



ZÁSADY hospodárenia s majetkom obce Kotešová

Schválené OZ Kotešová dňa : 6. 12. 2023

Vyhlásené po schválení dňa : 7. 12. 2023 – úradná tabuľa obce, internet

Účinnosť nadobúda dňa : 1. 1. 2024, uznesenie č. 60/2023

ZÁSADY

hospodárenia s majetkom obce Kotešová

Obecné zastupiteľstvo obce Kotešová v zmysle § 8, § 11 ods. 4, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ďalej podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, zákona č. 40/1964 Zb. – občiansky zákonník, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vydáva tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1/ Obec Kotešová („ďalej len Obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Kotešová je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

2/ Obec týmito Zásadami o hospodárení s majetkom obce v obci Kotešová, ktoré je vo vlastníctve obce, upravuje spôsob, rozsah a podmienky predaja, zámeny a nájmu obecných pozemkov a postup pri nadobudnutí vlastníctva, určenie ceny ako pri nadobúdaní tak aj pri predaji a spôsob splácania ceny.

3/ Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je starosta Obce Kotešová.

4/ Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtovej organizácie zriadenej obcou je riaditeľ organizácie.

5/ Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:

- a) určený na výkon samosprávy obce
- b) zverený do správy rozpočtovej organizácie, ktorú zriadila
- c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
- d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
- e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke

6/ Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a zásadami finančného hospodárenia obce.

7/ Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".

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

9/ Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,

- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- h) 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,
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva.

10/ Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce v rámci schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom, ktorého zostatková hodnota je nad 5000 eur,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) 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 sektor.
- i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- j) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku,
- k) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 eur,
- l) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- m) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 3000 eur,
- n) zriadenie vecného bremena za odplatu, predkupného práva a záložného práva na hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce,
- p) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- s) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,

- t) výpožičku nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce,
- u) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- v) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce.

11/ ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

12/ Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže alebo
- b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu alebo
- d) ako prípad hodný osobitného zreteľa, na ktorého schválenie je potrebná 3/5 väčšina prítomných poslancov alebo
- e) na základe zámennej zmluvy,

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1/ Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.

- a) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né 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 alebo vlastnou činnosťou.
- b) Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
- c) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- d) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- e) Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť obce a na výkon samosprávy obce.
- f) 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.
- g) 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.

2/ Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.

3/ Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

1/ Tieto "Zásady" upravujú:

- a) Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
- b) Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám
- c) Správu majetku obce
- d) Podmienky odňatia správy majetku
- e) Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
- f) Nakladanie s cennými papiermi
- g) Evidenciu a inventarizáciu majetku
- h) Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom
- i) Hospodárenie s majetkom obce

Článok 4

Vymedzenie pojmov - prípad hodný osobitného zreteľa, prebytočný majetok pri odpredaji majetku obce, prenájme majetku obce a zámene pozemkov vo vlastníctve obce a neupotrebitelný hnutelný majetok

1/ Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:

- a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou a to na usporiadanie verejnoprospešných záujmov v prospech obce, ktorý prevyšuje ekonomický záujem a pri vysporiadaní pozemkov v priamej nadväznosti na vlastníctvo žiadateľov, alebo ak pri zrealizovaní stavieb z minulosti na pozemkoch ktoré nie sú ich vlastníctve a majú záujem na vysporiadaní vlastníckeho vzťahu k nim a to s výmerou:
 - 1. do 50 m²
 - 2. do 100 m²
- b) ak sa jedná o prevod majetku obce alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- c) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
- d) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej súťaže,
- e) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- f) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- g) ak sa jedná o prevod majetku obce, ktorý by mal byť vyvlastnený pre vyšší spoločenský záujem na rozvoji regiónu,
- h) ak sa jedná o majetok obce, ktorý by pomohol žiadateľom vyriešiť ich prístup k svojej nehnuteľnosti – stavbe za účelom jej užívania,
- i) ak sa jedná o majetok obce, ktorý je zaťažený ťarchou priamo, alebo v tesnej blízkosti ochranného pásma distribučných spoločností podľa vyhlášky o ochrannom pásme pre jednotlivé typy distribučných sietí,
- j) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, respektíve nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

2/ Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- b) ak pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom...)
- c) ak sa jedná o predaj pozemku Obce, ktorý je zaťažený ťarchou priamo, alebo v tesnej blízkosti ochranného pásma distribučných spoločností podľa vyhlášky o ochrannom pásme pre jednotlivé typy distribučných sietí,

3/ Účel prevodu majetku obce uvedený pod písm. a) a i) je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku obce počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

4/ Postup podľa ods. 1 písm. a) až i) tohto článku sa použije primerane aj pri prevodoch vlastníctva majetku obce v prípade, keď hodnota odpredaného majetku obce nie je vyššia ako 3000 eur, alebo nad touto hodnotou za podmienok, že bude vypracovaný znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov.

5/ 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 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

6/ Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

- a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou a to do 50 m² a do 100 m²,
- b) alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účet najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- c) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
- d) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- e) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- f) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- g) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
- h) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. do 100 m²
- i) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- j) ak sa jedná o nájom pozemkov Obce, ktorý je zaťažený ťarchou priamo, alebo v tesnej blízkosti ochranného pásma distribučných spoločností podľa vyhlášky o ochrannom pásme pre jednotlivé typy distribučných sietí,
- k) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

7/ 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 6 písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

8/ Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom ...),
- c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
- d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

9/ Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdny m riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmienu.

10/ Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku Obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárneho roku.

11/ Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

12/ Za prebytočný majetok obce sa považuje:

- a) majetok obce, ktorý tvorí malú výmeru do 100 m² a je posudzovaný pri odpredaji ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ods. 1/ písm. a) až j), alebo pri prenájme majetku Obce v zmysle ods. 6, písm. a) až k) tohto článku,
- b) ak obecné zastupiteľstvo určí, že predmetný pozemok určený na predaj, zámenu, alebo nájom, nebude potrebný pre ďalší rozvoj obce a jeho využiteľnosť v zmysle platného Územného plánu obce Kotešová, v ráttane všetkých jeho Zmien a Doplnkov.

13/ Za neupotrebitelný hnutelný majetok obce Kotešová sa považuje:

- a) hnutelný majetok Obce, ktorý z hľadiska poškodenia a dobu využívania v prospech služieb obce Kotešová, by v prípade jeho opravy bol z ekonomických dôvodov nevýhodný,
- b) hnutelný majetok Obce, ktorý sa vôbec nedá opraviť z dôvodu opotrebovania a značného poškodenia,
- c) hnutelný majetok Obce, ktorý vzhľadom na dobu používania stratil odbornú a technickú spôsobilosť na jeho ďalšie využitie a potreby obce.

Článok 5

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1/ Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnutel'ný majetok:

a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou (do vlastníctva obcí 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:

1. majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
2. peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností

d) investorskou činnosťou:

1. stavbou objektov a budov
2. v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
3. dedením, darovaním

4/ Nadobúdanie vlastníctva nehnutel'ného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5/ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 3 tisíc eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

6/ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy veci (leasing) s obstarávacou cenou nad 33 tisíc eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

7/ Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 3 tisíc eur. Nad hodnotu 3 tisíc eur len so súhlasom zriaďovateľa.

8/ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnutel'ného majetku do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

9/ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v bode 8/ v obstarávacej cene nad 3 tisíc eur do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

10/ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnutel'ného majetku do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v bode 8/.

11/ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v bode 8/ v obstarávacej cene nad 3 tisíc eur do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v bode 8/. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1/ Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2/ O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** rozhodujú:

a) starosta obce do hodnoty 3.500,- € zostatkovej ceny

b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3.500,- € zostatkovej ceny

3/ medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

a) predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku,

b) zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov

4/ Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.

5/ Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

6/ Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.

Článok 6

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1/ Obec môže nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.

2/ Obec môže hnutel'né veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme hnutel'ného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:

a) starosta obce v hodnote do 3 500 € zostatkovej ceny

b) obecné zastupiteľstvo v hodnote nad 3 500 € zostatkovej ceny

3/ Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce bezodplatne prostredníctvom štatutárneho zástupcu:

a) na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce

b) na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov, alebo na dobu neurčitú. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce

4/ Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.

5/ Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého 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.

6/ Ustanovenia článku 5 bodu B ods. 4 až 6 je obec povinná:

a) 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 hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 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 trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Článok 7

Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce.

1/ Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:

- a) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
- b) bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom Obce.

2/ Zmluvu podpisuje starosta Obce v mene Obce.

3/ Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.

4/ Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:

- a) spotreba vody – vodné, stočné
- b) dodávka elektrickej energie a plynu
- c) vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
- d) poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
- e) upratovacie služby pod.

5/ Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

Článok 8

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.

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 s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

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 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 hnutel'ného 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 hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 33 000 eur, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

11/ Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 33 000 eur, 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 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 strediská geodézie 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. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.

17/ Odsek 16 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 9

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 neupotrebitel'ný
- c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre Obec

- 2/ Odňatie správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- a) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 33 000 €
 - b) Starosta obce schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 33 000 €.
- 3/ Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v Článku 8, ods. 9.

Článok 10

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/
 - a) odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej) v hodnote neprevyšujúcej 300 € za podmienok stanovených v článku 10 bod 4,5,6 týchto „Zásad“
 - c) dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
 - d) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách)
- 3/ O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky obce v hodnote do 300 € môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 10 bod 4,5,6 týchto „Zásad“.
- 4/ Pohľadávka je nevymožiteľná ak:
- a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by neviedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) jej vymáhanie je spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by neviedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) jej výška v úhrne nepresahuje 166 € (zákon č. 563/2009 Z. z.)
- 5/ 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 (zákon č. 563/2009 Z. z.).
- 6/ Daňovú pohľadávku odpíše Obec (správca dane) po splnení aspoň jedného z ustanovení článku 10 bod 5. Odpísanie daňovej pohľadávky, ktorá bola prihlásená do konkurzu nepodlieha schváleniu v obecnom zastupiteľstve.
- 7/ 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 10 bod 4 týchto Zásad a je vedená v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov.

8/ Obec odpíše ostatné pohľadávky (napr. z obchodného styku) po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v článku 10 bod 4 týchto Zásad a sú v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov. O odpísaní pohľadávky sa rozhodne v zmysle článku 10 bodu 2 a 3 týchto Zásad.

9/ Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.

Článok 11

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.

1/ Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona /§ 8 ods.1 písm.b) zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní/.

2/ Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :

- a) vstup na nehnuteľný majetok Obce,
- b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny,
- c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve Obce,
- d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku Obce,
- e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,
- f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby,
- g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke , alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
- h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise

7/ Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.

8/ Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

9/ Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.

10/ Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného predpisu /zákon 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení n.p./ a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

11/ Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.

12/ Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

Článok 12 **Nakladanie s cennými papiermi**

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

Článok 13 **Evidencia a inventarizácia majetku**

1/ Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.

2/ Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá obecný úrad obecnému zastupiteľstvu 1 x ročne.

Článok 14 **Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom**

1/ Prebytočný hnutel'ny majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.

2/ Hnutel'ny neupotrebitel'ny majetok je definovaný v Článku 4, bod 13.

3/ O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:

- a) starosta obce do hodnoty 3 500 € zostatkovej ceny,
- b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 € zostatkovej ceny.

4/ K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného 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 15 **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 vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (viď ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami",
- b) 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 udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu,
- d) uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú,
- e) uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
- f) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce,
- g) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu ,
- h) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.

Článok 16

Osobitné podmienky pri prevode - predaji pozemkov

1/ Obec si môže pri prevode - predaji pozemkov vyhradiť voči budúcemu vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej v každom jednotlivom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer predať pozemok. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva a následne kúpnej zmluvy.

2/ Kupujúci pri prevode pozemku je povinný uhradiť cenu v hotovosti (spravidla pri sume max. do 3000,- €), alebo na účet obce. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci v celom rozsahu.

3/ Záujemca nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Obec Kotešová až po riadnom, včasnom a úplnom zaplatení kúpnej ceny za predmetný pozemok.

4/ Náklady spojené so zriadením vecného bremena a iných tiarch, ktoré sa realizujú vkladom do katastra nehnuteľnosti, sú na ťarchu subjektu, v prospech ktorého sa zriaďujú.

5/ Zmluva, ktorá sa uzatvára v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti (kúpna zmluva, zámenná zmluva) alebo prenájmom nehnuteľnosti je povinne zverejňovanou zmluvou. Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje na internetovej stránke

6/ Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľného majetku žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne

iným hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.

Článok 17

Prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnej dražby

1/ Prevody vlastníctva majetku obce Kotešová 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 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 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.

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) zákona o majetku obci 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/ Prevody vlastníctva majetku Obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže /§ 281 až 288 Obchodného zákonníka/ - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Obec nemusí vykonať prevod majetku obce v zmysle obchodnej verejnej súťaže a dražby za podmienok uvedených v Článku 18, bod. 10 týchto Zásad.

10/ Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon /zákon č. 527/2002 Z.z. v z.n.p./

11/ 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. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu – vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty 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 (napr. znalecký posudok). Počítanie lehôt sa v obchodnej verejnej súťaži riadi § 122 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého lehota začína plynúť nasledujúci deň po zverejnení výzvy na podávanie návrhov vrátane podmienok súťaže a končí sa v deň, ktorý je vyhlasovateľom určený ako posledný deň lehoty na predkladanie návrhov.

12/ Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku, alebo v istinnej 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.

Počítanie lehôt sa v obchodnej verejnej súťaži riadi § 122 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého lehota začína plynúť nasledujúci deň po zverejnení výzvy na podávanie návrhov vrátane podmienok súťaže a končí sa v deň, ktorý je vyhlasovateľom určený ako posledný deň lehoty na predkladanie návrhov.

13/ Podmienky uverejnené vo výzve obchodnej verejnej súťaže vrátane časovej lehoty na predkladanie ponúk schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prijatým uznesením.

14/ Vo výzve Obec Kotešová uvedie najmä:

- a) typ zmluvy, na ktorý má byť návrh zmluvy predložený
- b) kompletne a správne identifikačné údaje Obce Kotešová (obchodné meno, názov, adresa sídla, IČO, DIČ, kontaktné miesta, štatutár organizácie,
- c) vymedzenie predmetu, ktoré musí byť jednoznačne identifikované, aby nemohlo dôjsť k zameniteľnosti nehnuteľnosti,
- d) zásady ostatného obsahu zmluvy (výška zálohy, spôsob jej úhrady, spôsob úhrady kúpnej ceny, fakturačné, resp. iné podmienky),
- e) určenie spôsobu a miesta podávania návrhu (písomne a to buď osobne, poštou, kuriérom v zalepenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž na ... – neotvárať“),
- f) určenie lehoty do ktorej možno podávať súťažné návrhy,
- g) určenie lehoty na oznámenie účastníkom, ktorý návrh bol vybratý,
- h) spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu z predložených návrhov (hospodárnosť a efektívnosť využitia finančných prostriedkov),
- i) právo zrušenia, resp. odvolania súťaže.

15/ Predkladanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy zapíše výberová komisia určená starostom obce Kotešová do tabuľky s nasledovnými údajmi:

- a) poradové číslo návrhu,
- b) označenie navrhovateľa,
- c) dátum a čas doručenia návrhu,

- d) podpis navrhovateľa, ak je návrh doručený osobne,
- e) poznámka.

16/ Po zhodnotení predložených návrhov na uzavretie zmluvy, komisia spíše zápisnicu s uvedením dôvodu výberu, výsledkami hlasovania a podpismi členov výberovej komisie.

17/ Návrhy kúpnych zmlúv určená výberová komisia posúdi v súlade so súťažnými podmienkami a ďalej postupuje v súlade s týmito Zásadami a na základe vyhodnotených návrhov odporučí obecnému zastupiteľstvu prijať konkrétny návrh na uzavretie zmluvy a prevod vlastníctva nehnuteľnosti, alebo návrh na zrušenie súťaže.

18/ Na základe prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej, štatutár Obce zabezpečí prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Kotešová víťaznému navrhovateľovi za podmienok stanovených v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a príslušného uznesenia OZ, v zmysle občianskeho zákonníka a týchto Zásad. Nehnuteľnosť možno previesť až na základe úplne vyplatenej kúpnej ceny Obci v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy.

Článok 18

Prevod nehnuteľného majetku priamym predajom

1/ Priamy predaj majetku Obce sa uskutočňuje v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia majetku Obce a prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Kotešovej.

2/ Priamy predaj je predaj nehnuteľného majetku najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným podľa osobitného predpisu, pričom znalecký posudok v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako šesť mesiacov.

3/ Pod priamym predajom sa rozumie zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľnosti vopred neurčenému budúcemu vlastníkovi do vlastníctva podľa podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s týmito Zásadami.

4/ V rámci priameho predaja nehnuteľnosti Obec na základe podmienok stanovených v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prijíma cenové ponuky záujemcov o zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce.

5/ Pri priamom predaji nehnuteľného majetku Obce hodnotiacim kritériom je výška kúpnej ceny ponúkanej jednotlivými záujemcami o nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti určenej na prevod vlastníctva.

6/ Priamy predaj nehnuteľnosti, ktorej hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40000.-€, je zo zákona vylúčený.

7/ Pre vyhlasovanie podmienok priameho predaja, pre vyhodnocovanie doručených návrhov, určenie komisie, návrh nového vlastníka obcou predávanej nehnuteľnosti a realizáciu prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej sa primerane použijú ustanovenia Článku 16, bod 13 týchto Zásad pre prevod majetku obchodnou verejnou súťažou. Nehnuteľnosť možno previesť až na základe úplne vyplatenej kúpnej ceny Obci v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy.

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) zamestnancom obce,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ 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/ 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) hnuťnej 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky v rámci prípadov osobitného zreteľa.

Článok 19

Prevod nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/ Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej môže svojím prijatým uznesením v súlade s Článkom 4 ods. 1 písm. a) až i) týchto Zásad rozhodnúť o prevode majetku Obce Kotešová na konkrétneho vlastníka alebo organizáciu podľa prípadu hodného osobitného zreteľa a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 12 ods. 7, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v nadväznosti na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2/ Pri prevode nehnuteľného majetku Obce z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prijatým uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený, zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je Obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.

3/ Pri prevode majetku v rámci osobitného zreteľa sa postupuje nasledovne:

- a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku Obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
- b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce,
- c) 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 napr. ustanovenie čl. 4, ods. 1, písm. a týchto Zásad), na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Článok 20

Prevod nehnuteľného majetku na základe zámeny nehnuteľnosti

1/ Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľnosti sa v odôvodnených prípadoch môžu realizovať aj na základe vzájomnej zámeny nehnuteľnosti.

2/ Návrhy prevodov vlastníctva nehnuteľnosti zámenou Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej posudzuje z hľadiska dôvodov hodných osobitného zreteľa (prioritný je verejný záujem), o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, ak ju obec má zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.

3/ V prípade zámeny nehnuteľnosti súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva musia byť nad hodnotu 3000 eur a výmeru 100 m², aj vypracované znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností podľa osobitného predpisu. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje Obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako deväť mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi sú na ťarchu žiadateľa.

4/ V prípade vzájomnej zámeny nehnuteľnosti s nerovnakými hodnotami určenými znaleckými posudkami sa vykoná vzájomné finančné vysporiadanie a to na základe hodnôt určených znaleckými posudkami. Vzájomné finančné vysporiadanie sa nemusí vykonať, ak je rozdiel hodnôt zamieňaných nehnuteľností v prospech obce a dôjde k obojstrannej dohode.

5/ Ak touto časťou týchto Zásad nie je upravená niektorá problematika vzájomnej zámeny nehnuteľnosti, pre takéto prípady sa primerane použijú príslušné ustanovenia určené pre ostatné spôsoby zmluvných prevodov nehnuteľnosti.

6/ Zamieňajúci – Obec Kotešová, na vlastné náklady je povinná dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán, podľa ktorého bude zamieňať predmetné nehnuteľnosti. Náklady na zavkladovanie zámennej zmluvy znáša zamieňajúci v plnej výške. V prípade, že iniciátorom na zámenu nehnuteľností nie je Obec, povinnosť spracovať geometrický plán a náklady – správne poplatky súvisiace s návrhom na vklad a znalecké posudky znáša druhá zmluvná strana – žiadateľ.

7/ Ak tieto Zásady alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia Článku 17 ods. 1 až 9 a § 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

8/ Ustanovenie odseku 7 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 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,
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 na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

9/ 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 8 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.

10/ Hodnota nájomného na účely odseku 8 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Obci počas celej doby nájmu, pričom

- a) hodnota nájomného sa zaráta 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 zaráta 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 21

Stanovenie sadzby – určenie všeobecnej hodnoty na odpredaj nehnuteľnosti

1/ Na základe určenej výmery v zmysle Článku 4, ods. 1 týchto Zásad, sa stanovuje cena na odpredaj pozemkov vo vlastníctve obce Kotešová nasledovné:

do 50 m² - cena za 1 m²/15,- €

do 100 m² - cena za 1 m²/25,- €

nad 100 m² - trhová cena, minimálne na úrovni 60 €/ 1m², ktorú OZ určuje všeobecnou hodnotou na základe cien, ktoré sa v aktuálnom čase vyskytujú pri obdobných prevodoch majetkov, alebo už sa predali za obdobnú všeobecnú hodnotu, alebo cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom, nie starším ako 9 mesiacov.

2/ Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej je oprávnené v prípade osobitného zreteľa určiť sadzbu inak, ako je uvedené v bode 1 tohto článku.

3/ Kupujúci na vlastné náklady musí dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán, podľa ktorého bude odkupovať predmetné nehnuteľnosti, pokiaľ povinnosť vyhotovenia geometrického plánu ustanovuje osobitný predpis.

4/ Náklady na návrh na vklad kúpnej zmluvy znáša kupujúci v plnej výške.

5/ V prípade kúpy nehnuteľnosti súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva sú aj znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty predávaných nehnuteľností podľa osobitného predpisu, ak sú vypracované. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje Obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie 9 mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi idú na ťarchu žiadateľa.

Článok 22

Postup Obce pri Zmluve o zriadení vecného bremena

1/ Obec môže v súlade s ustanovením § 151n zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, za podmienok dohodnutých v budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena právnickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi, fyzickej osobe – občanovi zriadiť vecné bremeno z dôvodu práva prechodu a prejazdu, alebo z dôvodu umiestnenia inžinierskych sietí od distribučných spoločností a pod.

2/ Zriadenie vecného bremena bude za jednorazovú odplatu podľa záberu a stanovenej výmery na základe vypracovaného geometrického plánu na náklady žiadateľa a to určenú nasledovne:

do 50 m² - cena za 1 m²/1,- €

do 100 m² - cena za 1 m²/2,- €

nad 100 m² - na základe vyhotoveného znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena nie staršieho ako 9 mesiacov na náklady žiadateľa.

3/ Obec Kotešová môže vo verejnom záujme v prípade hodného osobitného zreteľa v odôvodnených prípadoch, v zmysle Čl. 4, týchto zásad upustiť od poplatku za zriadenie vecného bremena.

Článok 23

Prechodné a záverečné ustanovenia

1/Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Kotešová sa vzťahujú na nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Kotešová.

2/ Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.

3/ Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Kotešová rušia v plnom rozsahu pôvodne Zásady hospodárenia s majetkom obce Kotešová zo dňa 18. 10. 2010, prijaté uznesením Obecného zastupiteľstva v Kotešovej č. 24/2010.

4/ Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Kotešová boli prijaté uznesením Obecného zastupiteľstva v Kotešovej č. 60/2023, zo dňa 6. 12. 2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 1. 1. 2024.

.....
PhDr. Mgr. Peter Mozolík
starosta obce

V Kotešovej, dňa 6. 12. 2023