

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bílkove Humence

Obecné zastupiteľstvo v Bílkove Humence na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bílkove Humence (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Vymedzenie pojmov

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom starostu a obecného zastupiteľstva alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.

(3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu [1],
- c) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- d) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3.500 €,
- e) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,
- f) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou obce,
- g) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,

- h) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- i) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3000 €
- j) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- k) nájom nehnuteľného majetku obce,
- l) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov [2], za podmienok ustanovených zákonom
- m) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov [3], za podmienok ustanovených zákonom
- n) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- o) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000 €,
- p) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- q) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- r) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.

(2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 3

Správa majetku obce

- (1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- (2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (3) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec.
- (4) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva žiadateľ.
- (3) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- (4) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce sú :
- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² v zastavanom území obce, kde sa za zastavané územie považuje územie určené územným plánom, nie stav v KN;
 - b) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 2000 m² mimo zastavaného územia obce, teda mimo území určených územným plánom na zastavanie;
 - c) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur;
 - d) prevody nehnuteľností, ktorými nadobúdateľ získa prístup k svojmu majetku;
 - e) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a rozvoj obce;
 - f) prevody majetku, týkajúce sa vysporiadania pozemkov pod stavbami žiadateľov a pozemkov, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť stavieb
 - g) prevody majetku, týkajúce sa vysporiadania pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami (komunikácie, verejné priestranstvá);
 - h) prevody, ktorými sa môže zabrániť súdnemu pojednávaniu;
 - i) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí;
 - j) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov;
 - k) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov;
 - l) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku;
 - m) zámenny majetku.
 - n) prevody nehnuteľností, ku ktorým má prístup len vlastník susednej nehnuteľnosti;
 - o) prevod vlastníckeho práva k verejnému vodovodu vrátane jeho súčastí a príslušenstva na nadobúdateľa, ktorým môže byť iba subjekt verejného práva v zmysle príslušných právnych predpisov, zohľadňujúc ako dôsledok tohto prevodu efektívnejšie využívanie a rozvoj tejto infraštruktúry pri hromadnom zásobovaní obyvateľov pitnou vodou, ale rovnako

aj skutočnosť, že nadobúdateľ prevezme plnenie všetkých povinností zaväzujúcich vlastníka tejto infraštruktúry podľa právnych predpisov a bude povinný znášať náklady spojené s vlastníctvom tejto infraštruktúry (napr. náklady na prevádzku, údržbu, revízie alebo opravy vrátane nákladov na rekonštrukčné a modernizačné práce).

(5) Dôvod na zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je najmä skutočnosť, že majetok bude využívaný v prospech obce, jeho komunity, na verejný záujem alebo na verejnoprospešné účely a tento účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako ekonomický prínos z predaja majetku. Kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:

1. pri prevodoch majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej

2. pri prevodoch pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti

3. pri prevodoch majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe zmluvného vzťahu a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil so súhlasom obce náklady na jeho zhodnotenie za predpokladu, že tieto vynaložené náklady preukáže. Na zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku 1 a 2 tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa nebude realizovať za zníženú kúpnu cenu.

4. pri prevode vlastníckeho práva k verejnému vodovodu vrátane jeho súčastí a príslušenstva podľa Čl.22 ods. 3) písm. o) „Zásad“ a ak sa takýmto prevodom zabezpečí efektívnejšie využívanie verejného vodovodu alebo zníženie administratívneho zaťaženia obce spočívajúceho v plnení zákonných povinností, alebo sa dosiahne úspora finančných prostriedkov obce predstavujúcich prevádzkové a investičné náklady v zmysle príslušných právnych predpisov alebo zmluvných záväzkov obce.

Článok 5

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 6

Výpožička majetku obce

Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný, alebo sa jedná o verejný záujem.

Článok 7

Pohľadávky obce

(1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

(2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

(3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. e) týchto zásad].

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom [4].

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo za podmienok ustanovených zákonom.

Článok 9

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

(1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.

(2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

- (1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
- (2) Škodová a vyradovacia komisia posúdi podnety na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce a podnet s odporúčaním komisie postúpi obecnému zastupiteľstvu.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bílkove Humence sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bílkove Humence boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bílkove Humence č. 7/2025 zo dňa 29. septembra 2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 30. septembra 2025

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

[2] § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

[4] Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov

Bílkove Humence dňa 29.9. 2025

.....
Rastislav Nemečký
starosta