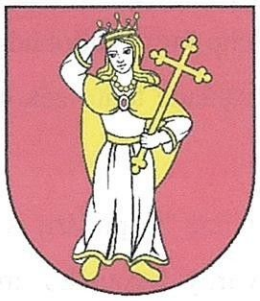
Obec Ratnovce



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Hospodárenie a nakladanie s majetkom obce sa riadi zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakladanie s finančnými prostriedkami obce sa riadi zákonom č. 583/2004 Zb. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a osobitnými predpismi, zákonom č. 566/2001 Zb. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Obecné zastupiteľstvo v Ratnovciach na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ratnovce

Článok 1

Základné ustanovenia

(1) Tieto zásady sa vzťahujú na obec, jej orgány, právnické osoby zriadené (rozpočtové a príspevkové organizácie) a založené obcou (spoločnosti napr. s.r.o. a pod.), ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným predpisom, týmito zásadami alebo zmluvou majetok obce užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním. Dotknuté osoby sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné 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.

(3) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:

a. udržiavať a užívať majetok,

b. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

d. viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

Článok 2

Správa majetku obce

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

(2) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je majetkom obce.

(3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu a musia byť doplnené protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku, inak sú neplatné.

(4) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

(5) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad obce Ratnovce.

Článok 3

Hospodárenie s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo určuje zásady hospodárenia.[1]

(2) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo a starostu/tku obce.

(3) Obecné zastupiteľstvo obce Ratnovce schvaľuje:

a. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[2]; obec prevádza svoj majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu[3],

b. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, pričom platí, že obec vyhlási obchodnú verejnú súťaž, vždy keď je to možné a predmet prevodu nespĺňa iné podmienky určené v týchto zásadách,

c. prevody cenných papierov musí obec realizovať formou verejnej obchodnej súťaže,

d. podmienky neupotrebiteľnosti a prebytočnosti majetku,

e. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou alebo dražbou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku, pričom budú zohľadnené podmienky prebytočnosti majetku určené v týchto zásadách,

f. prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce ak účtovná zostatková hodnota je nad 3 500,00 Eur,

g. vklady majetku obce do majetku zakladaných obchodných spoločností, vklad do kapitálového fondu obchodných spoločností založených obcou Ratnovce,

---

[1] V súlade s §9 odsek 1 zákona 138/1991 Zb.z.o majetku obce v znení neskorších predpisov.
[2] Zákon NRSR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znp.
[3] Vyhláška č. 492/2004 Z. z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

h. koncesné zmluvy[4] na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby a to trojpätinovou väčšinou poslancov,

i. 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,

j. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 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 neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci v zostatkovej cene 3 500,00 € alebo nižšej bude rozhodovať starosta/tka obce Ratnovce[5],

k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce[6] v akej koľkej hodnote,

l. nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 3 500,00 €,

m. zníženie, odpustenie prípadne odpis pohľadávky voči dlžníkovi, pri hodnote pohľadávky viac ako 500,00 Eur,

n. zriadenie vecného bremena na majetku obce,

o. výpožičku nehnuteľného majetku obce[7],

p. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce,

q. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

r. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zakladateľskej pôsobnosti obce, a rozpočtových a príspevkových organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,

---

[4] Ide o zmluvu uzatvorenú podľa zákona o verejnom obstarávaní v §4 zákona č. 343/2015 Zb.z v znení neskorších predpisov

[5] Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

[6] Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

[7] Zmluva o výpožičke je upravená v **Občianskom zákonníku,** konkrétne v ustanoveniach § 659, 660, 661, 662

s. uzavretí zmlúv o dielo, mandátnych zmlúv a ich dodatkoch nad 3 500,00 €,

t. poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu obce v akejkoľvek výške, pričom poskytnutie dotácie musí byť v súlade s VZN obce Ratnovce č. 3/2019 o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce.

u. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 500,00 €, alebo obec ako darca daruje finančné prostriedky fyzickej alebo právnickej osobe na konkrétny účel, pričom sa nejedná o dotáciu v hodnote nad 500,00 €, dôvodom môže byť ťažká životná situácia, dlhodobá choroba, pomoc v prípade požiaru, živelnej pohromy, na opravu verejno-prospešných stavieb, ktoré nie sú vo vlastníctve obce, finančná pomoc pri organizovaní súťaží, prezentácia obce na rôznych podujatiach a akciách neorganizovaných obcou (prezentujúci umiestnia napr. tabuľu s erbom obce s názvom obce na viditeľnom verejnom mieste).

v. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok (hnuteľný) do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci, pokiaľ ide o prenájom nehnuteľného majetku je obec povinná tento realizovať formou verejnej obchodnej súťaže, pričom podmienky určí obecné zastupiteľstvo,

w. zámennú zmluvu nehnuteľného majetku, pričom podmienkou je zámena nehnuteľného majetku obce za nehnuteľný majetok FO (občan) alebo PO, približne rovnakého rozmeru a približne rovnakej hodnoty určenej znalcom (nie staršej ako 6 mesiacov) alebo hodnoty určenej prieskumom trhu v čase realizácie zámeny. Dôvodom realizácie zámeny je získanie vlastníckych práv k pozemkom pod miestnymi komunikáciami, chodníkmi, cintorínom, budovami a pod.

x. udelenie súhlasu s uložením vecného bremena na nehnuteľný majetok obce pričom ide najmä o súhlas s uložením inžinierskych sietí a iných prípadoch, pričom obec je oprávnená uložiť žiadateľovi jednorazovú odplatu za uloženie vecného bremena. Výška odplaty je súčasťou uznesenia o schválení konkrétnej žiadosti.

y. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500,00 €.

(4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom a týmito zásadami hospodárenia ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4

Prebytočný majetok a neupotrebiteľný majetok

(1) Prebytočný majetok[8] je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce Ratnovce a správcu. Prebytočnosť môže byť dočasná alebo trvalá. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí kritériá:

a. Potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy alebo preneseného výkonu štátnej správy,

b. Ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,

c. Protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce, kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce, úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce, výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby,

d. Verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.

(2) Neupotrebiteľný majetok je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za neupotrebiteľný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce Ratnovce a správcu. Ide o taký majetok, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec hodnotí nasledujúce kritériá pri posúdení neupotrebiteľnosti:

a. Opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,

b. Poškodenie majetku obce,

c. Technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,

d. Nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,

[8] Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, a o neupotrebiteľnom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie

e. Je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napr. podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,

f. Nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

(3) Za trvale prebytočný majetok, a trvale neupotrebiteľný majetok sa považuje taký majetok, s ktorým sa v koncepcii rozvoja príslušného odvetvia neuvažuje s jeho využitím a nie je možné ho využívať ani pre účel iného odvetvia v rámci obce Ratnovce.

(4) O prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku a o spôsobe jeho naloženia rozhoduje ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta/tka obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce ak nie je v odseku (5) tohto článku uvedené inak.

(5) O neupotrebiteľnosti alebo prebytočnosti majetku a o spôsobe jeho naloženia rozhoduje:

a. starosta/tka obce – ak ide o hnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota určená znalcom, resp. zostatková hodnota nie je viac ako 3 500,00 € (aj celková hodnota súboru hnuteľných vecí), ktorého predpokladom je dlhodobé nevyužívanie, poškodený majetok, majetok, ktorý nevyhovuje aktuálnym technickým normám (napr. zastaraný majetok). Pokiaľ náklady na technické zhodnotenie, opravu takéhoto majetku prevyšujú hodnotu majetku. V prípade iných dôvodov, než tých, ktoré sú opísané vyššie, musí o prebytočnosti rozhodnúť zastupiteľstvo obce hlasovaním.

b. obecné zastupiteľstvo obce Ratnovce – ak ide o hnuteľný majetok, ktorého všeobecná hodnota, resp. zostatková hodnota je viac ako 3 500,00 € (aj celková hodnota súboru hnuteľných vecí) alebo nehnuteľný majetok (v akejkoľvek hodnote), ktorého predpokladom je dlhodobé nevyužívanie, poškodený majetok, majetok, ktorý nevyhovuje aktuálnym technickým normám (napr. zastaraný majetok). Pokiaľ náklady na technické zhodnotenie, opravu takéhoto majetku prevyšujú hodnotu majetku.

(6) Nehnuteľný majetok, ktorý je pre obec Ratnovce prebytočný, musí byť na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce vykonaný spôsobom prevodu vlastníctva majetku:

a. na základe obchodnej verejnej súťaže,

b. dobrovoľnou dražbou alebo

c. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu[9].

(7) Hnuteľný majetok môže obec na základe rozhodnutia orgánov obce (starosta, obecné zastupiteľstvo) zlikvidovať v súlade s platnými predpismi alebo darovať fyzickej alebo právnickej osobe pokiaľ tento nie je fyzicky alebo morálne opotrebovaný natoľko, aby mohol ďalej slúžiť pre potreby inej FO alebo PO.

(8) Zoznam prebytočného majetku resp. neupotrebiteľného majetku predkladá účtovník/čka obce finančnej komisii, ktorá dôsledne zoznam majetku posúdi a zhodnotí a predloží následne zoznam prebytočného majetku a zoznam neupotrebiteľného majetku obce na schválenie pre Obecné zastupiteľstvo obce Ratnovce.

Článok 5

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Pričom platí, že prevody sa musia vykonať:

a. na základe verejnej obchodnej súťaže, (obec súťaží vždy pokiaľ je to možné),

b. dobrovoľnou dražbou (vzťahuje sa osobitný zákon) alebo

c. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu[10].

(2) Obec Ratnovce nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Ratnovce:

a. starostom/starostkou,

b. poslancom obecného zastupiteľstva,

c. štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Ratnovce,

d. prednostom obecného úradu,

e. zamestnancom obce,

---

[9] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

[10] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

f. hlavným kontrolórom obce,

g. blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a. až f.

(3) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok a geometrický plán obstaráva obec.

(4) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(5) V prípade obchodnej verejnej súťaže alebo dražby obec stanoví podmienky verejnej obchodnej súťaže alebo dražby obec postupuje v súlade s §9a zákona 138/1991 Zb.z. v znení neskorších predpisov. Podmienky zverejní na úradnej tabuli, na webovom sídle po dobu minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov. Návrhy sú podávané cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Všetky návrhy obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní[11] (web, úradná tabuľa).

(6) 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. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší:

a. ak je v podmienkach stanovená minimálna cena a záujemca prevýši stanovenú cenu, obecné zastupiteľstvo vybraný návrh už neschvaľuje iba „berie na vedomie“ a obci vyplýva kontraktačná povinnosť,

b. ak v podmienkach nie je stanovená minimálna cena, obecné zastupiteľstvo vyhodnotí ponuky, následne návrhy buď schváli alebo nie.

(7) Formu prevodu majetku priamym predajom obec realizuje podľa §9a odsek 9-14 zákona 138/1991 Zb.z. v znení neskorších predpisov. Ide o verejnú výzvu, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom. Jediným kritériom pre vyhodnotenia ponúk je najvyššia cena, pričom platí, že navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku nevzniká právny nárok na prevod majetku.

Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na webovom sídle, úradnej tabuli. Zároveň zverejní lehotu na predkladanie ponúk, ktorá

[11] §9a odsek (4) zákona o majetku obcí

nesmie byť kratšia ako 30 dní. Obec nemôže využiť formu prevodu priamym predajom ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40 000,00 Eur, alebo hodnota stanovená znalcom v deň schválenia prevodu je staršia ako 6 mesiacov.

(8) Obec nie je povinná vykonať prevod majetku obchodnou verejnou súťažou, dražbou ani priamym predajom ak ide o:

a. nehnuteľný majetok, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

b. pozemok zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

c. podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

d. hnuteľnú veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 Eur,

e. nehnuteľný majetok obce prevádzaný do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

f. prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ak sú splnené podmienky:

- zámer a všeobecnú hodnotu obec zverejní na úradnej tabuli, na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia a v súlade s §15 písm. f, bod 2 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb.z. a je špecifikovaný v odseku (9) tohto článku.

(9) Dôvody hodné osobitného zreteľa sú nasledovné:

a. prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,

b. prevod takého majetku, ktorým sa prispeje k rozvoju obce, z pohľadu kultúrneho (napr. predaj nehnuteľnosti za účelom zriadenia kina, divadla, diskotéky), športového (fitnescentrum aj s možnosťou osobitného športového trénera, športový klub, kúpalisko, športová hala – kolektívne športy a pod.), rozšírenia vzdelania (založenie základnej školy, tanečnej školy, umeleckej školy a pod.) a z pohľadu zabezpečenia zdravotnej starostlivosti (ambulancia všeobecného resp. odborného lekára, a pod.), zabezpečenie obchodnej siete potravín, pohostinských služieb.

c. pri prevode nehnuteľného majetku – pokiaľ konkrétny majetok (pozemok, stavbu) nemôže kúpiť nikto iný ako žiadateľ (pozemok je pod nehnuteľnosťou, ktorú vlastní žiadateľ), pričom platí, že občan, resp. FO alebo PO môže požiadať o prevod takéhoto majetku a zároveň požiadať o príslušenstvo (okolie) k takémuto majetku maximálne do rozlohy 100 m2 – otvorené priestranstvo, pričom sa nejedná o chodník, komunikáciu, odvodňovací kanál a pod. Do okolia sa nezahŕňa taká časť pozemku, ktorá by obmedzovala prístup k susednému pozemku a to aj v tom prípade ak by spĺňala podmienku do rozlohy 100m2.

d. prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciu vo verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

e. prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

f. ak bola vyhlásená verejná obchodná súťaž v troch po sebe vyhlásených kolách, a do súťaže sa neprihlásil žiadny záujemca, predmetný nehmotný majetok bude obecným zastupiteľstvom schválený ako prebytočný (napr. ide o rozostavanú stavbu, pri ktorej obec stráca na údržbe, vyhotovená projektová dokumentácia už nespĺňa aktuálne podmienky a potrebné vypracovať novú, náklady niekoľko násobne prevyšujú hodnotu nehnuteľného majetku).

(10) 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.

(11) Pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo stanovuje minimálnu cenu 20 €/m2 nehnuteľného majetku alebo cenu určí znalec a obec postupuje v zmysle čl. 5 odsek 3 týchto zásad.

Článok 6

Nájom majetku obce

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

(2) Majetok obce možno prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov na základe písomnej nájomnej zmluvy.

(3) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. z v znení neskorších predpisov pričom primerane použije ustanovenia § 9a ods. 1-8, a 10- 14, to neplatí ak ide o nájom:

a. hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena (určená z účtovníctva) je nižšia ako 3 500,00 Eur,

b. majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci (ide o krátkodobý prenájom napr. domu smútku, kultúrneho domu, drobného inventáru, priestorov v budove na ihrisku a pod.),

c. majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 Eur,

d. nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

e. majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ak sú splnené podmienky:

- zámer prenajať a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia,
- všeobecná hodnota je stanovená znaleckým posudkom a nie je staršia ako 9 mesiacov, stanovenie sa nevyžaduje ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500,00 Eur na základe preukázaného porovnania s obdobným nájmom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(4) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) a e) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce,

napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku, budovy alebo stavby pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod. Podrobnejšie uvedené v článku 5 odsek 8 a 9.

(5) 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) Pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo stanovuje minimálnu cenu 2,00 €/m^2/mesiac nehnuteľného majetku alebo cenu určí znalec a obec postupuje v zmysle čl. 5 odsek 3 týchto zásad.

Článok 7

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebiteľný (hnuteľný majetok).

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka a musí mať písomnú formu.

Článok 8

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 (fyzická osoba, právnická osoba) možno povoliť splátky (obec spíše Uznanie záväzku a Dohodu o splátkach dlhu) 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, právnická osoba zanikla a pohľadávku nemožno uplatniť a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 3 ods. 2 písm. m] týchto zásad]. Obecné zastupiteľstvo rozhodne o odpustení a odpísaní pohľadávky voči fyzickej osobe v závažných sociálnych prípadoch (žiadateľ musí zdôvodniť a zdokladovať) alebo právnickej osobe, pričom pohľadávka predstavuje viac ako 500,00 Eur.

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom[12].

Článok 9

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.

(3) Prevod cenných papierov je obec povinná realizovať formou verejnej obchodnej súťaže.

Článok 10

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.

[12] Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

(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 11

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyraďovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom je vymenovaná finančná komisia zložená z 3 poslancov.

(2) Finančná komisia (z dôvodu personálneho obsadenia nahrádza škodovú a likvidačnú komisiu) rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku obce. Následne zoznam prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku predkladá obecnému zastupiteľstvu na schválenie. Podnety na vyradenie majetku z evidencie podáva účtovník/čka obce po vykonaní inventúry majetku.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) Neupotrebiteľnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebiteľnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne alebo trvale 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.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ratnovce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce nahrádzajú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ratnovce schválené dňa 30.11.2023 uznesením č. 103/2023.

(3) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ratnovce schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Ratnovce uznesením č. 293/2025 na riadnom zasadnutí zo dňa 08.12.2025 a nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

V Ratnovciach , 08.12.2025

OBEC RATNOVCE

Mgr. Daniela Sigetová

Starostka obce Ratnovce