

O B E C Ď A P A L O V C E

Obecný úrad, Ďapalovce č.136, 094 05 Holčíkovce
IČO: 00 332 32 *DIČ: 2020640941*



VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Obce Ďapalovce

číslo 04/2023

ZÁSADY

**hospodárenia a nakladania
s majetkom Obce ĎAPALOVCE**

Návrh VZN vyvesený dňa: 4.12.2023

Zvesený dňa: 20.12.2023

VZN schválené dňa: 21.12.2023

VZN po schválení vyvesené dňa: 22.12.2023

Uznesenie číslo: **06/2023**

Účinnosť: **07.01.2024**

Obecné zastupiteľstvo v Ďapalovciach na základe § 11 ods. 4 písm. o) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v y d á v a

pre územie obce Ďapalovce toto VZN – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Ďapalovce.

§ 1

Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné 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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prebytočným majetkom obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

§ 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,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3500,- € a viac,
 - e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000,- € a nehnuteľného majetku,
 - f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000,- €,
 - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 50,- €,
 - i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
 - j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona c. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý 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, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa toto písmena v hodnote 3500,- € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,
 - k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 1000,- €,
 - m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
 - n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,

- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to
 - p) trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - q) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - r) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
 - s) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na
 - t) hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000,- €,
 - u) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
 - v) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - w) 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,
 - x) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
 - y) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 1000,- €.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 3

Správa majetku obce

1. Obec môže dať 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. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. 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.

§ 4

Ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovenia § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecky posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. 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.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) sa rozumie najmä konkrétny dôvod nakladania s majetkom obce v prípade, ak by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až ods. 14 zákona c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom od 01.11.2023 v znení zákona c. 137/2023 Z. z., alebo pri ktorom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorou nakladá Obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobného zreteľa musí byť riadne zdôvodnený. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre nakladanie s majetkom obce sú najmä, a však nie výlučne:

- a) verejnoprospešné účely,
 - b) na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v zariadení sociálnych služieb alebo v zdravotníckom zariadení,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľnosti z dôvodu zabezpečenia prístupu k susednej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľností v prípade dlhodobého užívania nehnuteľnosti zo strany vlastníka susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m² a v odôvodnených prípadoch aj nad 200 m²,
 - e) v prípade zámeny nehnuteľnosti,
 - f) v prípade, ak predmetná nehnuteľnosť tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, ako aj prevod vlastníctva nehnuteľnosti dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
 - g) prevody vlastníctva nehnuteľností, u ktorých je s ohľadom na ich polohu, charakter, tvar a výmeru účelné, aby ich nadobudla určitá konkrétna osoba,
 - h) prevody vlastníctva nehnuteľností v prípade dlhodobého nájomného vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, za podmienky, že došlo k zhodnoteniu predmetnej nehnuteľností so súhlasom zo strany vlastníka tejto nehnuteľností,
 - i) prevody hnutelných vecí nízkej hodnoty,
 - j) ďalšie dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých individuálne rozhodne Obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
6. Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v § 7 a 8 za podmienok stanovených v týchto ustanoveniach.
7. Podmienkou, za ktorej bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, je odôvodnenie zníženia kúpnej ceny, pričom zníženie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorí z týchto dôvodov:
- a) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľností nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - b) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
 - c) nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
 - d) nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívateľskom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
 - e) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - f) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - g) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - h) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na rovni obce,
 - i) kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).
8. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

§ 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 ustanovení § 9aa zákona c. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obci) môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.
4. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

§ 6

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

§ 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 nim fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznané 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 nevyhnutiteľná (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. h) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

§ 8

Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

§ 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.

§ 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.
2. Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, a o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkov hodnotu, návrh na naloženie s nim (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

§ 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na vydaní tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce Ďapalovce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Ďapalovciach dňa 16.12.2023 a bolo schválené uznesením číslo 06./2023.
2. Toto nariadenie nadobúda platnosť dňom schválenia obecným zastupiteľstvom a účinnosť dňom 1. január 2024.
3. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Ďapalovciach.
4. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší platnosť Zásad hospodárenia s majetkom obce Ďapalovce zo dňa 16.12.2003.

V Ďapalovciach dňa 21.12.2023



Ing. Ján Cmár
starosta obce