Obecné zastupiteľstvo v Sihelnom na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**v y d á v a**

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu v užívaní obce Sihelné

**Článok 1**

**§ 1**

**Úvodné ustanovenia**

**1.** Obec Sihelné (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a podľa týchto zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

**2.** Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, ale aj na majetok, ktorý

je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:

**a)** práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,

**b)** podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,

**c)** postup prenechávania majetku do užívania,

**d)** nakladanie s cennými papiermi,

**e)** ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,

**f)** 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,

**g)** kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,

**h)** 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,

**i)** dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

**j)** právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,

**k)** ďalšie práva a povinnosti a skutočnosti upravené týmito zásadami.

**3.** Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové

a príspevkové organizácie obce, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj

subjekty nakladajúce s majetkom obce.

**Článok 2**

**MAJETOK OBCE**

**§ 1**

**Úvodné ustanovenia**

**1.** Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „zákon o majetku obcí“), alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

**2.** Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

**3.** Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

**4.** Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

**5.** Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

**6.** Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.

**7.** Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:

**a) dať do prenájmu** - a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,

**b) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu** podľa osobitného zákona.

**8.** Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

**9.** Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

**10.** Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov. Toto obmedzenie sa neuplatní na zriadenie záložného práva podľa osobitného predpisu a jeho výkon.

**11.** Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.

**12.** Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

- zisťovať a zaevidovať majetok obce,

- oceniť majetok obce,

- udržiavať a užívať majetok obce,

- chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

- viesť majetok v predpísanej evidencii,

- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

**§ 2**

**Prebytočný a neupotrebiteľný majetok obce**

**1.** Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.

**2.** Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu.

**3.** Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

**4.** O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy **obecné zastupiteľstvo.**

**5.** Obec, alebo správcovia majetku obce môžu na základe návrhu vyraďovacej komisie prebytočný alebo neupotrebiteľný hnuteľný majetok za súčasného schválenia príslušným orgánom vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať).

**Pri hnuteľnej veci**, ktorej **zostatková cena je vyššia ako 3.500,00 Eur**, rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti obecné zastupiteľstvo.

**Pri hnuteľnej veci**, ktorej **zostatková cena nepresahuje 3.500,00 Eur**, má toto oprávnenie týmito Zásadami starosta obce, resp. ním poverený zamestnanec obce, t. j. zamestnanec zodpovedný za vedenie účtovníctva a majetku obce.

Vyraďovacia komisia je 3-členná pozostáva z poslancov a zamestnancov, vymenúva ju starosta obce.

**Článok 3**

**VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO**

**ZASTUPITEĽSTVA OBCE**

**§ 1**

**1.** Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa právomoc delí medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa právomoc delí medzi obecné zastupiteľstvo, starostu obce a zamestnancov obce.

**2.** Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje článok č. 4 týchto zásad.

**3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy**:

**a) ak osobitný zákon neurčí inak, prebytočnosť a neupotrebiteľnosť 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[9],

**c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,**

**d) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,**

**e) všetky zmluvy o prevode správy** a **zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce** týkajúce sa **nehnuteľného majetku**,

**f) zmluvy o prevode správy** a **zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce** týkajúce sa **hnuteľného majetku nad hodnotu 3.500,00 Eur**,

**g) aukčný predaj** vecí podľa osobitných predpisov,

**h) združovanie finančných prostriedkov** v združeniach a **zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu**,

**i) vklad nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti** alebo **jeho použitie na založenie inej právnickej osoby**,

**j) vklad hnuteľného majetku obce nad hodnotu 3.500,00 Eur do majetku** zakladaných alebo existujúcich **obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce**,

**k)** rozhoduje o **zmene účelového určenia majetku**, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona 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,

**l)** rozhoduje **o prebytočnosti nehnuteľnej veci**, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona 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,

**m)** rozhoduje **o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci**, ak jej **zostatková cena je vyššia ako 3.500,00 Eur**, alebo ktorú nadobudla a ktorá 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,

**n)** rozhoduje **o nakladaní s majetkovými právami obce nad hodnotu 3.500,00 Eur**,

**o)** rozhoduje **o prenechaní majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám** v prípadoch určených týmito zásadami,

**p)** rozhoduje **o uzatvorení záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce**,

**r)** rozhoduje **o uzavretí záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciu obce nad sumu 3.500,00 Eur**,

**s) rozhoduje o ďalších prípadoch určených týmito zásadami a zákonom ako sú podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

**t) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel**

**4.** Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.

**5.** Starosta obce ako štatutárny orgánom obce rozhoduje v tých prípadoch, v ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu, resp. poverenému zamestnancovi obce.

**6. Starosta obce** rozhoduje o **prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci pri zostatkovej cene nižšej ako 3.500,00 Eur**, alebo ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č.138/1991 Zb., a ktorá 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.

**Článok 4**

**VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE**

**§ 1**

**1.** Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je aj jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

**2.** Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

**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 právnymi predpismi a týmito zásadami.

**4.** Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

**5.** Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

**6.** Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

**7.** Správca majetku vykonáva pri správe majetku obce právne úkony v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.

**8.** Správa majetku vzniká:

**a)** zverením majetku obce do správy správcu,

**b)** prevodom správy majetku obce,

**c)** nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

**9.** Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:

**a)** ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebiteľný,

**b)** ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

**10.** Obec môže odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:

**a)** ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),

**b)** ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správu prebytočný alebo neupotrebiteľný,

**c)** ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

**11. Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu obecnému** zastupiteľstvu a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdávaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.

**12.** Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. **Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami**

**schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.** Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä – identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

**13.** Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä – identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.

**14.** Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať

a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

**Článok 5**

**NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE**

**§ 1**

**Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce**

**1.** Obec môže nadobúdať do vlastníctva hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných

prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne, alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa platného zákona o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších predpisov.

**2.** Obec nadobúda hnuteľné a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

**3. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom**. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj **nadobúdanie hnuteľných vecí nad hodnotu 3.500,00 Eur**.

**4. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce**.

**5. Obec môže nadobudnúť veci bezodplatne – darovaním a dedením**. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ustanovenie § 6 ods. 3 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku **bez ohľadu na jeho hodnotu** a **pri nadobúdaní hnuteľného majetku nad hodnotu 3.500,00 Eur je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom**.

**6.** Obec nadobúda majetok tiež:

- podnikateľskou činnosťou,

- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),

- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo

fyzickými osobami.

**7.** Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej je zriaďovateľom obec.

**§ 2**

**Prevod vlastníctva vecí z majetku obce**

**1.** Rozhodnutie o **prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce**, ak osobitné zákony neustanovujú inak.

**2.** Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

**3.** Rozhodnutie o prevode hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy **schváleniu obecným zastupiteľstvom**, ak hodnota hnuteľného majetku **presahuje sumu 3.500,00 Eur**. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

**4. Obec nie je povinná 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)** nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

**b)** pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

**c)** podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

**d) hnuteľnej veci**, ktorej **zostatková cena je nižšia ako 5000,00 Eur**,

**e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov za podmienok uvedených v bode 5 tohto článku**.

**5.** Postup obce pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,

- zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,

- obec je oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku za podmienok určených v týchto zásadách (kritéria zníženia ceny).

**§ 3**

**Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom**

**1.** Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, u hnuteľných vecí jej opisom).

**2. Zámer predať vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.**

**3.** Obecné zastupiteľstvo môže okrem prípadov špecifikovaných v čl. 5 § 2 ods. 4 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:

- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ustanovení § 281 a nasl. obchodného zákonníka a

- na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,

- priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako **40.000,00 Eur.**

**§ 4**

**Obchodná verejná súťaž**

**1.** V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona o majetku obcí s použitím ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod obchodnom verejnou súťažou musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

**2.** Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:

- presnú identifikáciu veci,

- cenu určenú znaleckým posudkom,

- návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,

- podmienky verejnej obchodnej súťaže **musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia**

**3. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže** (t. j. zámer predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), **obecný úrad zabezpečí, aby podmienky obchodnej verejnej súťaže boli uverejnené minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.**

**4.** Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľností / hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.

**5.** Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu - prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce (štatutárneho orgánu resp.: povereného pracovníka).

**6.** Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.

**7.** Pred samostatným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľnosti / hnuteľnej veci) a to na základe ústavného zákona č.357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov.

**8.** Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušiteľnosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takého návrhu z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

**9.** Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

**10. Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 pracovných dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom**.

**11. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.**

**12. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.**

**§ 5**

**Dobrovoľná dražba**

**1.** Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

**2.** V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, je starosta obce oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5% z hodnoty predávanej veci určenej 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

(u nehnuteľnosti, ktorá sa má predať – listom vlastníctva, u hnuteľných vecí – jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či nie je na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú vec 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 hnuteľnú vec znaleckým posudkom**. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (v zmysle ustanovení § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).

**6.** Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu a to minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku.

**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.

**8.** Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:

- aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,

- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Sihelné a oznámením na internetovej stránke obce.

**9.** Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálnu cenu / najnižšie podanie – 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 -

10 cm širokú pásku s textom „DRAŽBA“ a priložiť oznámenie o dražbe (podľa prílohy č.1 k zákonu č. 527/2002 Z. z.).

**11.** Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť účastníkom dražby vykonanie

obhliadky predmetu dražby. Podľa druhu predávanej veci zabezpečí subjekt, ktorý predáva majetok obce vykonanie obhliadky predmetu dražby – u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16.500,00 Eur najmenej v 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 notárkou zápisnicou.

**§ 6**

**Priamy predaj**

**1.** V prípadoch predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto Zásad.

**2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom**, ak všeobecná hodnota majetku stanovená **podľa znaleckého posudku presiahne 40.000,00 Eur**. **Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.**

**3.** Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať (u nehnuteľnosti, ktorá sa má predať – listom vlastníctva, u hnuteľných vecí – jej opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú 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.

**4.** Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú 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.

**5.** 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.

**6.** Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku, prípadne navýšenú o cenu znaleckého posudku, geometrického plánu a poplatkov katastra a pod. prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

**7. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručuje cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.**

**8. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.**

**9.** Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- starostom obce,

- poslancom obecného zastupiteľstva,

- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- prednostom obecného úradu,

- zamestnancom obce,

- hlavným kontrolórom obce,

- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku týchto zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanoveniach § 116 Občianskeho zákonníka).

**10.** 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 osoba uvedená v odseku 13 § 9a zákona o majetku obcí; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej **má obec väčšinový obchodný podiel.**

**12.** Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce, na úradnej tabuli obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 kalendárnych dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.

**13.** Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom.

**Článok 6**

**NIEKTORÉ USTANOVENIA O PREVODOCH MAJETKU OBCE**

**1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení zákona 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**](https://www.vssr.sk/main/goto.ashx?t=27&p=5738795&f=3)**] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, malá výmera do 100 m2 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. Prípadom hodným osobitného zreteľa je:**

**a)     predaj pozemku zastavaný stavbou, ktorú vlastní žiadateľ alebo jeho predchodcovia minimálne 15 rokov,**

**b)     predaj pozemku o výmere do 250 m2 funkčne spojený s areálom stavby, pre obec nevyužiteľný,**

**c)     predaj pozemku pod výstavbu verejnoprospešnej stavby a existujúcich stavieb, ktoré budú slúžiť slúžia na:**

**- rozvoj a ochranu duchovných a kultúrnych hodnôt,**

**- realizáciu a ochranu ľudských práv,**

**- rozvoj vzdelávania, vedy a výskumu,**

**- organizovanie telesnej výchovy a športu,**

**- poskytovanie zdravotnej starostlivosti,**

**- poskytovanie sociálnych služieb,**

**- tvorbu a ochranu životného prostredia,**

**- prevenciu a pomoc v prípade humanitárnych a prírodných katastrof, komunitný  rozvoj**

**d)     zámena pozemkov slúžiaca k zceľovaniu pozemkov alebo k vysporiadaniu pozemkov pod verejno-prospešnými stavbami,**

**e)     prevod pozemku, ktorý je vzhľadom na tvar a umiestnenie nevhodný pre inú osobu ako žiadateľa.**

**Článok 7**

**NÁJOM MAJETKU OBCE**

**§ 1 1.** Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to odplatne.

**2.** Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

**3.** Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ustanovení § 9aa zákona o majetku obcí a aj podľa týchto Zásad. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. **Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzatvorená len za splnenia nasledovných podmienok**:

- ide o aspoň dočasne neupotrebiteľný majetok obce,

- ide o prebytočný majetok obce,

- jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely,

- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 3 roky schvaľuje obecné zastupiteľstvo,

- výpovedná lehoty musí byť vždy minimálne 3 mesačná,

- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

- prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,

- nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,

- nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu päť mesačných splátok.

**4. Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce**:

- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,

- cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce,

- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,

- obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť vždy odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,

- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne,

- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,

- stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny,

- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnuteľného majetku obce.

**5. Obec a správca majetku obce je povinný primerane použiť ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, okrem prípadov pri nájme:**

**a)** hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3.500,00 Eur**,

**b)** nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

**c) majetku obce, ak súhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 Eur**

**d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci**

**e)** v prípadoch osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

**6. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [**[**§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí**](https://www.vssr.sk/main/goto.ashx?t=27&p=5738807&f=3)**] 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 a pod.**

**7. 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.**

**Prípady nájmu hodných osobitného zreteľa:**

**a) nebytové priestory a stavby o rozlohe väčšej ako 25 m2 a menšej ako 50 m2,**

**b) nebytové priestory, u ktorých uplynula doba prenájmu dohodnutá na dobu určitú a pôvodný nájomca, alebo jemu blízka osoba má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícii do nebytového priestoru v majetku Obce),**

**c) ak sa nebytové priestory prenajímajú pre neziskové organizácie podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v z. n. p., zákona č..207/1996 Z. z. o nadáciách v z. n. p., zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešne služby v z. n. p., zákona č.147/1997 Z. z. o neinvestičných fondoch, zákona č.245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 448/2008 o sociálnych službách v znení neskorších predpisov so sídlom na území Obce, ktorých zriaďovateľom nie je štát a ktoré nie sú príjemcom systémových finančných príspevkov z verejných zdrojov, poskytujúce všeobecne prospešne služby v nasledovných oblastiach:**

**- rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt,**

**- realizácia a ochrana ľudských práv,**

**- rozvoj vzdelávania, vedy a výskumu,**

**- organizovanie telesnej výchovy a športu,**

**- poskytovanie zdravotnej starostlivosti,**

**- poskytovanie sociálnych služieb,**

**- tvorba a ochrana životného prostredia,**

**- prevencia a pomoc v prípade humanitárnych a prírodných katastrof, komunitný rozvoj,**

**- podpora dobročinnosti, dobrovoľníctva a darcovstva**

**- neregistrované združenia a kluby pôsobiace na území Obce v prospech občanov, v oblasti kultúry a športu.**

**d) nebytové priestory u ktorých zanikol nájomný vzťah z dôvodu nemoci, prípadne smrti prenajímateľa a preberateľom záväzkov z podnikateľskej činnosti a nájomného vzťahu je rodinný príslušník v prvom rade,**

**e)     pozemky pod stavbou vo vlastníctve nájomcu o výmere od 25 m2 do 250 m2,**

**f)      verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v z.n.p.,**

**g)     pozemky využívané ako záhrada,**

**6.   Dôvody oprávňujúce znížiť nájomné:**

**a)     nájomné vo výške 1 EUR v prípadoch uvedených v Čl. 11 bode 5 písm. c) týchto zásad.** **8.** V prípade prenájmu hnuteľných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnuteľná vec dáva do nájmu.

**9.** Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) poskytne majetok 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. Zhora 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 Sihelnom**.

**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. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce. Po uzatvorení nájomnej zmluvy je štatutárny orgán povinný doručiť jeden exemplár nájomnej zmluvy na Obecný úrad v Sihelnom.

**Článok 8**

**POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE**

**DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE**

**OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE**

**§ 1**

**1.** 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 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 iné 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 nevymožiteľná, 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 100,00 Eur**, ak je to zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhania je neefektívne. **V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo**.

**7.** Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.

**8.** Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

**9. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov** (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – **zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.** Ustanovenia ods. 1 – 8 týchto Zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

**Článok 9**

**NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE**

**§ 15**

**1. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva** a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zákon č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

**2.**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, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších právnych predpisov, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších právnych predpisov, atď.)

3. Obec môže poveriť právnickú osobu alebo fyzickú osobu oprávnení emitovať cenné papiere sprostredkovaním emisie cenných papierov, čo schvaľuje OZ.

4. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

5. Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto Zásad.

**Článok 10**

**VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO**

**EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ**

**§ 1**

1. Obec môže založiť obchodnú spoločnosť a svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti.

2. Vloženie majetku Obce do majetku zakladajúcich alebo založených obchodných spoločnosti je možné len po jeho schválení OZ a za ním určených podmienok.

3. Hodnota majetku vkladaného Obcou do základného imania obchodnej spoločnosti musí byť ocenená znalcom.

4. Starosta obce ako štatutárny orgán Obce vykonáva oprávnenia spoločníka alebo akcionára obchodných spoločností v zmysle zákona.

5. Starosta obce pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou Obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase OZ v týchto prípadoch:

a) schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti, ako aj ich zmien,

b) schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku, alebo úhrade strát,

c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,

d) rozhodovanie o nepeňažnom vklade,

e) vymenovanie a odvolanie konateľov,

f) vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady,

g) nadobudnutí nehnuteľného majetku danou obchodnou spoločnosťou,

h) nákup, predaj, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľného majetku spoločnosti,

i) založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti danou obchodnou spoločnosťou, alebo o zmene právnej formy,

j) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon, spoločenská zmluva/zakladateľská listina/ alebo stanovy spoločnosti.

6. Na zabezpečenie svojich úloh, prípadne na podnikanie, Obec môže zakladať obchodné spoločnosti s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať už do založených obchodných spoločností.

7. O založení obchodnej spoločnosti s inými osobami, resp. do vstupu už založených spoločnosti a o majetkovom vklade Obce do základného imania takejto spoločnosti rozhoduje vždy OZ.

8. Obec zastupuje na valnom zhromaždení spoločnosti, v ktorej Obec je jedným zo spoločníkov starosta obce, resp. ním písomne splnomocnená osoba.

9. OZ schvaľuje aj osoby, ktoré majú byť za mesto menovaného za konateľov, členov štatutárnych orgánov alebo členov dozorných rád týchto spoločností. Po ich schválení ich príslušnému orgánu obchodnej spoločnosti predkladá starosta obce.

10. Starosta obce je ako štatutárny zástupca Obce oprávnený podpísať za Obec, ako jedného zo spoločníkov /akcionárov / zakladateľskú listinu, spoločenskú zmluvu, stanovy spoločnosti vrátane akýchkoľvek ich zmien až po predchádzajúcom schválení OZ.

11. Starosta obce predkladá OZ informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade strát a to na jeho najbližšom zasadnutí po ich schválení v príslušnom orgáne obchodnej spoločností.

**Článok 11**

**NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA**

**§ 1**

**1.** Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

**2.** V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

**Článok 12**

**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**

**1.** Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

**2.** S týmito Zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce Sihelné, všetci zamestnanci organizácií obce Sihelné a všetky obchodné spoločnosti obce Sihelné, resp.

obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Sihelné.

**3.** Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

**4.** Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené Zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia predkladá starosta obce jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.

**5.** Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Sihelnom.

**6.** Rušia sa Zásady hospodárenia s majetkom obce Sihelné zo dňa 24. 2. 2023

**7.** Na týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce Sihelné sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Sihelnom dňa 12. 4. 2024 uznesením OZ č. E/2.

**8.** Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

V Sihelnom dňa 8. 4. 2024

Mgr. Ľubomír Piták

starosta obce

Príloha č. 1 – VZOR „Oznámenia o vyhlásení OVS“

Príloha č. 2 – VZOR „Súťažných podmienok pre OVS“

Príloha č. 3 – VZOR „Záznamu z uzávierky OVS“

Príloha č. 4 – VZOR „Protokolu o vyhodnotení OVS“

Príloha č. 5 – VZOR „Oznámenia o priamom predaji“

Príloha č. 6 – „Čestné vyhlásenie FO/PO

**Príloha č. 1**

**VZOR**

**Oznámenia o vyhlásení OVS**

Obec Sihelné vyhlasuje podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú

verejnú súťaž na odkúpenie ................................................................... (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok, vzor súťažného návrhu zmluvy a základnú informáciu

o predmete je možné získať:

- na adrese: Obec Sihelné, Sihelné 217, 029 46 Sihelné

- alebo na internetovej stránke: www.sihelne.sk

- e-mailom na adrese: ousihelne@orava.sk

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu: ............................,

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

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

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

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa ....................... o ............................ hod.

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

starosta obce

**Príloha č. 2**

**VZOR**

**Súťažných podmienok pre OVS**

**Obce Sihelné**

vyhlasuje podľa ustanovení § 281 – 288 Obchodného zákonníka

na odkúpenie ....................................................

s týmito podmienkami:

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

**1.** Predmet návrhu zmluvy bude ..................

**2.** Súťažiaci ponúkne kúpnu cenu, ktorá presiahne .....................

**3.** Súťažiaci prijíma podmienku, že do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet

vyhlasovateľa č. ........................... zábezpeku vo výške ...... % z ponúkanej ceny; inak návrh

nebude do súťaže zahrnutý

**4.** Súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností, najneskôr

do 30 dní od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy

**5.** Súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodov 3. a 4. vyššie nastávajú

doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy

zmluva zaniká.

**6.** Súťažiaci znáša náklady spojené s podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľnosti.

**7.** Súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti

z existujúcich nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v časti objektu, a že ide o nájmy chránené

ustanoveniami Obchodného / Občianskeho zákonníka (*ak v predávanom objekte existujú*

*nájomníci*)

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

**8.** Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu ......................., tel.:

................., prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s ..........................

**9.** Návrhy na uzavretie zmluvy podávajte písomne na adresu „ Obec Sihelné, Sihelné 217, 029 46 Sihelné “ v zalepenej obálke a s výrazným označením „súťaž ..........................“. Do zalepenej obálky

s návrhom na uzavretie zmluvy vložte list s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho (pri

právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa,

rodné číslo). Na rovnakej adrese poskytneme záujemcom, ktorí sa zaregistrujú predložením

identifikačného dokladu (výpis z obchodného registra, koncesná listina, živnostenský list a pri

fyzických osobách občiansky preukaz), na požiadanie vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého

obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.

**10.** Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa .................... o ............... hod.

**11.** Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou

najneskôr ....................

**12.** Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.

**13.** Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.

**14.** Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu

vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.

**15.** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.

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

starosta obce

**Príloha č. 3**

**VZOR**

**Záznam z uzávierky OVS**

**Obce Sihelné**

Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže

Komisia podpísaných osôb potvrdzuje, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na

................................................... (*identifikovať predmet súťaže*)

do konca lehoty na predkladanie návrhov (t.j. dňa ...................... o ................. hod.) doručili

vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

1. ................................................. (*identifikačné údaje*)

2. .................................................

3. .................................................

Uzávierka bola vykonaná súčasne s uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, tento záznam

bol ukončený dňa ........................ o ............. hod.

Komisia: ........................................

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

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

**Príloha č. 4**

**VZOR**

**Protokolu o vyhodnotení OVS**

Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na ................................ (predmet súťaže)

**1. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

Obec Sihelné vyhlásila obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v prílohe č. 1 Protokolu.

Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce www.sihelne.sk, ...........................

(*periodiká*)

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Sihelné menovacím dekrétom dňa ...................... komisiu v zložení: ....................................................................................................

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňa ............ o ....... hod., oboznámila sa

s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, so súťažnými

podmienkami a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

**2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE**

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

1.....................................

2.....................................

(*vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky*)

**3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV**

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov

- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu

- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti.

**4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV**

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

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

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

*(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)*

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

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

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

*(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)*

**5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU**

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam

- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že: .......................... (*uviesť, ktorý*

*návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke*)

**6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE**

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284

ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť (*alternatívy*)

- všetkých súťažiacich

- nasledovných súťažiacich ........................ (*vymenovať*)

**7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI**

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu ponúkaných podmienok. Po výmene názorov sa

členovia komisie k návrhu vyjadrili.

Z vyjadrení vyplynul nasledovný záver (alternatívy)

- Komisia väčšinou hlasov o d p o r ú č a prijať súťažný návrh zmluvy účastníka

.............................. (*prípadne poradie*)

- Komisia o d p o r ú č a neprijať žiaden súťažný návrh a vyhlásenú súťaž z r u š i ť.

Činnosť komisie sa skončila dňa ...................... o ........... hod.

*(mená a podpisy členov komisie)*

**Príloha č. 5**

**VZOR**

**Oznámenia o priamom predaji**

**Obec Sihelné**

Ponúka na predaj ................................................................................ (*identifikovať predmet*)

Za nasledovných podmienok:

1. minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku: ..................................

2. lehota na doručenie ponúk: deň ................................ hod. ...............................

Základnú informáciu o predmete je možné získať:

- na adrese: Obec Sihelné, Sihelné 217, 029 46 Sihelné

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne pracovník obecného úradu: ............................,

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

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

úradu: ................................... tel.: ..........................

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

starosta obce

**Príloha č. 6**

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

Meno a priezvisko: ................................................................................

narodený: ................................................................................

bytom: ................................................................................

\*ako štatutárny orgán spoločnosti: ..............................................................................................

so sídlom v ..................................................................................................................................

IČO: ........................................................... DIČ: ...............................................

Týmto

**č e s t n e p r e h l a s u j e m**

**FO: že som\* - nie som\* blízkou osobou**

**PO: že zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo**

**členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu**

**právnickej osoby, ktorej som konateľom je osoba\* - nie je osoba\***

a) starostu obce,

b) poslancov obecného zastupiteľstva,

c) štatutárneho orgánu alebo členov štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo

založenej obcou,

d) prednostu obecného úradu,

e) zamestnancov obce,

f) hlavného kontrolóra obce.

V dokumente, ktorého je toto prehlásenie neoddeliteľnou prílohou, som uviedol presné,

pravdivé a úplné údaje.

Som si vedomý toho, že pokiaľ by mnou uvedené informácie neboli pravdivé alebo závažným

spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V ................................. dňa .............................

*vlastnoručný podpis*

*\*nehodiace sa prečiarknuť*

**Zároveň dávam písomný súhlas so spracovaním osobných údajov s cieľom výberu**

**v súlade s ustanovením zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v z.n.p.**

POZNÁMKA:

*Čestné prehlásenie sa pripája k dokumentácii pri prevode priamym predajom.*