



OBEC KLOKOČOV, Obecný úrad , 072 31 Klokočov

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A
NAKLADANIA S MAJETKOM
OBCE KLOKOČOV**



Obecné zastupiteľstvo v Klokočové na základe § 9 ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE KLOKOČOV

PREAMBULA

Obec Klokočov je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi (§ 1 ods. 1 s použitím § 8 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).

ČASŤ PRVÁ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy

- 1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klokočov (ďalej len zásady) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho nadobúdanie a odpredaj, prenechanie majetku do užívania, iné záväzky a pohľadávky. Vzťahujú sa na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Klokočov, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
 - d) postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám,
 - e) správu majetku obce,
 - f) podmienky odňatia majetku subjektom, ktoré obec založila alebo zriadila,
 - g) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami, finančnými prostriedkami a majetkovými právami obce,
 - h) nakladanie s cennými papiermi,
 - i) aukčný predaj vecí.
- 2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa vzťahujú na majetok obce, ktorý je :
 - a) určený na výkon samosprávy obce,
 - b) zverený do správy právnických osôb zriadených obcou,
 - c) v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,
 - d) sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
 - e) v prenájme alebo dočasnom užívaní.



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

- 3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre obec a pre všetky jej orgány, organizačné zložky, zamestnancov obce a pre všetky právnické osoby zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce.
- 4) Zásady sa nevzťahujú na obvyklé nakladanie s majetkom vyplývajúce z vymedzeného predmetu činnosti subjektov, ktoré obec Klokočov založila alebo zriadila.

ČASŤ DRUHÁ MAJETOK OBCE

Článok 2 Všeobecné ustanovenia

1. Majetkom obce Klokočov sú nehnuteľné veci a hnutel'né 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 obci alebo osobitného predpisu, alebo nadobudnutého vlastnou činnosťou .
2. Majetok obce tvorí v súlade s osobitnými predpismi:
 - a) dlhodobý nehmotný majetok,
 - b) dlhodobý hmotný majetok,
 - c) drobný dlhodobý hmotný majetok,
 - d) dlhodobý finančný majetok,
 - e) dlhodobé pohľadávky,
 - f) drobné krátkodobé predmety.
3. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce a možno ho použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) podnikateľskú činnosť,
 - c) výkon samosprávy obce,
 - d) výkon štátnej správy prenesenej na obec zákonom,
 - e) činnosť právnických osôb zriadených obcou,
 - f) vklad do obchodných spoločností.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorý je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
5. Obec majetok eviduje a inventarizuje v súlade s osobitným predpisom.
6. Obec môže svoj majetok vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
7. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.



Článok 3

Základné princípy nakladania s majetkom obce

1. Obec hospodári s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany tvorby životného prostredia.
2. Obec svoj majetok má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Je povinná 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 4

Základné vymedzenie kompetencií orgánov obce

- 1) S majetkom a majetkovými právami obce sú oprávnené nakladať a hospodáriť orgány obce:
 - obecné zastupiteľstvo
 - starosta obce
 - zamestnanci obce
- 2) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obce uznesením schvaľuje najmä:
 - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - b) nadobúdanie hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 2 500 €, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období,
 - c) nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku v rámci schvaľovania rozpočtu obce na príslušné obdobie,
 - d) majetkovú účasť obce pri podnikaní obce, združovanie prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami, nadobúdanie nehnuteľného majetku dedením, alebo darovaním,
 - e) spôsob prevodu vlastníctva majetku,
 - f) rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak osobitné zákony neustanovujú inak,
 - g) rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je vyššia ako 1 000 €,
 - h) dôvody osobitného zreteľa pri prevode a prenájme majetku,
 - i) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - j) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku,
 - k) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - l) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
 - m) prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku obce, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
 - n) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200,- € ,
 - o) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
 - p) zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

- s) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. 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.
- 3) Starosta obce je štatutárnym orgánom obce a rozhoduje v majetkových veciach, v ktorých nie je explicitne vymedzená kompetencia obecného zastupiteľstva, najmä o:
- a) nadobudnutí hnutel'ného majetku, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, do hodnoty 2 500 € vrátane,
 - b) prevode vlastníctva hnutel'ného majetku na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 1 000 € vrátane,
 - c) nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) nájme hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane,
 - e) prebytočností a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane,
 - f) odpustení pohľadávky neprevyšujúcej sumu 200 € vrátane.
- 4) V ustanoveniach týchto zásad je pre procesný význam pojmu „obec“ treba rozumieť aj (najmä) „starosta obce“ ako jej štatutárny orgán, alebo ním poverený zamestnanec obce.

Článok 5 **Nadobúdanie majetku obce**

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
- a) na základe zákona,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) zmluvným prevodom,
 - d) dedením alebo darovaním,
 - e) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) na základe iných právnych úkonov a skutočností.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) nadobudnutie nehnuteľného majetku,
 - b) nadobudnutie hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 2 500 €, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období,
 - c) nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku v rámci schvaľovania rozpočtu obce na príslušné obdobie,
 - d) majetkovú účasť obce pri podnikaní obce,
 - e) združovanie prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - f) nadobúdanie nehnuteľného majetku dedením, alebo darovaním.
3. Starosta rozhoduje o nadobudnutí hnutel'ného majetku, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, do hodnoty 2 500 € vrátane.
4. Obec pri nadobúdaní majetku postupuje v súlade s ustanoveniami osobitného zákona a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami obce.



ČASŤ TRETIA PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Článok 6 Prevod vlastníctva majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §§281 – 288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Obchodný zákonník“),
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona 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 (ďalej aj „Zzkon o dobrovoľných dražbách“),
 - c) priamy predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj vyhláška o stanovení hodnoty majetku“).
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce alebo obci obvyklým spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo verejnej dražby.
3. Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel prednostne ostatným spoluvlastníkom. Obec má právo voľby spoluvlastníka, ktorému odpredá svoj podiel.
4. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom, ak ide o prevod majetku obce, a to v týchto prípadoch:
 - a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z.,
 - b) 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,
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
 - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to najmä:
 1. zámena majetku obce,
 2. zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 3. dohoda o urovnaní,
 4. predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
 5. predaj pozemku obce do výmery 100 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,
 6. predaj majetku, o ktorý nie je záujem najmenej 12 mesiacov od zverejnenia zámeru na predaj,



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

7. predaj pozemku, ak poloha pozemku je taká, že prístup vlastníka na pozemok by nebol možný, alebo bol obtiažný,
8. predaj pozemku, ktorý je priľahlý okolo stavby v súkromnom vlastníctve, ktorá je postavená na pozemku v súkromnom vlastníctve,
9. predaj pozemku širokého menej ako 3,5 m,
10. a iné.

Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje konkrétny prevod vlastníctva. V prípadoch hodných osobitného zreteľa určí cenu prevádzaného majetku obecné zastupiteľstvo.

5. Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva majetku podľa odseku 1),
 - b) rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak osobitné zákony neustanovujú inak,
 - c) rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je vyššia ako 1 000 €,
 - d) dôvody osobitného zreteľa podľa odseku 4) písmeno e).
6. Starosta obce rozhoduje o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 1 000 € vrátane.
7. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh vklad vlastníckeho práva príslušnej Správe katastra v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva.
8. Náklady na vypracovanie geometrického plánu znáša žiadateľ. Geometrický plán doloží k žiadosti. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci.

Článok 7

Obchodná verejná súťaž

1. Obec pri prevode vlastníctva obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí, Obchodného zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
2. Starosta obce preloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou. Návrh obsahuje najmä:
 - a) presnú identifikáciu vecí,
 - b) v prípade budov, stavieb a hnutel'ných vecí v obstarávacej cene vyššej ako 3 500 € cenu určenú znaleckým posudkom,
 - c) v prípade pozemkov cenu určenú znaleckým posudkom alebo cenu obvyklú,
 - d) návrh kúpnopredajnej zmluvy,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
3. Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku obchodnou verejnou súťažou
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - c) návrh kúpnopredajnej zmluvy.



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

4. V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predat' predmetný majetok obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže a informáciu, kde sú uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže zverejní obec na webovom sídle obce minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
6. Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých návrhov, najmä dátum a čas prijatia návrhu.
7. V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže po uplynutí lehoty na podávanie návrhov starosta obce zvolá dočasnú komisiu obecného zastupiteľstva na vyhodnotenie došlých ponúk (ďalej ako „komisia“).
8. Osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi sú povinní pred vyhodnotením predložených návrhov urobiť oznámenie o osobnom záujme na veci v súlade s osobitným predpisom.
9. Komisia na svojom zasadnutí prekontroluje, či návrhy boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky a prekontroluje, či jednotlivé návrhy obsahujú podmienkami stanovené náležitosti. Komisia návrhy vyhodnotí a určí ich poradie podľa stanovených kritérií.
10. poradie ponúk obchodnej verejnej súťaže, ktoré určila komisia sú pre ďalší postup obce záväzné. Komisia poverí starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov obchodnej verejnej súťaže o jej výsledku, prípravu návrhu kúpno predajnej zmluvy a ďalšie.
11. Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce informuje účastníkov obchodnej verejnej súťaže o výsledku jej vyhodnotenia a účastníka s najvýhodnejšou ponukou výzve na uzatvorenie kúpno predajnej zmluvy.

Článok 8

Dobrovoľná dražba

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva ak hodnota majetku určeného do dobrovoľnej dražby podľa znaleckého posudku nie je vyššia ako 3 500 €, starosta obce poverí dražobníka vykonaním dobrovoľnej dražby. Ak je hodnota majetku určeného do dobrovoľnej dražby podľa znaleckého posudku vyššia ako 3 500 €, o poverení dražobníka rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením. Ak je dražobníkom osoba s oprávnením na prevádzkovanie živnosti, výška odmeny za vykonanie dražby nemôže byť vyššia ako 5 % z hodnoty majetku určeného do dobrovoľnej dražby stanovenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
3. V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
4. Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať,



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

- (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov).
 6. Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
 7. Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
 8. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
 - a) aby zverejnil zámer predať uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
 - b) aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Klokočov a oznámením na internetovej stránke obce.
 9. Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena (cena stanovená znaleckým posudkom), spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod. Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
 10. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a priložiť oznámenie o dražbe.
 11. Subjekt, ktorý predáva majetok obce, je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce, zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby – u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
 12. Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
 13. Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 9 Priamy predaj

V prípadoch predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad, resp. si obec môže určiť „Internú smernicu“.



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

1. Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 45 000 €.
2. Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce, je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. Zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
3. Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
4. Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.
5. Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
6. Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce 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 osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7 týchto zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
9. Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom úradnej tabule a internetovej stránky obce. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní.

**ČASŤ ŠTVRTÁ
SPRÁVA MAJETKU OBCE**

**Článok 10
Všeobecné stanovisko**

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

- s osobitným predpisom a týmito zásadami. Zároveň je povinný tento majetok udržiavať, chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť jeho evidenciu v účtovníctve podľa osobitného predpisu.
2. Obec môže zveriť svoj majetok do správy podnikateľským subjektom a iným subjektom s majetkovou účasťou obce, a to zmluvne.
 3. Do správy sa dáva týmto subjektom tá časť majetku obce, ktorá slúži na plnenie ich úloh. Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky.
 4. Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom a tiež zápisu do katastra nehnuteľností.
 5. Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú oprávnené držať ho, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi.
 6. Nesmú ho scudzovať.
 7. Subjekty, ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
 8. Obec môže subjektom, ktoré spravujú majetok obce, tento odňať:
 - a) ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách,
 - b) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku
 9. Majetok obce sa odovzdáva do správy jednotlivým subjektom formou písomnej zmluvy, ktorá obsahuje aj presnú špecifikáciu odovzdávaného majetku, majetkových práv, záväzkov a pohľadávok.

**ČASŤ PIATA
NÁJOM MAJETKU OBCE**

**Článok 11
Všeobecné ustanovenia**

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
4. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o dočasne neupotrebitelný majetok obce
 - b) ide o prebytočný majetok obce
 - c) jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
 - d) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 3 roky schvaľuje obecné zastupiteľstvo
 - e) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesiace



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

- f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia dohodnutých zmluvných podmienok
 - g) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
 - h) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce
 - i) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu dvoch mesačných splátok.
5. Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:
- a) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - b) cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce,
 - c) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - d) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
 - e) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne,
 - f) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 - g) stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny,
 - h) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
6. Vyššie uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnutel'ného majetku obce.
7. Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické osoby a právnické osoby za cenu, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov:
- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
8. V prípade prenájmu hnutel'ných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu, za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.
9. Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osoby na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku odplaty za užívanie a podmienky užívania. Vyššie uvedené podmienky sa použijú primerane.
10. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
11. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce, ak tak ustanovuje zriaďovateľská listina. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad v Klokočové.



12. Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov – pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú – musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden exemplár nájomnej zmluvy na Obecný úrad v Klokočové.

ČASŤ ŠIESTA

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

Článok 12

Prebytočný majetok

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec alebo právnická osoba, ktorej bol zverený do správy trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh a nie je ani výhľadovo predpoklad pre jeho využitie v rámci obce a organizácií.
2. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce.
4. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo podľa § 12 ods. 1 písm. g/, resp. starosta obce podľa § 12 ods. 2 písm. b/ týchto Zásad.

Článok 13

Neupotrebitelný majetok

1. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo rozšírenia objektu.
2. Neupotrebitelný hnutelný majetok môže obec odpredať, odovzdať do separovaného zberu alebo fyzicky zlikvidovať a následne vyradiť z evidencie.
3. K rozhodnutiu o neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok 14

Vymedzenie kompetencií orgánov obce

1. Starosta obce vymenúva a odvoláva 3-člennu vyradovaciu komisiu obce.
2. Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania 3-člennej vyradovacej komisie uznesením schvaľuje prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 €.
3. Starosta na základe odporúčania 3-člennej vyradovacej komisie rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane.



ČASŤ SIEDMA POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

Článok 15

1. Obec a subjekty , ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
3. Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
6. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 200 €, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne.
7. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
8. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
9. Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
10. Správa pohľadávok vyplývajúcich z dane z nehnuteľnosti a miestnych poplatkov môže byť upravená osobitným predpisom.

ČASŤ ÔSMA NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE

Článok 16

1. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Klokočové.
4. Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
5. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva, za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.
6. Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
7. Predaj hnutel'ných vecí formou aukcie upravujú osobitné právne predpisy a prípadne aj vnútorný predpis obce.



ČASŤ DESIATA

NAKLADANIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI A FINANČNÁ HOTOVOŠŤ

Článok 17

- 1) Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú účty u peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou.
- 2) Subjekty uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom – najmä zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

ČASŤ JEDENÁSTA

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

Článok 18

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

ČASŤ DVANÁSTA SPOLOČNÉ A ZÁVERČNÉ USTANOVENIA

Článok 19

1. Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
2. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci Obce Klokočov, všetci zamestnanci rozpočtovej organizácie Obce Klokočov a všetky obchodné spoločnosti Obce Klokočov, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou Obce Klokočov.
3. Starosta obce priebežne oboznámi zamestnancov obce so zmenami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a vedie o tom písomnú evidenciu.
4. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, pokynoch aj ustanoveniach vnútorných predpisov.
5. Porušenie týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je treba považovať za menej závažné porušenie pracovnej disciplíny.
6. Starosta obce vykonáva kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a vyžaduje ich dôsledné plnenie.
7. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú k dispozícii všetkým zamestnancom obce v tlačenej forme u starostu obce.
8. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Klokočov.



OBEC KLOKOČOV, Obecný úrad , 072 31 Klokočov

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

9. Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Klokočov“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Klokočové dňa 27.12. 2018 uznesením č. 64/2018.
10. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 11.01.2019.
11. Dňom účinnosti týchto zásad strácajú platnosť „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klokočov “zo dňa 19.10.2011 Uznesenie číslo 54/2011.

Ing. Monika Hudáčková
starostka obce