



Zásady hospodárenia s majetkom obce Čífer

Obecné zastupiteľstvo obce Čífer na základe ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), prijalo vo forme uznesenia tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Čífer (ďalej len „zásady“):

§ 1

Úvodné základné ustanovenia

- (1) Obec Čífer (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi a týmto zásadami, samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom.
- (3) Účelom týchto zásad je upraviť aj postup orgánov obce pri správe majetku a pri nakladaní s majetkom obce. Obdobne sa postupuje aj pri nakladaní s nehnuteľnosťami, ak sa obce má stať nadobúdateľom, nájomcom alebo oprávneným z vecného bremena.
- (4) Za nakladanie s majetkom obce sa považuje:
 - a) pri nehnuteľnostiach: prevod, nájom, zriadenie vecného bremena, ak sa v týchto zásadách neustanovuje pre jednotlivé formy nakladania s nehnuteľným majetkom inak
 - b) pri hnutelných veciach: prevod, nájom, výpožička, ak sa v týchto zásadách neustanovuje pre jednotlivé formy nakladania s hnutelným majetkom inak
- (5) Ustanovenie § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí určuje, aké druhy nakladania s majetkom obce vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

§ 2

Majetok obce a jeho vlastníctvo

- (1) S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týchto zásad oprávnení nakladať:

- a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) správcovia, prostredníctvom svojich štatutárnych orgánov.
- (2) Nadobudnutie vecí do majetku obce sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník, Obchodný zákonník, zákon o majetku obcí a pod.).
- (3) Pôsobnosť vo veciach nakladania/hospodárenia s majetkom (nadobúdanie, prevod a prechod, nájom) upravuje zákon o majetku obcí.
- (4) Ak to zdôvodňuje záujem obce alebo jeho občanov, alebo ak si to vyžaduje uplatnenie zákona o majetku obcí, môže dôjsť k nadobudnutiu prípadne prevodu vlastníctva aj adekvátnou zámenou.

§ 3

Nakladanie s majetkom obce

- (1) O nakladaní s majetkom obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo (ďalej len OZ), ak sa v týchto zásadách neumožňuje rozhodovať v konkrétnych prípadoch starostovi.
- (2) Starosta je oprávnený rozhodovať o týchto úkonoch:
- a) nakladanie s majetkovými právami v maximálnej hodnote 10.000,00 eur,
 - b) v rámci schváleného rozpočtu presun rozpočtových prostriedkov v maximálnej hodnote 10.000,00 EUR,
 - c) nakladanie s hnuiteľným majetkom obce v zostatkovej hodnote maximálne 5.000,00 eur,
 - d) nadobudnutie majetku (stavebné objekty), ak je dohodnutá cena symbolická alebo bez odplaty, a to v účtovnej hodnote majetku v zostatkovej hodnote maximálne 100.000,00 eur,
 - e) vzatie do nájmu hnuiteľných vecí, ak celková výška nájomného nepresiahne 3.000,00 eur za rok,
 - f) prenechanie a vzatie nehnuteľností do nájmu, pričom predmet užívania je vymedzený rozsahom maximálne vo výmere 100 m²,
 - g) zmena existujúceho nájmu v osobe nájomcu, pri plnom prevode a prechode práv a povinností zo zmluvy,
 - h) pridelenie obecného nájomného bytu, bez ohľadu na jeho výmeru,
 - i) rozhodnutie o prebytočnosti majetku obce, ktorého zostatková cena nepresahuje 3 500 EUR,
 - j) rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku obce, ktorého účtovná hodnota nepresahuje 1 500 EUR.
- (3) Starosta je oprávnený kedykoľvek sa rozhodnúť predložiť žiadosť podľa odseku 2 na rokovanie OZ, aj keď spadá do jeho právomoci o danom úkone rozhodnúť.

POSTUP PRI NAKLADANÍ S NEHNUTEĽNOSŤAMI

§ 4

Prevodový proces

- (1) Prevodový proces začína na základe písomného návrhu navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu obce.
- (2) Do prevodového procesu bude zaradený len návrh navrhovateľa, voči ktorému nemá obce a jeho organizácie žiadne pohľadávky.

- (3) Celý proces zabezpečuje Obecný úrad obce Cífer (ďalej len „OcÚ“), ktorý všetky návrhy eviduje, spracúva a pripravuje na rokovanie do orgánov obce; ak sú k príprave materiálu potrebné akékoľvek doklady, vyjadrenia, prípadne doplnenia, sú oprávnení ich vyžiadať od navrhovateľa. Prípravu materiálu je možné prerušiť až do ich predloženia.
- (4) K návrhu je oprávnený zaujať postoj aj starosta obce.
- (5) K návrhu sa v rámci svojej pôsobnosti vyjadrujú komisie, ktorých úlohou je formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam orgánov obce.
- (6) OZ sa oboznámi so stanoviskami orgánov obce, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním. OZ môže rovnako určiť ďalší postup spracovania žiadosti.
- (7) OZ rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, pri schvaľovaní prevodu musí materiál obsahovať všetky náležitosti nevyhnutné na zápis prevodu v katastri nehnuteľností.
- (8) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, po vzájomnej dohode buď písomne, alebo inou vhodnou formou. Navrhovateľ bude rovnako vyrozumieť o stanoviskách jednotlivých orgánov a o postupe pri spracovaní návrhu.
- (9) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce, ak je potrebný, zabezpečuje na svoje náklady navrhovateľ, ak starosta nerozhodne, že to zabezpečí obce.
- (10) Ak pôjde o prevod alebo nájom v režime prípadu osobitného zreteľa, zdôvodnenie pri návrhu predkladá navrhovateľ.
- (11) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch sú :
- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
 - c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jeho obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - h) zámena nehnuteľností,
 - i) ak poloha pozemku je taká, že prístup vlastníka pozemku by nebol možný,
 - k) prevody všetkých vodárenských zariadení, nakoľko obec je akcionárom spoločnosti Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorá bude vodárenské zariadenia prevádzkovať.
- (12) Obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku; to neplatí pri prevode majetku obce podľa odseku 11, kedy OZ môže rozhodnúť o prevode majetku obce aj za nižšiu kúpnu cenu, a to vo výške určenej OZ.
- (13) Podmienkou na zníženie všeobecnej hodnoty majetku podľa odseku 12 je, že musí ísť o jeden z prípadov prevodu podľa odseku 11, OZ musí určiť v uznesení výšku kúpnej ceny, ktorá je nižšia, ako všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu a žiadateľ musí o znížení výšku kúpnej ceny písomne požiadať.

§ 5

Nájom

- (1) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu sa postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje OZ.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme sú :
 - a) nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 50 m²,
 - b) nájmy objektov určených na dočasné užívanie,
 - c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) nájmy s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí
 - e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
- (3) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2, kedy OZ môže rozhodnúť o prenechaní majetku obce do nájmu aj za nižšie nájomné, a to vo výške určenej OZ.
- (4) Podmienkou na zníženie nájmu podľa odseku 3 je, že musí ísť o jeden z prípadov nájmu podľa odseku 2, OZ musí určiť v uznesení výšku nájmu, ktorá je nižšia, ako 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 a žiadateľ musí o zníženie výšku nájmu písomne požiadať.

§ 6

Majetkové práva

- (1) Za nakladanie s majetkovými právami sa považuje aj ich vymáhanie, ako aj upustenie od vymáhania.
- (2) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe správcu zodpovedá štatutárny zástupca správcu; v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv na podnet zodpovedný zamestnanec obce.
- (3) Obec môže trvale alebo dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv ak:
 - a) dlžník zomrel a majetkové práva nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
 - c) právnická osoba zanikla zlúčením, splynutím alebo rozdelením a jej právny nástupca je právnym nástupcom viacerých iných spoločností, z čoho je zrejmé, že majetkové práva nebudú vymožiteľné a výkon vymáhania bude vyžadovať ďalšie náklady,
 - d) ide o pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili jej vymožiteľnú výšku.

SPRÁVA OBECNÉHO MAJETKU

§ 7

Práva a povinnosti správcu

- (1) 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 hospodárenia. Súčasťou majetku obce je aj majetok nadobudnutý vlastnou činnosťou správcu.
- (2) Štatutárny zástupca koná v plnom rozsahu za správcu a zodpovedá za riadne uplatnenie zákona o majetku obcí, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe majetku obce.

§ 8

Vznik a zánik správy

- (1) O zverení majetku obce do správy správcovi rozhoduje OZ, pri zverení hnutelných vecí rozhoduje starosta. Do správy sa zveruje taký majetok, ktorý súvisí so základnou činnosťou správcu v zmysle stanoveného alebo určeného predmetu činnosti. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (2) Písomný protokol o zverení majetku obce do správy správcovi obsahuje:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. register parciel (C alebo E), parcelné číslo, druh a výmera pozemkov, súpisné číslo stavieb, číslo listu vlastníctva, označenie katastra kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec)
 - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
 - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.
- (3) Zverením majetku do správy a podpísaním protokolu sú správcovia povinní viesť zverený majetok v účtovníctve v súlade s príslušným zákonom o účtovníctve, v súčinnosti s OcÚ.
- (4) Správu možno nadobudnúť aj na základe prevodu správy majetku obce medzi správcami, formou zmluvy o prevode správy. Náležitosti zmluvy upravuje zákon o majetku obcí. Na platnosť zmluvy o prevode správy pri hnutelných veciach sa vyžaduje súhlas starostu, pri nehnuteľnostiach súhlas OZ. Rovnako sa postupuje pri zámene správy majetku obce.
- (5) Správa zaniká jej odňatím správcovi alebo uplynutím doby, na ktorú sa majetok do správy správcovi zveril.
- (6) Správca je povinný predkladať na rokovanie OZ písomné správy o stave spravovaného majetku obce k 30. 6. a 31. 12. bežného kalendárneho roka. Správca je povinný raz ročne vykonať inventarizáciu zvereného majetku. O výsledku inventarizácie predloží písomnú správu na rokovanie OZ najneskôr do 30. 4. budúceho kalendárneho roka.

§ 9

Vecná pôsobnosť správcu obecného majetku

- (1) Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom, ak ďalej nie je uvedené inak. Je povinný pri nakladaní s majetkom obce aplikovať všetky všeobecne záväzné

právne predpisy, ktoré sa na majetok obce, vzťahujú, najmä zákon o majetku obcí a zákon o obecnom zriadení.

- (2) Správca je oprávnený rozhodovať o nakladaní s majetkom obce v jeho správe v rozsahu:
 - a) prenechanie majetku do nájmu a to za obvyklé nájomné,
 - b) vzatie majetku do nájmu ak ročné nájomné za celý predmet nájmu nepresiahne sumu 2.000,00 eur,
 - c) upustenie od vymáhania majetkových práv v hodnote do 1.000,00 eur, povolenie vymáhania formou splátok, alebo povolenie odkladu úhrady,
 - d) nakladanie s hnuiteľnými vecami, a to s písomným súhlasom starostu, ak zostatková hodnota nepresahuje 5.000,00 eur,
 - e) naloženie s neupotrebitelným majetkom v zmysle týchto zásad v zostatkovej hodnote maximálne 2.000,00 eur.
- (3) Ak ide o nakladanie s majetkom obce v správe správcu, ktorého hodnota prevyšuje sumy uvedené v predchádzajúcom odseku, o nakladaní rozhodne OZ alebo starosta, v zmysle týchto zásad, v závislosti od majetku, prípadne jeho hodnoty.

§ 10

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Hmotný a nehmotný majetok obce, ktorý nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb obce, sa stáva neupotrebitelným. Zdôvodnenie neupotrebitelnosti vo vyraďovacom protokole spracuje vyraďovacia a likvidačná komisia, ak tieto zásady hospodárenia neuvádzajú inak.
- (2) O ďalšom naložení s neupotrebitelným alebo prebytočným majetkom rozhoduje podľa týchto zásad v závislosti od hodnoty veci po stanovisku vyraďovacej a likvidačnej komisie OZ, starosta alebo správca. Takýto majetok sa najprv ponúkne školským, výchovným a sociálnym organizáciám obce, potom prípadne takýmto organizáciám na území obce, podľa druhu majetku. Ak o majetok neprejavia záujem, ponúkne sa na predaj.
- (3) Prebytočný hnuiteľný majetok, o ktorý neprejavila záujem žiadna organizácia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným hnuiteľným majetkom.

§ 11

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) OZ schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (2) Návrh na nakladanie s cennými papiermi podľa odseku 1 musí byť zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním OZ v tejto veci.

§ 12

Obchodné spoločnosti

- (1) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec spoločníkom alebo akcionárom, sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

- (2) Pôsobnosť valného zhromaždenia podľa vyššie uvedených právnych predpisov vykonáva štatutárny orgán obce, ktorým je starosta.
- (3) Starosta pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:
- a) u spoločností s ručením obmedzeným:
1. schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien,
 2. schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strán
 3. rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
 4. rozhodovanie o nepeňažnom vklade
 5. vymenovanie a odvolanie konateľov
 6. vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady
 7. rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
 8. zriaďovanie a zrušenie pobočiek spoločnosti
 9. získavanie a scudzovanie účasti na iných spoločnostiach
 10. nákup, predaj, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľností
 11. prevzatie alebo poskytnutie pôžičiek a úverov
 12. prevzatie ručiteľských záväzkov
- b) u akciových spoločností:
1. schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
 2. schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
 3. rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
 4. rozhodovanie o nepeňažnom vklade
 5. vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady, členov predstavenstva a predsedu predstavenstva
 6. rozhodovanie o dlhodobých koncepciách rozvoja spoločnosti
 7. investičné a ostatné úvery spoločnosti
 8. rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
 9. rozhodovanie o uzatvorení záložných zmlúv na majetok spoločnosti

§ 13

Spoločné ustanovenia

- (1) Ak ustanovenia týchto zásad neobsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k majetku v správe správcov, platia pre správcov primerane.
- (2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a musí ich vykonať orgán príslušný podľa týchto zásad.
- (3) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 15.12.2023.

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce