

# Zásady hospodárenia s majetkom obce Lipovce

Obecné zastupiteľstvo v Lipovciach na základe ustanovenia § 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 Lipovciach (v texte ďalej ako „obec“).

## Článok 1 Vymedzenie pojmov

1. **Majetok obce** tvoria nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby, alebo miestnosti v budovách, tzn. majetok, ktorý je pevne spojený s pôdou a nedá sa s ním pohybovať a hnuť 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. Majetkom sa rozumie vlastný majetok vo vlastníctve obce.
2. **Prebytočným majetkom** obce je hnuť alebo nehnuteľná vec, ktorú obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov dočasne alebo trvalo nepoužíva na plnenia svojich úloh alebo ak náklady na jeho prevádzku/údržbu sú pre obec ekonomicky nevýhodné. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať. Za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
3. **Neupotrebitelným je majetok** obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré pre svoje závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné túto vec hospodárne opraviť.
4. **Prevod vlastníctva** majetku sa rozumie najmä predaj, darovanie, zámena vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorené zmluvou.
5. **Dočasné užívanie majetku** sa rozumie najmä uzatvorenie nájmovej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať písomnú formu.
6. Pod **správou majetku** sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním brať z neho úžitky, udržiavať ho, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce. **Zverením majetku do správy správcu** – ide o de facto prvotné zverenie správy majetku obce, a to z obce na správcu.
7. **Prevod správy majetku obce** – ide o prípad, kedy sa prevádza správa majetku obce z jedného správcu (nie obce) na iného správcu. Sú to teda prípady, kedy si správcovia medzi sebou **zmluvne** prevádzajú správu majetku obce. Patrí sem aj **zámena** správy majetku obce (§ 6a ods. 4 zákona o majetku obcí).

8. **Zámerom nakladať s majetkom** úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.
9. **Hodnota majetku** je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>1)</sup> (znalecký posudok).

## Článok 2 Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku,
  - 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<sup>2)</sup>,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž, a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 2000 € a viac,
  - e) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - f) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 33 000 € a nehnuteľného majetku,
  - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 000 € odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,
  - 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 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 neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € 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,

<sup>1)</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

<sup>2)</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- l) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 3000 € okrem projektov realizovaných zo štátnych dotácií a z fondov EÚ, ktoré podliehajú osobitnému režimu,
  - m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - n) nájom nehnuteľného majetku obce (nie bytov) na dobu dlhšiu ako 1 rok,
  - o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov<sup>3)</sup>,
  - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov<sup>4)</sup>,
  - q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 500 €,
  - s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce
  - u) 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,
  - v) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
  - w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 000 €,
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### **Článok 3**

#### **Správa majetku obce**

1. Obec môže 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.

---

<sup>3)</sup> § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

<sup>4)</sup> Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

## **Článok 4**

### **Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký 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] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva, riziko špekulatívneho konania, zámena majetku obce, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.
6. 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.

## **Článok 5**

### **Nájom majetku obce**

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva, 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.

## **Článok 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.

## **Článok 7**

### **Pohľadávky obce**

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (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. i) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom<sup>5)</sup>.

## **Článok 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.

## **Článok 9**

### **Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce**

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce.
2. Starosta obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce je povinný svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce.

---

<sup>5)</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

## **Článok 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, ak 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 zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad základe posúdenia členov komisie, odborníka alebo odborných posudkov). 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.

## **Článok 11**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku vo vlastníctve, alebo obce správe musia mať písomnú formu.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lipovce č. 7/5 - 12/2023 zo dňa 08.12.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2024.
3. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.



Ján Šatník  
starosta