



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kiarov

Obecné zastupiteľstvo obce Kiarov na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ( ďalej ako „ Zákon o obecnom zriadení“ ) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ( ďalej ako „ Zákon o majetku obcí“ ) určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kiarov.

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

#### § 1

#### Predmet úpravy

1. Obec Kiarov ( ďalej ako „Obec“) je samostatný územný samosprávny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami hospodárenia s majetkom obce Kiarov ( ďalej ako „Zásady“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok , ktorý je vo vlastníctve obce Kiarov, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
  - a) práva, povinnosti a úlohy obce, ako aj jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce,
  - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom obce, zvereným mu do správy,
  - c) nadobúdanie hnutelných a nehnuteľných vecí do majetku obce,
  - d) zverenie a odňatie majetku obce do správy správcu,
  - e) prevod vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
  - f) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- g) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - h) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - i) zriadenie vecných bremien,
  - j) prenechanie majetku obce do dočasného užívania iným právnickým alebo fyzickým osobám,
  - k) vymedzenie úkonov, podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom
  - l) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami,
  - m) nakladanie s cennými papiermi,
  - n) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
  - o) evidenciu a inventarizáciu majetku
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona<sup>1</sup>, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok.

## § 2

### Vymedzenie pojmov

1. **Majetok obce** tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa Zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. **Správcom majetku obce** sa rozumie rozpočtová, alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>, ktorej bol konkrétny majetok zverený do správy, aby s ním hospodárila.
3. **Správa majetku obce** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Prevodom vlastníctva majetku** sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
5. **Dočasným užívaním majetku obce** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. **Hodnotou majetku obce** v prípade, ak ide o zámer previesť vlastnícke právo k veci, sa rozumie všeobecná hodnota majetku, stanovená podľa osobitného predpisu<sup>3</sup> a v prípade zámeru vec prenajať, nájomné obvyklé v čase a mieste na rovnaký účel, aký bol dohodnutý.
7. **Prebytočný majetok obce** je majetok, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh, pričom tento majetok môže byť prebytočný trvale, alebo dočasne.
  - O prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota presahuje 1 000, - € rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 1 000, - € vrátane rozhoduje starosta obce.

- 8. Neupotrebitelný majetok obce** je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný 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.
- O vyradení neupotrebitelného majetku v zostatkovej hodnote do 1 000,- € vrátane rozhoduje starosta obce. O vyradení neupotrebitelného hnutelného majetku v zostatkovej cene vyššej ako 1 000,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O vyradení nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

## **Článok II Majetok obce**

### **§ 3**

#### **Nakladanie s majetkom obce**

1. O nakladaní majetkom obce, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii obecného zastupiteľstva podľa týchto zásad rozhoduje starosta obce, resp. štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií.
2. Všetky úkony, spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Obec vykonáva úkony, súvisiace s nakladaním s majetkom, a to najmä:
  - a) zveruje a odníma majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce,
  - b) vkladá majetok obce do zakladaných, alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - c) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok,
  - d) prijíma úver,
  - e) preberá, alebo uznáva dlh,
  - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
  - g) rozhoduje o likvidácii majetku.

### **§ 4**

#### **Hospodárenie s majetkom obce**

1. Obec a jej príspevkové a rozpočtové organizácie sú povinné s majetkom hospodáriť v prospech rozvoja obce a jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a správcovia povinní najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok obce 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 predpísanej evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>,



- e) vykonávať inventarizáciu majetku obce, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>,
  - f) poistiť majetok obce v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelové.
3. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
  4. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve s inou fyzickou alebo právnickou osobou, pokiaľ ide o spoluvlastnícky podiel obce sa použijú tieto zásady. Ak to bude potrebné pre spoločné nakladanie s vecou, bude upravené osobitnou dohodou spoluvlastníkov.

## § 5

### Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu<sup>4</sup>.
2. Spôsob a postup vykonávania inventarizácie majetku obce určuje starosta obce interným predpisom.

## Článok III

### Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

## § 6

### Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak je prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže v prípade, že v podmienkach súťaže nebola stanovená minimálna cena predmetu predaja,
  - d) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou alebo zámenou,
  - e) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacía cena je minimálne 2 000,- €, uskutočnené v súlade s osobitným predpisom<sup>5</sup>,
  - f) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
  - g) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota bola minimálne 2 000,- €, uskutočnený v zmysle osobitného predpisu<sup>5</sup>,
  - h) nakladanie s majetkovými právami, týkajúcimi sa spoluvlastníctva obce na spoločných častiach, zariadeniach a na pozemku v bytových domoch, kde je obec spoluvlastníkom,
  - i) zriadenie a zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej, alebo právnickej osoby,
  - j) zriadenie, prijatie a vzdanie sa predkupného práva,
  - k) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce,
  - l) návrhy vydržania majetku obce tretími osobami,
  - m) spôsoby výkonu práv, vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,



- n) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- o) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- p) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú, a to 1 rok a viac, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu<sup>6</sup>,
- q) nájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- r) nájom a výpožičku majetku obce za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb a vyvolaných investícií, ktoré budú bezodplatne odovzdané do majetku obce,
- s) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je minimálne 500,- €,
- t) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku do správy správcu,
- u) prevod správy a zámenu správy nehnuteľného majetku medzi správcami,
- v) aukčný predaj vecí podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>,
- w) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- x) zriadenie spoločného regionálneho, alebo záujmového fondu
- y) prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným minimálne 1 700,- € ročne v každom jednotlivom prípade,
- z) čiastočné odpustenie, alebo úplné odpustenie nedaňových pohľadávok obce s výškou pohľadávky minimálne 100,- € a viac, na základe odporúčania inventarizačnej komisie,
- ž) postúpenie dlhu,

2. Starosta obce schvaľuje:

- a) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota je nižšia ako 2000,- €, uskutočnený v zmysle osobitného predpisu<sup>5</sup>,
- b) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 2000,- €, uskutočnené v súlade s osobitným predpisom<sup>5</sup>,
- c) nadobúdanie majetku darom,
- d) nadobúdanie majetku vydržaním,
- e) nájom na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú do 1 roka, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu<sup>6</sup>, t.j. obchodnou verejnou súťažou, alebo priamym prenájmom,
- f) záber verejného priestranstva,
- g) nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- h) jednorazový nájom majetku obce v zmysle platných zásad prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov,
- i) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce do správy správcu,
- j) prevod správy a zámenu správy hnutel'ného majetku medzi správcami,
- k) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 500,- €,
- l) prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej, alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 1 700,- € ročne v každom jednotlivom prípade,
- m) zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech obce,
- n) trvalé upustenie od pohľadávky nedaňovej povahy nepresahujúcej 35,- € vrátane,
- o) trvalé upustenie od pohľadávky nedaňovej povahy nepresahujúcej 100,- € vrátane na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie,

## **Článok IV**

### **Správa majetku obce**

#### **§ 7**

#### **Správca**

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne, alebo môže so svojím majetkom hospodáriť prostredníctvom správcu.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú, alebo príspevkovú organizáciu, podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>.
3. 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 a nakladať s ním v súlade s osobitným predpisom<sup>6</sup> a týmito zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

#### **§ 8**

#### **Zverenie majetku obce do správy**

1. Správa majetku vzniká:
  - a) zriaďovateľskou listinou,
  - b) zverením majetku obce do správy správcu,
  - c) prevodom správy majetku obce,
  - d) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovateľskej listine. Obec môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok, a to samostatnou zmluvou.
3. Obec zveruje majetok správcovi bezodplatne.
4. O zverení nehnuteľného majetku do správy správcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. O zverení hnutel'ného majetku do správy správcu rozhoduje starosta obce.
6. Zverenie majetku do správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, alebo zmluvou o prevode správy, alebo zmluvou o zámere správy.
7. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámere správy musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj:
  - a) vymedzenie predmetu správy – presný a podrobný zoznam majetku,
  - b) účel využitia zvereného majetku obce,

- c) obstarávaciu a zostatkovú hodnotu majetku podľa účtovnej evidencie ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- d) prílohou zmluvy je inventárna karta majetku ku dňu účinnosti zmluvy, vyhotovená po vyradení majetku.
8. Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluvy o prevode správy, alebo zmluvy o zámene správy prechádzajú na správcu aj všetky súvisiace práva a povinnosti, vyplývajúce zo správy majetku obce.
  9. Zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľnosti je povinný zabezpečiť správca bezodkladne po zaradení majetku do majetkovej a účtovnej evidencie, ak je zverený majetok predmetom evidencie katastra nehnuteľností.
  10. Poistenie majetku vo vlastníctve obce, zvereného do správy zabezpečí správca, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o zverení majetku do správy. Pri každej škodovej udalosti je správca povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu škodovej udalosti na majetku obce.
  11. Po podpísaní zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluvy o prevode správy, alebo zmluvy o zámere správy a následnom písomnom protokole o fyzickom odovzdávaní a prevzatí majetku je správca povinný viesť majetok v účtovnej evidencii podľa osobitného predpisu<sup>4</sup>.
  12. Správcovia si môžu v súlade s Článkom III týchto zásad vzájomne vymeniť, previesť alebo zameniť majetok vo svojej správe. Prevod správy sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, ktorá musí mať písomnú formu a ktorá musí obsahovať náležitosti podľa bodu § 8 bodu 7 týchto zásad.
  13. Pri výkone správy sa správca riadi zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi, ktoré platia pre nakladanie s majetkom obce a majetkom zvereným obci.

## § 9

### Odňatie majetku obce zo správy správcu a zánik správcu

1. Správa majetku obce, zvereného správcovi zaniká:
  - a) odňatím majetku obce zo správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
2. Obec môže odňať majetok zo správy správcu ak správca porušuje povinnosti stanovené týmito zásadami, alebo ak ide o majetok:
  - a) ktorý je pre správcu prebytočný a neupotrebitelný,
  - b) ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme,
  - c) ktorý obec potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
  - d) ktorý chce obec prenajať, predať, alebo vložiť ako vklad.
3. Odňatie majetku zo správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce zo správy.



## **Článok V**

### **Nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce**

#### **§ 10**

#### **Nadobúdanie majetku obce**

1. Obec môže nadobúdať hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
  - a) zákonným prevodom z vlastníctva štátu do majetku obce,
  - b) kúpou,
  - c) zámenou,
  - d) vydržaním,
  - e) darovaním,
  - f) dedením.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou a zámenou podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
3. Odplatné nadobúdanie hnutel'ného majetku v hodnote minimálne 1 000,- € podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

#### **§ 11**

#### **Prevod vlastníctva majetku obce**

1. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.
2. Zmluvný prevod majetku obce sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, a to:
  - a) verejnou obchodnou súťažou,
  - b) dobrovoľnou dražbou,
  - c) priamym predajom za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. Spôsob prevodu vlastníctva majetku obce uvedený o § 11 bod 2 týchto zásad sa nepoužije pri:
  - a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>1</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>,
  - b) prevode vlastníctva k pozemku, zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo<sup>11</sup>,
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000,- €,
  - e) prevode vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Pri predaji nehnuteľného majetku verejnou obchodnou súťažou schvaľuje podmienky súťaže obecné zastupiteľstvo so stanovením minimálnej kúpnej ceny, pričom v odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo vyhlásiť verejnú súťaž bez

stanovenia minimálnej kúpnej ceny, pričom prevod majetku v tomto prípade podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5. Starosta obce vymenováva členov súťažných komisií na vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží.
6. Podkladom pre prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podľa bodu 2. c) musí byť znalecký posudok pre určenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, stanovený osobitným predpisom<sup>3</sup>, ktorý v čase schválenia nesmie byť starší ako 9 mesiacov. Náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku obce znáša kupujúci.
7. Obec môže previesť nehnuteľný majetok obce do vlastníctva fyzických a právnických osôb iba v prípade, že tieto majú vysporiadané všetky záväzky voči obci a jej organizáciám.
8. Fyzická a právnická osoba, na ktorú sa vťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce iba vtedy, ak je v tomto registri zapísaná.
9. Zmluvný prevod nehnuteľného majetku obce schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.
10. Zmluvný prevod hnutel'ného majetku obce schvaľujú:
  - a) starosta obce v prípade, ak je nadobúdacía hodnota majetku nižšia ako 1 000,- €,
  - b) obecné zastupiteľstvo v prípade, ak je nadobúdacía hodnota majetku minimálne 1 000,- €.

## § 12

### Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Dôvodom hodným osobitného zreteľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí môže byť najmä:
  - a) predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel ( napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce,
  - b) pozemok s výmerou do 50 m<sup>2</sup>, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom / podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
  - c) pozemok s výmerou do 50 m<sup>2</sup>, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
  - d) predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
  - e) žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu ( majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod. ),
  - f) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
  - g) pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
  - h) pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku ( Zákon č. 504/2003 Z.z. ),
  - i) pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako pridoimová záhradka,
  - j) pozemkov na záhradkárské účely v záhradkárskych osadách,
  - k) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,



- l) pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- m) pozemkov pre neziskové organizácie ( napr. občianske združenie, športové kluby ),
- n) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci,
- o) nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov,
- p) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach
- q) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- r) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie ( napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností ), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,
- s) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb ( napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností ),
- t) bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
- u) bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- v) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- w) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- x) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- y) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- z) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby cesty, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- aa) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- bb) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- cc) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- dd) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 5 m<sup>2</sup> ( plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod. ),
- ee) prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru,
- ff) predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom,



napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,

**gg)** zámena majetku obce,

**hh)** zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,

**ii)** dohoda o urovnaní,

**jj)** ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností ( do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod. ),

2. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až jj) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa realizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

### § 13

#### Podmienky zníženia kúpnej ceny a zníženia výšky nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť v prípadoch, že:
  - a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
  - b) nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy ( tzv. krivdy z minulosti ),
  - c) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil značné náklady na jeho zhodnotenie,
  - d) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
  - e) ide o prevod nehnuteľností, na vyžitie stavby alebo hnutelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov obecného úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem – napr. prevod pre účel charity, červený kríž,
  - f) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou,

- g) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná.
2. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájmu znížiť v prípadoch, že:
- a) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a výchovno-vzdelávacej činnosti,
  - b) pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané na záhradkárske účely,
  - c) ak bude majetok obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci.

## § 14

### Vecné bremená

1. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Vecné bremená sa zriaďujú za jednorazovú náhradu, stanovenú znaleckým posudkom, vyhotoveným v zmysle osobitného predpisu<sup>3</sup>, pričom minimálna výška náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva je stanovená vo výške 100,- € pre fyzickú osobu a 300,- € pre právnickú osobu.
3. V odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o bezodplatnom zriadení vecného bremena.
4. Zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

## § 15

### Darovanie majetku obce

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak<sup>8</sup>.
2. O darovanie hnutel'ného majetku obce rozhoduje:
  - a) starosta obce, ak obstarávacia cena majetku určeného na darovanie je nižšia ako 500,- € v každom jednotlivom prípade,
  - b) obecné zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena majetku určeného na darovanie je minimálne 500,- € v každom jednotlivom prípade.

## Článok VI

### Dočasné užívanie majetku obce

## § 16

### Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými, alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie prenájom, alebo výpožička majetku obce.

2. Obec, alebo správca majetku obce môže prenechať iným právnickým, alebo fyzickým osobám majetok obce do užívania, zmluvou o nájme, alebo zmluvou o výpožičke, vypracovanou v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov<sup>6</sup>.
3. Prenechanie majetku obce do dlhodobého užívania sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>, a to:
  - a) verejnou obchodnou súťažou,
  - b) priamym prenájmom,
  - c) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Prenechanie majetku obce do krátkodobého užívania tomu istému nájomcovi na dobu, ktorá neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti žiadateľa o prenájom.
5. Uzavretie nájomných zmlúv na dobu určitú a na dobu neurčitú, a to na viac ako 1 rok, zmlúv uzatvorených za účelom realizácie stavieb a zmlúv uzatvorených z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.
6. Uzatvorenie zmlúv na dobu určitú do 1 roka formou verejnej obchodnej súťaže, alebo priamym prenájmom s nájomným stanoveným v minimálnej výške podľa zásad a na krátkodobý prenájom majetku obce je v kompetencii starostu obce.
7. V prípade prenájmu hnutelného majetku je minimálna výška ročného nájomného stanovená na 10 % z obstarávacej ceny majetku. V odôvodnených prípadoch, najmä pre sociálne účely, neziskové a mimovládne organizácie a občianske združenia v oblasti športu, školstva a kultúry a dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech obce a občanov môže obecné zastupiteľstvo udeliť výnimku a znížiť nájom až na 1,- €.

## **Článok VII**

### **Hospodárenie s finančnými prostriedkami**

#### **§ 17**

#### **Hospodárenie s finančnými prostriedkami, finančnou hotovosťou a cennými listinami**

1. Pokladničná hotovosť obecného úradu a príspevkových, preddavkových a rozpočtových organizácií obce nesmie prekročiť čiastku písomne stanovenú starostom obce a to 2 000,- €.
2. Obec a rozpočtové a príspevkové organizácie obce hospodária s ceninami podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s cennými listinami zodpovedá príslušný subjekt, oprávnený hospodáriť s majetkom obce.
3. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
4. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 Zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.



## Článok VIII

### Inventarizácia majetku, nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

#### § 18

#### Inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa inventarizuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a podľa platnej smernici o inventarizácii majetku a záväzkov obce.
2. Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdielu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve obce sa vykonáva za účelom overenia, že stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov ku dňu riadnej účtovnej závierky zodpovedá skutočnosti.

#### § 19

#### Nakladanie s prebytočným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý obec alebo organizácia dočasne alebo natrvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, spravidla na návrh starostu obce.
3. O spôsobe nakladania s takýmto prebytočným majetkom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. O prebytočnosti nehnuteľného majetku, ktorý má byť predmetom prevodu rozhoduje obecné zastupiteľstvo, spravidla na návrh starostu obce alebo príslušnej komisie.
5. Prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý obec alebo organizácie dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, je možné prenechať fyzickej alebo právnickej osobe do užívania na základe zmluvy o nájme alebo výpožičke.
6. Prebytočný nehnuteľný majetok, ktorý obec alebo organizácie trvalo nepotrebujú na plnenie svojich úloh, môže obec odpredať v súlade s týmito zásadami.
7. O prebytočnosti a nakladaní s hnutelným majetkom obce, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500,- € rozhoduje starosta obce.
8. V prípade odpredaja prebytočného hnutelného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500,- € sa kúpna cena stanoví obyčajne vo výške 1 – 20 % z obstarávacej ceny hnutelnej veci alebo dohodou s prihliadnutím na charakter hnutelnej veci, jej technický stav a jej ďalšie využitie.
9. O prebytočnosti a nakladaní s hnutelným majetkom obce, ktoré obstarávacia hodnota je rovná a vyššia ako 500,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

#### § 20

#### Nakladanie s neupotrebitelným majetkom obce

1. Neupotrebitelným majetok obce je majetok, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranie, nefunkčnosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku

bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby a ktoré neslúžia a v budúcnosti ani nebudú slúžiť svojmu účelu.

2. O vyradení neupotrebitelného majetku:
  - a) vedeného ako dlhodobý nehmotný majetok, rozhoduje obecné zastupiteľstvo
  - b) vedeného ako dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia hodnota je rovná a vyššia ako 500,- € /jednotlivo/, rozhoduje obecné zastupiteľstvo
  - c) vedeného ako dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 500,- € /jednotlivo/, rozhoduje starosta obce
  - d) neodpisovaného, ktorý je vedený ako drobný hmotný majetok na podsúvahových účtoch a v operatívnej evidencii rozhoduje starosta obce
3. Majetok sa z účtovníctva vyraduje vo výške obstarávacej / vstupnej / hodnoty.
4. V prípade záujmu o odpredaj vyradeného majetku sa predajná cena stanoví dohodou, obyčajne vo výške 1 – 20 % z obstarávacej ceny majetku s prihliadnutím na charakter majetku, jeho technický stav, a jeho ďalšie využitie kupujúcim.

## Článok IX

### Spoločné a záverečné ustanovenia

#### § 21

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne úkony pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku obce, neupravené týmito zásadami sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo Obce Kiarov.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kiarov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 8/2024 zo dňa 15. 3. 2024
4. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kiarov sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kiarov schváleným Obecným zastupiteľstvom Obce Kiarov dňa 30.3.2007.
5. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kiarov nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Obecným zastupiteľstvom Obce Kiarov.



Pavol Suchánsky  
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli obce, dňa: 29. 2. 2024

Zvesené z úradnej tabuli obce, dňa: 15. 3. 2024

- 
- 1 Zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  - 2 § 21 zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - 3 Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov
  - 4 Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
  - 5 Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - 6 Zákon č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
  - 7 Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov
  - 11 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov