Obec Maňa

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Maňa

Obecné zastupiteľstvo Maňa v zmysle § 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 v znení neskorších predpisov určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Maňa

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Obec Maňa (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Maňa (ďalej Zásady) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, iné záväzky a pohľadávky.

Článok 2
Majetok obce a nakladanie s majetkom obce

1. Majetkom obce sú hnuteľné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) alebo ktoré nadobudne obec Maňa do vlastníctva prechodom majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

2. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
a) obecné zastupiteľstvo
b) starosta obce

3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.

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

Článok 3
Prevod vlastníctva obecného majetku

1. Obec môže vykonať prevod svojho majetku:
a) na základe verejnej obchodnej súťaže,
b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona,
c) priamym predajom.

2. Prevod majetku obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, samostatným hlasovaním a uznesením.

3. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob jeho predaja vždy nasledovne:
a) na svojej úradnej tabuli,
b) na internetovej stránke obce (www.obecmana.sk).

4. Cena za prevod nehnuteľného majetku obce sa určuje dohodou najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, okrem prípadov, ak zásady iný spôsob prevodu pripúšťajú.

5. Hnuteľný majetok
5.1. Odpredaj hnuteľného majetku obce je v právomoci:
a) starostu obce – pri zostatkovej hodnote nižšej ako 333€,
b) obecného zastupiteľstva – pri zostatkovej hodnote vyššej ako 333€, najviac však do zostatkovej hodnoty 3320€.
5.2. Návrh na prevod hnuteľného majetku obce v cene od 333€ do 3320€ predkladá na rokovanie obecného zastupiteľstva predseda Komisie financií a hospodárenia s obecným majetkom.

6. Obchodná verejná súťaž
6.1. Obec Maňa pri prevode majetku využije obchodnú verejnú súťaž v prípade:
a) ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného prepisu (Vyhláška MSSR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, ďalej len vyhláška MS SR) presiahne 3320€.
b) ak ide o nehnuteľnosť, o ktorú má preukázateľne záujem viac fyzických alebo právnických osôb, to znamená ak obecný úrad eviduje minimálne dve žiadosti na danú nehnuteľnosť doručené najneskôr 3 dni pred rokovaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa má rozhodnúť o spôsobe prevodu majetku.
6.2. Definíciu predmetu obchodnej verejnej súťaže zabezpečí obecný úrad minimálne identifikáciu nehnuteľnosti a stanovenie minimálnej ceny podľa vyhlášky MS SR.
6.3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6.4. Starosta obce najneskôr do 10 dní po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov súťažnú komisiu, ktorá je najmenej 3-členná a vždy s nepárnym počtom, pričom minimálne traja členovia musia byť poslanci obecného zastupiteľstva. Menovaní členovia súťažnej komisie si zvolia predsedu komisie.
6.5. Výsledok súťaže bude predložený na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva s doporučením víťaza, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením.
6.6. Rozhodnúť o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže môže aj obecné zastupiteľstvo uznesením v prípade, že všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne sumu 3320€.
6.7. V prípade, ak sa do verejnej obchodnej súťaže neprihlási žiadny záujemca, verejná obchodná súťaž bude prebiehať opakovane bez určenia minimálnej ceny podľa vyhlášky a víťazom sa stane ponuka s najvyššou cenou.

7. Dobrovoľná dražba
7.1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon č.527/2002 Z.z.
o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zák. SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

8. Priamy predaj
8.1. Obec môže previesť vlastníctvo majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (vyhlášky MS SR) nepresiahne 3320€ vrátane.
8.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň predaja staršie ako šesť mesiacov.

8.3. Prevody vlastníctva majetku obce priamym predajom sa musia vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej vyhláškou MS SR.

8.3.1 Náklady spojené s prevodom majetku bude znášať nadobúdateľ
8.4. Obec zverejní svoj zámer previesť vlastníctvo majetku priamym predajom na 15 dní.
Zverejnenie musí obsahovať:
a) adresu vyhlasovateľa.
b) identifikáciu majetku.
c) oznámenie o minimálnej cene za prevod, ktorá je stanovená všeobecnou hodnotou majetku podľa vyhlášky MS SR.
d) lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
8.5. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:
a) identifikáciu záujemcu,
b) predmet kúpy,
c) účel použitia,
d) cenovú ponuku,
e) čestné vyhlásenie, že nespĺňa podmienky nemožnosti prevodu majetku obce podľa §9a ods. (6) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
f) čestné vyhlásenie, že záujemca v čase podania ponuky nemá žiadne záväzky voči obci Maňa.
8.6. Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať náležitosti bodu 8.5. alebo budú doručené po lehote, budú vylúčené.
8.7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Maňa
a) starostom obce,
b) poslancom obecného zastupiteľstva,
c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
d) prednostom obecného úradu,
e) zamestnancom obce,
f) hlavným kontrolórom obce,
g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
8.8. Ustanovenia v ods. 6., 7., 8.1. až 8.7. sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu
b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
c) hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3320€
d) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
8.9. Cena za prevod majetku podľa ods. 8.8. sa určuje dohodou, pričom za orientačnú cenu sa považuje cena obvyklá v obci Maňa.
8.10. Prípady prevodu nehnuteľnosti hodné osobitného zreteľa podľa 8.8. písmeno d):
8.10.1. Prevody:
a) zámena nehnuteľností
b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme
c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu; pozemkového úradu)
d) prevod nehnuteľností do výmery 50m2 vrátane
a) predkupné právo
b) odplatné vecné bremeno
c) bezodplatné vecné bremeno
8.10.2. Cena za zriadenie vecného bremena na pozemkoch bude výška náhrady za jeho užívanie dojednávaná individuálne v priemernej náhrade podľa účelu, minimálne 50€ jednorázovo.

Článok 4
Prenájom a výpožička majetku obce

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecno-záväzných právnych predpisov (Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
a) identifikáciu zmluvných strán
b) presné určenie majetku
c) účel
d) spôsob užívania
e) čas užívania
f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku
g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena
h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu
i) podmienka súhlasu prenajímateľa/vypožičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky a v súlade so stavebným zákonom
j) povinnosť nájomcu/vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce
k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy

3. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce po ich odsúhlasení v obecnom zastupiteľstve.

4. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:
a) hospodárne užívať majetok obce,
b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

5. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu, je obec povinná primerane uplatniť ustanovenia odsekov 1 až 4 článku 3 týchto zásad, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v obci obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
- hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3320€,
- nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok 5
Správa pohľadávky obce

1. Správu pohľadávok obce Maňa vykonáva obec Maňa.

2. Správu pohľadávky môže obec Maňa zveriť samostatným uznesením obecného zastupiteľstva iným právnickým osobám.

3. Ten, kto vykonáva správu s pohľadávkami sa musí povinne starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.

4. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (z. č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov), správca pohľadávky obce môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas platiť, uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia za podmienok, že
a) dlžníkom je fyzická osoba, ktorá nie je podnikateľom,
b) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku obce priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,
c) dlžník sa v dohode o splátkach alebo o odklade platenia zaviaže zaplatiť celý dlh naraz, keď sa zlepšia jeho sociálne pomery.

5. Platnosť dohody o splátkach alebo o odklade plnenia je podmienená schválením osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

6. Pri povolení splátok alebo odkladu platenia neúčtuje správca pohľadávky obce úroky z omeškania.

7. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (Zákon č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov) správca trvale upustí od vymáhania pohľadávky obce od dlžníka len vtedy, ak sa pohľadávka obce premlčala a dlžník vzniesol námietku premlčania. Správca môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky obce, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo nehospodárne. Na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce sa vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom.

8. Pohľadávku obce je možné započítať len písomnou dohodou za podmienok, že existuje pohľadávka dlžníka voči obci a tomu zodpovedajúci záväzok obce v správe tohto správcu, vzájomné pohľadávky obce a dlžníka sú rovnakého druhu, pohľadávka dlžníka je splatná, pohľadávka dlžníka nie je premlčaná. Táto dohoda musí byť odsúhlasená osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

9. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (Zákon č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov), správca môže zo závažných dôvodov celkom alebo čiastočne odpustiť dlh za podmienok, že:
a) dlh nevznikol spáchaním úmyselného trestného činu, za ktorý bol dlžník právoplatne odsúdený,
b) dlžník nemá voči správcovi pohľadávku a má na to predchádzajúci písomný súhlas starostu obce.
Odpustenie dlhu úplné alebo čiastočné je podmienené odsúhlasením osobitným uznesením obecného zastupiteľstva.

Článok 6
Nakladanie s cennými papiermi

1. Obec pri kúpe a predaji jednotlivých druhov cenných papierov a pri nakladaní s cennými papiermi sa riadi ustanoveniami zákona č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v platnom znení.

2. O kúpe a predaji jednotlivých druhov cenných papierov a nakladanie s cennými papiermi obce schvaľuje osobitným uznesením obecné zastupiteľstvo.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Kontrolu dodržiavania ustanovení týchto zásad vykonáva hlavný kontrolór najmenej raz ročne a finančná komisia obecného zastupiteľstva.

2. Hlavný kontrolór predkladá obecnému zastupiteľstvu najmenej jedenkrát za rok písomnú správu o výsledkoch kontroly hospodárenia s majetkom obce a dodržiavanie ustanovení týchto zásad.

3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

4. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Maňa dňa 27.6.2011 uznesením č. III/05/27062011

V Mani, dňa 29.6.2011

Ing. Igor Sádovský
starosta obce Maňa