podľa osobitného predpisu. 4/
8. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby sú subjektmi súkromného práva a tiež samostatnými subjektmi vlastníckeho práva.
9. Prebytočný majetok je taký hnutelný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý sa trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený. Trvale prebytočným majetkom obce je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou.
10. Neopotrebitelný majetok je hnutelný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neopotrebitelným majetkom je aj nehnuteľný majetok pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebovaniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebovania, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu

Článok 3 **Predmet a rozsah úpravy**

Tieto Zásady podrobnejšie upravujú:

1. Nadobúdanie vecí do vlastníctva Obce a prevody vlastníctva obecného majetku.
2. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva alebo prenájme obecného majetku
3. Zníženie ceny pri prevode vlastníctva alebo nájomného pri prenájme obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa
4. Prebytočný alebo neopotrebitelný majetok obce.
5. Postup prenechávania majetku Obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám.
6. Správu majetku Obce.
7. Podmienky odňatia správy majetku Obce.
8. Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami Obce.
9. Nakladanie s cennými papiermi Obce.
10. Evidenciu a inventarizáciu majetku Obce.
11. Nakladanie s neopotrebitelným a prebytočným majetkom Obce.
12. Hospodárenie s majetkom Obce.
13. Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva Obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva Obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutelný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou. Do vlastníctva Obce prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky,
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy a to odplatne alebo bezodplatne
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou alebo majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb, peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností a neziskových organizácií,
 - d) investorskou činnosťou, najmä stavbou objektov a budov, v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - e) dedením, darovaním.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu Obecným zastupiteľstvom Obce.
3. Schváleniu Obecným zastupiteľstvom Obce podlieha nadobúdanie hnutelnej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 1.000,- €. V ostatných prípadoch o nadobudnutí hnutelnej veci rozhoduje starosta Obce.
4. Schváleniu Obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing).
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie Obce môžu nadobúdať hnutelný majetok v obstarávacej cene do 500,- €. Nad hodnotu 500,- € môžu nadobúdať hnutelné veci so súhlasom zriaďovateľa.
6. Schváleniu Obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady majetku Obce do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb.
7. Schváleniu Obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady majetku Obce do majetku obchodných spoločností a iných právnických osôb, založených Obcou.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Ak osobitné predpisy neustanovujú 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
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. 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. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku^{22da}) alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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.
5. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
 6. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
 7. 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) vyžaduje jeho súhlas.
 8. 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 vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
 9. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
 10. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. 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.
 11. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku 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.
 12. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku, alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná 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.
 13. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
 14. 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).
 15. 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 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
 16. 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,

- 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 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, 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 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce
 Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 zákona je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 zákona sa ustanovenia odsekov 13 a 14 zákona nepoužijú.
17. 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. ^{22gc)} Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.
 18. Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí.
 19. Žalobu podľa odseku 1 je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.
 20. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Pri prenechaní koncesného majetku do nájmu sa ustanovenie _ zákona o majetku obcí nepoužije. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto dotknuté.
 21. Dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva obecného majetku sú:
 - a) prevod nehnuteľnosti (pozemku) s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 3500 €, -
 - c) prevod podporujúci verejnoprospešný účel, napr. usporiadanie vlastníckych a užívacích práv, výstavba verejnoprospešných a verejných zariadení a stavieb, realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce, súdne a/alebo mimosúdne riešenie sporov,
 - d) prevody podporujúce verejnoprospešné verejnoprospešný účel alebo služby napr. v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - e) prevody nehnuteľností pre ostatných účastníkov verejného sektora,
 - f) prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku, resp. nadobudnutie majetku kúpnu zmluvou,

- g) prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
 - h) usporiadanie vlastníckych a užívacích práv, napr. usporiadanie vlastníctva podľa skutočného stavu užívania, alebo ak nadobúdateľ získa prístup k vlastnej nehnuteľnosti,
 - i) ak sa preukázateľne nepodarilo previesť majetok 3 x opakovane formou obchodnej verejnej súťaže a obec stráca na údržbe,
 - j) ak prevod prispeje k individuálnej výstavbe v obci, ktorá je v súlade s územným plánom obce,
 - k) realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce.
22. O znížení kúpnej ceny pri prevode vlastníctva obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže rozhodnúť obecné zastupiteľstvo v súlade s ustanoveniami zákona a týchto zásad.

Článok 5

Postup prenechávania majetku Obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ak zákon o majetku obcí alebo ďalšie predpisy neustanovuje inak, ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad o prevode vlastníctva je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
2. Ustanovení o dôvodoch hodných osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. 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 najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur.
3. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa vtom 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, podľa § 9a ods.16 zákona o majetku obcí. O znížení nájomného pri prenájme obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže rozhodnúť obecné zastupiteľstvo v súlade s ustanoveniami zákona a týchto zásad.
- 4.
5. 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. .

Článok 6.

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 predpisu. 4/
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.
3. 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 so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom Obce.
5. 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 Obce, ktorý spravuje.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. 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.
8. Majetok Obce zverený do správy určí Obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom Obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok Obce alebo odňať správu majetku Obce.
9. Obec spíše písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuiteľného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom Obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok Obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie hnuiteľného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 300,- € podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom.
11. Odovzdávanie hnuiteľného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 300,- € schvaľuje starosta Obce.
12. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom.
13. Obec vedie evidenciu majetku Obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.

14. Organizácie, ktorým bol zverený majetok Obce do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku Obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku Obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
15. Organizácie zriadené Obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku Obce podľa tohto zákona, navrhujú na Správu katastra zapísať správu majetku Obce.
16. 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 predpise /3 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.
17. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok Obce vo svojej správe. Odsek 16 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 7 **Podmienky odňatia správy majetku**

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 6 za týchto podmienok:
 - a) ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
 - b) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.
2. Odňatie správy nehnuteľného majetku Obce podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku Obce.
4. Odňatie správy majetku Obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 6 ods. 9.

Článok 8 **Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce**

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
 - a) prijatie úveru (pôžičky),
 - b) odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej),
 - c) dohoda o splátkach dlhu tretích osôb s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky,
 - d) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí.
3. Pohľadávka je nevymožiteľná ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo od iných osôb, od ktorých by mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné, prípadne pohľadávka je premĺčaná, alebo
 - b) majetkové pomery dlžníka alebo od iných osôb, od ktorých by mohla byť vymáhaná by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu dlhu, resp. nedoplatku, alebo
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie, alebo
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu dlhu, resp. nedoplatku, alebo
 - e) jej výška v úhrne nepresahuje 150,- €, u daňových pohľadávok 166,- €.

4. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku v konkurznom konaní a reštrukturalizačnom konaní voči dlžníkovi alebo jej časť na základe:
 - a) uznesenia súdu o skončení reštrukturalizácie,
 - b) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - c) právoplatného uznesenia súdu o zastavení konkurzného konania pre nedostatok majetku,
 - d) právoplatného uznesenia súdu o zrušení konkurzu z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
 - e) právoplatného uznesenia súdu o oddlžení dlžníka, ktorým je fyzická osoba (§ 65a zákona č. 511/1992 Zb.).
5. Daňovú pohľadávku odpíše obec (správca dane) po splnení aspoň jedného z ustanovení článku 8 bod 5. Odpísanie daňovej pohľadávky, ktorá bola prihlásená do konkurzu nepodlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom.
6. Obec (správca dane) z vlastného podnetu odpíše daňovú pohľadávku, po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ktorá nebola prihlásená do konkurzného konania voči daňovému dlžníkovi, ak daňová pohľadávka spĺňa aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 8. bod 4. týchto Zásad a je vedená v evidencii pohľadávok Obce viac ako 5 rokov.
7. Obec odpíše ostatné pohľadávky po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 8. bod 4. týchto Zásad a sú v evidencii pohľadávok Obce viac ako 5 rokov. O odpísaní pohľadávky sa rozhodne v zmysle článku 8. bodu 2. a 3. týchto Zásad.
8. Obec môže dlžníkovi povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
9. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
10. Nakladanie s pohľadávkami Obce musí mať písomnú formu. Obec môže postúpiť pohľadávku Obce za odplatu na inú právnickú alebo fyzickú osobu v zmysle platných právnych predpisov iba so súhlasom Obecného zastupiteľstva.
11. Pohľadávky Obce musia byť priebežne sledované a vymáhané. Od vymáhania úrokov a poplatkov za omeškanie je možné upustiť iba v prípade, ak dlžník svoje povinnosti inak plnil riadne a v prípade koncoročného vyúčtovania sa ukáže, že dlžníkovi za vyúčtované obdobie v celosti dlh nevznikol.

Článok 9

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere kryté majetkom Obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. 5/

Článok 10

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok Obce sa eviduje a inventarizuje v súlade s platnými právnymi predpismi o účtovníctve.
2. Výsledky hodnotenia a stavu majetku Obce v rámci vykonanej inventarizácie za príslušné obdobie sa predložia Obecnému zastupiteľstvu.

Článok 11

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok je majetok, ktorý Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie Obce alebo Obcou založené právnické osoby trvale alebo prechodne nepotrebujú na plnenie svojich úloh. Za prebytočnú sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraných potrebám Obce alebo právnickej osobe zriadenej Obcou.
2. Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný hmotný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, alebo rozšírenia objektu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku Obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie.
O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 500,- € zostatkovej ceny,
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 500,- € zostatkovej ceny.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku Obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

Článok 12.

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány Obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a Obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh,
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto Zásad vystupovať svojim menom a niesť majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov,
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok Obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu Obecného zastupiteľstva.
2. Orgány Obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja Obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia,
 - b) udržiavať a užívať majetok,
 - c) chrániť majetok Obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku Obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené Obcou pri správe majetku Obce,
 - f) viesť majetok Obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu 6/,

- g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku Obce, podľa potreby aj mimoriadne.

Článok 13 **Záverečné ustanovenia**

1. Kontrolou nad dodržiavaním Zásad je poverený hlavný kontrolór Obce.
2. Otázky a vzťahy ktoré nie sú týmto zásadami podrobnejšie upravené a spravujú ustanoveniami zákona o majetku obcí a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Predchádzajúce rozhodnutia prijaté a úkony vykonané pri rozhodovaní o žiadostiach o predaj majetku obce pred 1.11.2023, pred účinnosťou zmien príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zásad hospodárenia s majetkom obce a v súlade s nimi, v prípade splnenia podmienok i podľa platných ustanovení zákona a týchto zásad zostávajú v platnosti a posudzujú sa ako rozhodnutia chválené a úkony vykonané po účinnosti zmeny zákona a týchto zásad, v súlade s ustanoveniami platného znenia zákona o majetku obcí, po 1.11.2023.
4. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Virte uznesením č.46/2023 zo dňa 11.12.2023.
5. Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia, schválením obecným zastupiteľstvom.

Vo Virte dňa 11.12.2023.

Ing. Ladislav Lengyel
starosta Obce Virt

Súvisiace predpisy:

- 1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 3/ Občiansky zákonník
- 3a/ Obchodný zákonník
- 4/ Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 4a/ Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 6/ Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
- 7/Zákon č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov