

Návrh vyvesený na úradnej tabuli v Pohraniciach dňa: **05.02.2025**

Návrh zvesený z úradnej tabuli v Pohraniciach dňa: **20.02.2025**

Pripomienky k Zásadám hospodárenia:

Zásady Hospodárenia vyvesené na úradnej tabuli v obci Pohranice dňa: **25.03.2025**

Zásady Hospodárenia zvesené z úradnej tabuli v obci Pohranice dňa: **10.04.2025**

Zásady Hospodárenia nadobúda účinnosť dňa: **11.04.2025**



ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

POHRANICE

Obecné zastupiteľstvo v Pohraniciach 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 Pohranice (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Vymedzenie pojmov

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né 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.
- (2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
- a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - 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^[1],
 - c. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je **2 000,00 €** a viac,
 - e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu **5000,00 €** a nehnuteľného majetku,
 - f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu **5000,00 €**
 - h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu **2000,00 €**
 - 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 neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote **2000,00 €** alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce¹,
 - k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce²,

¹ Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

² Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť

- l. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstaravacia cena je vyssia ako **2000,00 €**
- m. zriadenie vecneho bremena na majetku obce,
- n. najom nehnuteľneho majetku obce na dobu dlhsiu ako 5 rokov,
- o. najom nehnuteľneho majetku obce v pripadoch hodnych osobitneho zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],
- p. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[3],
- q. výpožičku nehnuteľneho majetku obce,
- r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad **2000,00 €**,
- 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 **5 000,00 €**.
- x. O nadobúdaní hnutel'ných vecí v obstarávacej cene do 2 000,00,- € vrátane, za jednu vec alebo súbor vecí, tvoriacich jeden funkčný celok, rozhoduje starosta. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(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.

Článok 4 **Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce**

v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

- (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, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce, dlhodobo užívaná nehnuteľnosť (tridsať rokov a viac) oplotená s vlastníkmi príľahlých pozemkov, na pozemku má nadobúdateľ zámer zriadiť zariadenie sociálnych služieb, bytovú výstavbu, stavbu rodinných domov, verejnoprospešnú stavbu 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 [§ 9a a 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, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce, dlhodobo užívaná nehnuteľnosť (tridsať rokov a viac) oplotená s vlastníkmi príľahlých pozemkov 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

Pohl'adávky 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 zaplataenia 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. h) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom[4].

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, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
- (2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 10 **Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce**

- (1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
- (2) Škodová a vyradovacia 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) Obec môže prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok zistený škodovej a inventarizačnej komisie inventarizáciou vyradiť a následne zlikvidovať(odpredať, zošrotovať) po súhlase inventarizačnej komisie do 1 000,00,- Eur vrátane. Keď sa vyraduje majetok s hodnotou vyššou ako 1 000,00,- Eur po súhlase OZ. Zápisnicu o vyradení podpisujú členovia inventarizačnej komisie a odsúhlasuje starosta obce.

(5) Prebytočným je majetok obce, ktorý pre svoje úplne opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť, nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu účelu.

(6) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Hospodárenie s finančnými prostriedkami finančnou hotovosťou a cennými listinami

1. Obecný úrad je povinný každoročne predložiť OZ v termíne do 31.12. príslušného roka rozpočet, resp. finančné plány na nasledujúci rok.
2. Pre potreby hospodárenia si obecný úrad zriaďuje účty v peňažnom ústave.
3. V rámci hospodárenia s majetkom Obce obec je oprávnená požiadať peňažné ústavy o úver po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva(OZ).
4. Pokladničná hotovosť hlavnej pokladne obce nesmie prevýšiť **1 500,00** Eur.
5. Ďalšou pokladňou je pokladňa pre dane a poplatky.
6. Denný limit vedľajších pokladní je **0** Eur.
7. Obec hospodári s ceninami/poštové známky/ podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s ceninami zodpovedá pokladníčka na podateľni.
8. Nakladanie s finančnými prostriedkami z nájomných bytov :
 - z nájomného odviesť mesačne ako splátku zo ŠFRB
 - z nájomného mesačne a odviesť do fondu opráv, ktorý bude slúžiť na :
 - a. Opravy nezavinené nájomcom
 - b. Investície do nájomných bytov
 - c. Havarijné stavy na nájomných bytoch

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

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

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pohranice boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pohranice č. **279/2025** zo dňa **25.03.2025** a nadobúdajú účinnosť dňa **11.04.2025**




Bc. Ladislav Hajdu
Starosta obce Pohranice

Poznámky:

Článok 1 ods. 1 – ide o zákonnú definíciu majetku obce.

Článok 1 ods. 2 a 3 – zákon tieto pojmy neupravuje, takže každá obec si ich môže upraviť podľa svojho vnímania a vlastných podmienok. Alternatívne tiež možno vychádzať napríklad z definície prebytočného a neupotrebitel'ného majetku v zákone č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (§ 3 ods. 3 a 4 a § 13b). Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, a o neupotrebitel'nom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.

Článok 2 ods. 1 – obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

Článok 2 ods. 1 písm. g), h), l), n), r), w) – vynechané hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity.

Článok 3 ods. 3 – výkon správy je potrebné odlišovať od samotnej správy. Výkon správy môže byť ponímaný ako „fyzický“ výkon správy na základe zmluvy v režime súkromného práva (napr. mandátnej zmluvy alebo tzv. nepomenovanej zmluvy podľa Obchodného zákonníka). Je na každej obci, ako si na svoje podmienky nastaví tie záležitosti, ktoré presne nenormuje zákon.

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

[2] § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

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