



OBEC KOREJOVCE

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

OBSAH

Základné ustanovenia.....	2
Rozsah pôsobnosti.....	2
Majetok obce.....	3
Nadobúdanie majetku.....	3
Hospodárenie s majetkom.....	3
Zaťažovanie majetku.....	4
Pohľadávky a iné majetkové práva.....	5
Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva.....	6
cenných papierov a majetkových podielov.....	6
Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce.....	6
Prevod majetku obce.....	8
Predaj majetku.....	8
Obchodná verejná súťaž.....	9
Súťažná komisia.....	9
Dobrovoľná dražba.....	10
Priamy predaj.....	11
Predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa.....	11
Zámena majetku.....	12
Darovanie majetku.....	12
Dočasné užívanie majetku.....	12
Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke.....	13
Spoločné ustanovenia.....	13
Prechodné ustanovenia.....	14
Záverečné ustanovenia.....	14

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Korejovce a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

Článok 1

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve Obce Korejovce.

Článok 2

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Korejovce (ďalej len „zásady“) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva Obce Korejovce (ďalej len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu, prípadne výpožičky, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi.

2. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu¹, prípadne vlastnou činnosťou.

Článok 3

ROZSAH PÔSOBNOSTI

Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov, ako aj iných právnických a fyzických osôb, oprávnených disponovať s majetkom obce, pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

¹ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

MAJETOK OBCE

NADOBÚDANIE MAJETKU

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:

- a) na základe zákona²,
- b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
- c) dedením zo závetu,
- d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- e) vlastnou investičnou činnosťou,
- f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
- g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.

2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Korejovce (ďalej len „zastupiteľstvo“).

3. O nadobudnutí hnutel'ného majetku do vlastníctva obce do výšky 1000 € rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce.

4. Ustanovenia bodov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

HOSPODÁRENIE S MAJETKOM

1. Orgány obce, ktorými sa rozumejú zastupiteľstvo a starosta obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Pri hospodárení sú orgány obce povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu³.

2. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne

3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:

² zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

³ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

- a) dáva majetok do dočasného užívania,
- b) vkladá majetok do obchodných spoločností,
- c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu⁴,
- d) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
- e) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

4. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce vedie obec v súlade s osobitným prepisom⁵ na Obecnom úrade v Korejovciach.

5. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁶.

Článok 6

ZAŤAŽOVANIE MAJETKU

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje zastupiteľstvo.
3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.
4. Zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 1000 EUR.
5. Starosta obce schvaľuje nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 1000 EUR.
6. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných alebo už existujúcich obchodných spoločností.
7. Zastupiteľstvo schvaľuje všetky koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytovanie služby, navrhnuté na ich uzatvorenie obcou podľa platného osobitného právneho predpisu.
8. Zastupiteľstvo schvaľuje personálne obsadenie pracovníkov obce a všetky pracovné zmluvy, dohody o odmene, dohody o odmene advokáta, výšku platu a odmeny.
9. Starosta obce schvaľuje krátkodobé dohody o vykonaní práce a krátkodobé dohody o pracovnej činnosti, ktoré nepresiahnu dobu troch mesiacov a s tým súvisiace finančné ohodnotenie.

⁴ napr. zák.č.34/2002 Z.z. o nadáciách

⁵ zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁶ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

POHLÁDÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaníu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaníu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s ním dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom⁷.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,
 - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
9. O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
 - a) starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky je nižšia ako 100 EUR,
 - b) zastupiteľstvo v ostatných prípadoch.

⁷ zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov

SPÔSOBY VÝKONU PRÁV VYPLÝVAJÚCICH Z VLASTNÍCTVA CENNÝCH PAPIEROV A MAJETKOVÝCH PODIELOV

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) kúpou cenných papierov,
 - c) na základe platných právnych predpisov.
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo⁸.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu⁹.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:
 - a) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - h) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.
7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 5 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 13

NAKLADANIE S PREBYTOČNÝM A NEUPOTREBITEĽNÝM MAJETKOM OBCE

1. Prebytočným majetkom je hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1000 EUR. O prebytočnosti tohto hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce.

⁸ § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

⁹ zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

3. Neupotrebitelným majetkom je majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu.

4. O neupotrebitelnosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 1000 EUR. O neupotrebitelnosti tohto hnutelného majetku rozhoduje starosta obce.

5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitelným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby, a to formou jeho predaja, zámeny, darovaním, alebo prenechaním iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.

6. Prebytočný alebo neupotrebitelný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné darovať.

7. S neupotrebitelným a prebytočným hnutelným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

8. V prípade, že takýmto majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom.

PREVOD MAJETKU OBCE

PREDAJ MAJETKU

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁰ a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem prípadov, ak sa prevod nehnuteľného majetku uskutočňuje podľa osobitného právneho predpisu.
3. Spôsoby predaja nehnuteľného majetku obce a hnuteľného majetku obce nad 1000Eur:
 - a) Obchodná verejná súťaž
 - b) Dobrovoľná dražba
 - c) Priamy predaj
 - d) Predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - a) Starostom obce,
 - b) Poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) Štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) Zamestnancom obce,
 - e) Hlavným kontrolórom obce
 - f) Blízkou osobou¹¹ osôb uvedených v a) až e)
5. Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou, alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, okrem prípadov, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa.
6. Žalobu podľa odseku 1 je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

¹⁰ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.), zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹¹ § 116 Občianskeho zákonníka.

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom¹² a týmito zásadami. Vzor vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je v **prílohe č.1** týchto zásad.
2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje obec na Obecnom úrade v Korejovciach, zároveň je povinný informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Zámer predat' svoj majetok a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce, na svojej internetovej stránke a v regionálnej tlači. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom¹³ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu. Vzor podmienok obchodnej verejnej súťaže je **prílohou č. 2** týchto zásad.
5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú ku dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu¹⁴ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje súťažná komisia a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

SÚŤAŽNÁ KOMISIA

1. Súťažnú komisiu v počte najmenej 3 členov menuje starosta obce a to najneskôr do 10 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
2. Súťažná komisia si zo svojich členov zvolí predsedu komisie a zapisovateľa. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.

¹² § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

¹³ § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (zák. č.513/1991 Zb.)

¹⁴ § 116 a 117 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

3. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.

4. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.

5. Súťažná komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.

6. Súťažná komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov, ktorej vzor je **prílohou č. 3** týchto zásad. Následne súťažná komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.

7. O vyhodnotení súťaže je súťažná komisia povinná spísať protokol, ktorého vzor tvorí **prílohu č. 4** týchto zásad.

8. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia orgánu obce, ktorý v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad rozhodol o nakladaní s majetkom obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže na ďalšie konanie.

Článok 17

DOBROVOLNÁ DRAŽBA

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi¹⁵ a týmito zásadami.

2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:

- a) či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa platných právnych predpisov,*
- b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,*
- c) o najnižšom podaní,*
- d) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,*
- e) o minimálnom prihodení,*
- f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.*

3. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocné dražobníkovi pri organizovaní dražby.

4. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie sú potrebné.

¹⁵ zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

PRIAMY PREDAJ

1. Obec zverejní svoj zámer predat' majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli obce Korejovce, na svojej internetovej stránke a v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Vzor zverejnenia je **prílohou č. 5** týchto zásad.
2. Zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce a hnutel'ného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu vyššiu ako 1000 EUR.
3. Prevody hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce priamym predajom do obstarávacej hodnoty 1000 EUR schvaľuje starosta obce.
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota tohto majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹⁶ presahuje sumu 40 000 EUR.

PREDAJ Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Prevod nehnuteľného majetku obce predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou len vo výnimočných a odôvodnených prípadoch, a to uznesením, pričom na prvom zasadnutí sa schvaľuje zámer predaja a spôsob predaja formou predaja z dôvodu osobitného zreteľa.
2. Obec zverejní na obecnej tabuli a na internetovej stránke obce zámer predat' majetok obce (**Príl.č.6**) vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní vopred. Vo zverejnenom zámere presne označí nehnuteľnosť podľa kat. územia, listu vlastníctva, registra(CKN alebo EKN), parc. čísla, druhu pozemku, výmery pozemku, a ďalej záujemcu, predajnú cenu a iné podstatné fakty. Povinnou súčasťou zámeru predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa je Zdôvodnenie osobitného zreteľa.
3. Následne obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje 3/5 väčšinou prevod vlastníctva predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Kúpno-predajnú zmluvu podľa schválených podmienok podpisuje starosta obce.
4. Obec zverejní zmluvu v zmysle ust. § 47 písm. a) občianskeho zákonníka.
6. Obec v návrhu na vklad uvedie, kedy bol zámer zverejnený, kedy bola zmluva zverejnená podľa ust. § 47a) obč. zák.

Prílohou návrhu na vklad sú dve uznesenia obecného zastupiteľstva (1. Uznesenie o schválení spôsobu predaja, 2. Uznesenie o schválení kúpno-predajnej zmluvy). Uznesenie musí obsahovať osobitný zreteľ stručne odôvodnený a musí byť uvedený, ako sa o ňom hlasovalo a že „za“ predaj bolo viac ako 3/5 všetkých poslancov.

¹⁶ vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

Článok 20

ZÁMENA MAJETKU

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.

2. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis¹⁷.

Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ny majetok je neprípustná.

Článok 21

DAROVANIE MAJETKU

1. Hnutel'ny majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebitel'ny podľa týchto zásad môže obec darovať.

2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje zastupitel'stvo.

3. Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

Článok 22

DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho **nájom** alebo **výpožička**.

2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom¹⁸ a týmito zásadami. Výpožička zdravotníckych kompenzačných pomôcok (invalidný vozík, chodítka) je bez odplaty.

3. Ustanovenia článkov 14 až 18 týchto zásad je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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 okrem:

a) *hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 500 EUR,*

b) *nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,*

c) *pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupitel'stvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupitel'stvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.*

¹⁷ napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

¹⁸ § 663 až 723 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu¹⁹ a týchto zásad.

5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky.

6. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám. Vo výnimočných prípadoch udeľuje súhlas k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu starosta obce a to na základe písomnej a riadne odôvodnenej žiadosti nájomcu. V udelenom súhlase starosta obce zároveň stanoví podmienky podnájmu.

Článok 23

NÁJOMNÁ ZMLUVA A ZMLUVA O VÝPOŽIČKE

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:

- a) *označenie predmetu nájmu,*
- b) *účel nájmu,*
- c) *dobu trvania nájmu,*
- d) *výšku a splatnosť nájomného,*
- e) *spôsob platenia nájomného,*
- f) *sankcie za porušenie zmluvných povinností,*
- g) *podmienky skončenia nájmu.*

2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:

- a) *upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,*
- b) *upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,*
- c) *upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,*
- d) *upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,*
- e) *povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*
- f) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,*
- g) *upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.*

3. Potrebné ustanovenia bodu 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

Článok 24

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi²⁰ z oblasti štátnej pomoci.

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

¹⁹ § 659 až 662 Občianskeho zákonníka (zák. č.40/1964 Zb.)

²⁰ zák. 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

Článok 25

PRECHODNÉ USTANOVENIA

Pri vybavovaní žiadosti o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, avšak ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

1. Právne vzťahy súvisiace s nadobudnutím majetku do vlastníctva obce, ako aj právne vzťahy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, sa riadia ustanoveniami týchto zásad. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich, ktoré vznikli pred účinnosťou týchto zásad, sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

2. Právne vzťahy zo zmlúv o prenájme alebo výpožičke majetku vo vlastníctve obce, uzatvorených pred účinnosťou týchto zásad, ktoré odporujú týmto zásadám, je obec povinná upraviť do 60 dní od účinnosti týchto zásad. V prípade, že druhá zmluvná strana na úpravu takýchto právnych vzťahov nepristúpi, je obec povinná takéto zmluvy vypovedať.

Článok 26

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú všetky predošlé Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
2. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 13.10.2016 uznesením č. 3/2016.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.




Mgr. Marek Fek
starosta obce

- Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS
- Príloha č. 2 – Vzor súťažných podmienok pre OVS
- Príloha č. 3 – Vzor záznamu z uzávierky OVS
- Príloha č. 4 – Vzor protokolu o vyhodnotení OVS
- Príloha č. 5 – Vzor oznámenia o priamom predaji
- Príloha č. 6 - Vzor zámeru predaja obecného majetku



V Z O R
OZNÁMENIE O VYHLÁSENÍ VOS

Obec Korejovce vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu o predmete je možné získať

· *na adrese* : Obec Korejovce, Korejovce 35, 090 05 Krajná Poľana

· *alebo na internetovej stránke* : <http://www.obeckorejovce.webnode.sk>

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu :

....., tel., e-mail :.....

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s pracovníkom obecného úradu

.....,
tel., e-mail :.....

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, ohod.

starosta obce

V Z O R
SÚŤAŽNÉ PODMIENKY PRE VOS

Obec Korejovce
vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka
obchodnú verejnú súťaž
na odkúpenie
s týmito podmienkami :

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ :

1. predmet návrhu zmluvy bude
2. súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne
3. súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č.....zábezpeku vo výške % z ponúkanej ceny; inak návrh nebude do súťaže zahrnutý
4. súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy
5. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.
6. súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností
7. súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu a že ide o nájmy chránené ustanoveniami Obchodného /Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY :

8. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel....., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s
9. Návrhy na uzavretie zmluvy podávajúte písomne na adresu „Obec Korejovce, Korejovce 35, 090 05 Krajná Pol'ana“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž“.
Do zalepenej obálky s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri právnickej osobe : názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe : meno, priezvisko, adresa, rod. č.)
Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.
10. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňaohod.
11. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr
12. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
13. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
14. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

starosta obce

V Z O R
ZÁZNAM Z UZÁVIERKY OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na(identifikovať predmet súťaže) do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa.....o.....hod.) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.(identifikačné údaje)
2.
3.

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam bol ukončený dňaohod.

Komisia :

.....
.....
.....

Starosta obce

V Z O R

PROTOKOL O VYHODNOTENÍ OVS

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na(predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Korejovce vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č.1 tohto Protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce,.....
(periodiká)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta Obce Korejovce menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení:

.....
.....
.....

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao ...hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam
 - nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že :
-
(uviest', ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke)

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy *(alternatívy)*

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich*(vymenovať)*

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa členovia komisie k návrhu vyjadrili. Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver *(alternatívy)*

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka
 *(prípadne poradie)*
- Komisia odporúča n e p r i j a ť žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňaohod.

Mená a podpisy členov komisie:

.....

Starosta obce

V Z O R
OZNÁMENIE O PRIAMOM PREDAJI

Obec Korejovce

ponúka na predaj.....(*identifikovať predmet*)
za nasledovných podmienok :

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku :.....
2. lehota na doručenie ponúk : deň.....,.....hod.

Základnú informáciu o predmete je možné získať

· *na adrese* : Obec Korejovce, Korejovce 35, 090 05 Krajná Poľana.

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu, tel.,
e-mail:

Prístup k nehnuteľnostiam za účelom obhliadky je možné dohodnúť s pracovníkom obecného úradu, tel.

Starosta obce

V Z O R
ZÁMER PREDAJA OBECNÉHO MAJETKU Z DÔVODU
HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

Obec Korejovce na základe žiadosti zo dňa zverejňuje dňa zámer odpredať časť parcely/ parcelu C KN/ E KN Korejovce vo veľkostim², vedenej na LV obce Korejovce, v cene (podľa znaleckého posudku vo výške)€/m², a to formou predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Pán/i
d'alej uviesť dôvod
.....
.....
.....

Obecné zastupiteľstvo v Korejovciach schválilo formu predaja i podmienky predaja Uznesením č.

Starosta obce