

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce PATA

Kapitola I.

V š e o b e c n é u s t a n o v e n i e

Pojem „majetok obce“ je presne stanovený a vymedzený v par. 8 zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, kde je definovaný jeho rozsah a základné zásady hospodárenia s majetkom obce.

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených obcou.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.

Kapitola II.

U s t a n o v e n i a p r e o b e c

1. Obecny majetok predstavuje druh vlastníctva viazaný na katastrálne územie obce Pata. Nie je kolektívnym vlastníctvom obyvateľov, ale je vlastníctvom daného územného spoločenstva bez nároku obyvateľov obce na majetkové vysporiadanie po opustení územia obce. Stanovenie základných povinností pri nakladaní s majetkom obce slúži k zabezpečeniu právnej istoty obyvateľov obce.
2. Obec Pata v zmysle zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v platnom znení je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom, samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi. Ukladať obci povinnosti, alebo zasahovať do jej oprávnení možno len v medziach zákona.
3. Obecny zastupiteľstvo určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohoto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
4. Štatutárnym orgánom v majetkových vzťahoch obce je starosta. Starosta na základe schválených zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce zastupuje obec vo vzťahu k štátnym orgánom k právnickým a fyzickým osobám. Rozhoduje vo všetkých veciach správy majetku obce, ktoré nie sú zákonom alebo organizačným poriadkom obecného zastupiteľstva vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

5. Obec môže svoj majetok použiť:

- na verejné účely obce
- na podnikateľskú činnosť
- na výkon samosprávy obce

Správa obecného majetku je v kompetencii obce a OZ, ktorá môže rozhodnúť, či ho bude spravovať priamo, lebo ho zverí do správy organizáciám, ktoré založila, alebo zriadila, respektívne ho prenajme, prípadne odpredá.

Kapitola III.

P r e d m e t m a j e t k u o b c e P a t a

1. Majetok obce sú všetky veci, nehnuteľnosti a majetkové práva vymedzené zákonom č. 138/91 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

2. V súlade so zákonom, v záujme správnosti, presnosti, kompletnosti a evidencie obec, preberá majetok od štátnych orgánov, iných právnických a fyzických osôb /pri kúpe a pod./ vždy písomným protokolom o prechode práva hospodárenia k veciam a o postúpení majetkových práv a záväzkov /podľa inventárneho stavu k 31. 12. 2010 predstavuje majetok obce Pata hodnotu 3.296 084 €, podľa jednotlivých jeho druhov uvedených v ročnom prehľade aktív a pasív obce Pata/.

Kapitola IV.

N a d o b ú d a n i e m a j e t k u o b c o u P a t a

Ďalší majetok môže obec nadobudnúť:

- kúpnu alebo zámennou zmluvou nehnuteľného majetku po odsúhlasení OZ,
 - realizáciou investičnej výstavby z vlastných prostriedkov alebo dotácií štátu po odsúhlasení OZ,
 - bezplatným prevodom majetku SR do vlastníctva obce po odsúhlasení OZ,
 - darovaním od inej právnickej, alebo fyzickej osoby / obec môže nadobudnúť majetok len v prípade, že na ňom nie sú ťarchy, ktorých výška nepresahuje hodnotu darovanej veci/ po odsúhlasení OZ,
 - zákonnými podnikateľskými aktivitami po odsúhlasení OZ.
- Obecné zastupiteľstvo musí byť vo všetkých prípadoch uznášaniaschopné. O nadobudnutí HM do výšky 2000 € rozhoduje starosta obce, nad 2000 € je potrebný súhlas 3/5 väčšiny poslancov OZ.

Kapitola V.

Hospodárenie s majetkom obce Pata

1. Obec sa o svoj majetok stará a nakladá s ním sama prostredníctvom svojich orgánov a organizácií, ktoré založila, alebo zriadila prostredníctvom fyzickej prípadne právnickej osoby, ktorej majetok zverila. S fyzickými, alebo právnickými osobami sa o rozsahu ich oprávnení a povinností, ako i o spôsobe úhrady za ich služby dohodne v zmluve.

2. Orgány obce, právnické a fyzické osoby a organizácie, ktorým obec zverí svoj majetok do správy sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v prospech rozvoja obce, jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia. Zverený majetok sú povinné:

- chrániť a zhodnocovať
- udržiavať a zveľaďovať
- chrániť pred poškodením, zničením, zneužitím a stratou
- používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu
- viesť majetok v predpísanej zákonnej evidencii

3. Obec môže zveriť svoj majetok do správy organizáciám, ktoré založila alebo zriadila. Obec môže svoj majetok prenajať na základe zmluvy, obojstrannej výhodnosti. Tieto subjekty hospodária s vecami a majetkovými právami zverenými im pri ich založení alebo zriadení a ďalej s vecami a majetkovými právami nadobudnutými v priebehu svojho podnikania takto:

- veci a majetok majú takto zriadené subjekty vo svojej správe,
- hodnota majetku obce zvereného subjektom do správy tvorí ich kmeňový majetok,
- veci ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti zák. č. 518/90Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce...právo hospodárenia – v obci sa upravuje nasledovne: majetok OKS prípadne DP patrí obci.

Pri založení alebo zriadení nových organizácií schváli hodnotu kmeňového majetku obecné zastupiteľstvo.

4. Organizácie, ktoré majú obecný majetok v správe, majú právo tento majetok držať, užívať, zveľaďovať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s platnými právnymi predpismi, so zásadami hospodárenia, odvádzajú obci zisk stanovený obecným zastupiteľstvom.

5. Majetok, ktorý obec nepotrebuje /nepotrebný, nevyužiteľný/ na plnenie svojich úloh môže byť prenajatý, resp. na základe ponukového konania odpredaný, poprípade po bezúspešnom ponukovom konaní zlikvidovaný. O ponukových konaniach sa vedú príslušné záznamy.

Kapitola VI.

Nakladanie s majetkom obce Pata

1. Predaj obecného majetku:

Obec môže svoj majetok /nepotrebný, využitelný/ ekonomicky prenajať, resp. vo výnimočných prípadoch odpredať, vždy však iba na základe ponukového a výberového konania a to za nasledovných podmienok:

- nehnuteľnosti /stavby, budovy, pozemky/ ako i ostatný DHM možno odpredať iba so súhlasom 3/5 všetkých poslancov OZ za ceny stanovené v zmysle právnych predpisov, resp. za ceny stanovené OZ.

Postupuje sa nasledovne:

- uskutoční sa verejná dražba v priestore určenom starostom obce. Výkričnú /predajnú/ cenu schváli OZ. O priebehu dražby sa spracuje protokol, ktorý bude založený k predajnej zmluve a tiež k prezenčnej listine z verejnej dražby. Vo výnimočných prípadoch po schválení OZ, ak je to v záujme obce môže byť uskutočnený predaj vybranému uchádzačovi, za podmienok stanovených OZ. Po takomto výberovom konaní musí byť spracovaný podrobný zápis, ktorý bude priložený k uzneseniu OZ. Tento postup musí byť odsúhlasený 3/5 všetkých poslancov OZ.

Na odpredaj DDHM /Drobný hmotný dlhodobý majetok/ v hodnote do 1 000 € /jednatisíc eur/ je postačujúci súhlas starostu obce, ktorý o tomto oboznámi OZ. Obec zverejní zámer odpredať svoj majetok na informačnej tabuli a svojej internetovej stránke na 15 pracovných dní.

2.Prenájom obecného majetku: / dočasné užívanie obecného majetku /

1. Správcom obecného majetku je obec, príslušné kompetencie, práva a zodpovednosť sa týkajú obce ako vlastníka majetku.
2. Obec možnosť prenájmu svojho majetku (ponuku) zverejňuje obvyklým spôsobom na verejnej oznamovacej tabuli obce, internetovej stránke obce, prípadne vo verejných oznamovacích prostriedkoch.
3. Čas medzi zverejnením ponuky a možnosťou prihlásenia sa záujemcov a následným rokovaním zastupiteľstva o predloženej ponuke nemôže byť kratší ako 15 pracovných dní.
4. V osobitých prípadoch zastupiteľstvo rozhodne, že prenájom uskutoční bez predchádzajúcej ponuky a výberového konania uchádzačov.
5. Zastupiteľstvo o prenájme majetku rozhoduje následne po vyjadrení príslušnej komisie s dôrazom na rozhodujúce skutočnosti nájomnej zmluvy:
 - a) predmet nájmu a nájomca
 - b) dĺžka nájmu (obdobie na ktoré sa nájomná zmluva uzatvára)
 - c) stanovenie osobitých podmienok, spôsob platby nájomného prípadne iné
 - d) nájomná zmluva sa zásadne uzatvára na dobu určitú / budovy a pozemky max. na dobu 5 rokov s možnosťou obojstranného 6 mesačného vypovedania zmluvy a pozemky na výstavbu podnikateľských objektov na dobu max.10 rokov s možnosťou 12 mesačného vypovedania zmluvy.
6. Zmluva o nájme majetku musí byť zmluvnými stranami podpísaná najneskôr v deň vzniku nájomného vzťahu, tým začína plynúť doba jej účinnosti.
7. Základná škola a materská škola, ako správcovia vyčleneného obecného majetku – školské budovy a zariadenia, má právo uzatvárať v intenciách tohto nariadenia krátkodobé nájomné zmluvy (vzťahujúce sa na priebeh školského roka a využívanie jednotlivých školských zariadení), aby nedochádzalo k narušeniu výchovnovzdelávacieho procesu, pre ktorý sú určené jednotlivé zariadenia (napr. telocvičňa ,jedáleň, ihriská).

2a) Určenie výšky nájomného

1. Výška nájomného nebytových priestorov je určená v nájomnej zmluve s prihliadnutím, či nájomcom je fyzická alebo právnická osoba a účel, ktorému majetok obce slúži nájomcovi, pri zohľadnení verejného záujmu obce a občanov.
2. Účel nájmu a spôsob využívania obecného majetku je rovnako dôležité uviesť v nájomnej zmluve.
3. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (nezohľadňuje poplatky, ktoré platí nájomca za elektriku, plyn, vodné a stočné a poistenie vybavenia – zariadenia objektu) sa určuje formou minimálnej sadzby za 1 m² podlahovej plochy, podľa spôsobu využívania prenajatého priestoru.
4. Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² plochy sa určuje takto :
 - a) predajné plochy obchodné priestory, 20,- €
 - b) kancelárie - administratívne priestory 20,- €
 - c) výrobné priestory dielne 17,00,- €
 - d) skladové, garážové a pivničné priestory 15,- €
 - e) sociálne zariadenia, čakárne, chodby, schodištia 10,- €
 - f) zariadenia služieb obyvateľom (krajčírstvo, kaderníctvo, kozmetika,lekárne a pod.) 15,- €
 - g) zdravotnícke ambulancie 20,- €,
 - h) ostatné nájomné za priestory hore neuvedené schváli OZ podľa účelu využitia.V nájomnej zmluve so zreteľom na vyššie uvedené je potrebné rozčleniť prenajatú plochu podľa spôsobu jej využívania.

Spôsob určovania výšky nájomného podľa bodu 2a) sa nevzťahuje na tie prípady, keď výška nájomného je určená jednotnou sadzbou za využitie:

a) telocvične ZŠ Pata 10,- € /hod – bez umelého svetlenia,
11,- €/ hod – s umelým osvetlením,
11,- €/ hod - ak ide o nájomcu, ktorý si prenajíma priestory na podnikateľské účely a nevyužíva umelé osvetlenie,
11,50- €/ hod – ak ide o nájomcu, ktorý si prenajíma priestory na podnikateľské účely a využíva umelé osvetlenie.

b) viacúčelového ihriska pri ZŠ Pata 10,- € /hod – bez umelého osvetlenia,
11,- € / hod – s umelým osvetlením.

Sadzby nájomného určené v bode 2a) tohto nariadenia sa rovnako neuplatnia, ak nebytové priestory sa budú prenajímať pre zariadenia sociálnych služieb, pre školské a predškolské zariadenia, pre kultúrno-výchovnú, športovú (družstvá FC Pata) a osvetovú činnosť, pre orgány štátnej správy, keď nájomca hradí nájomné z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu samosprávnych orgánov, štátnych fondov, alebo sociálnej poisťovne. V takýchto prípadoch je ročná sadzba nájomného určená maximálne vo výške 5 € za 1 m² podlahovej plochy.

2b) Výška nájomného pozemkov

1. Výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Pata rovnako zohľadňuje účel ich využívania:

a) komerčný pre podnikanie

b) reklamný a propagačný

c) verejný záujem – vybudovanie obslužného zariadenia na vlastné náklady prevádzkovateľa, ktoré znamená vyššiu úroveň vybavenia obce a slúži potrebám občanov obce a širokej verejnosti (čerpacia stanica PHM a ďalšie).

2. Sadzby nájomného za podmienok vymedzených v ods. 1 sú stanovené ako minimálna ročná sadzba za m².

a) pozemky pre obchodné účely 6,64 ,- € /m²/ rok

b) pozemky pre výrobné účely 5,- €/m²/rok

c) pozemky pre služby 1,50 €/m²/rok

c) nájomné za prenájom plochy, ktorá slúži pre reklamné a propagačné účely (informačné a reklamné tabule, bilbordy) je stanovené podľa veľkosti reklamnej plochy (jednotlivých tabúľ) nasledovne:

· do 0,5m² 60 €/rok

· od 0,5m² do 1m² 120 €/rok

· od 1m² do 2m² 160 €/rok

· od 2m² do 5m² 200 €/rok

· nad 5m² 300 €/rok

3. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy musí byť jednoznačne stanovený účel prenájmu v záujme stanovenia sadzby nájomného.

O každom bezplatnom prenajatí obecného majetku musia rozhodnúť 3/5 všetkých poslancov OZ.

2c) Platba nájomného

1. Výšku nájomného stanovenú nájomnou zmluvou nájomca uhradza v stanovenom termíne (ročne, štvrtročne, mesačne alebo jednorazovou platbou).

2. Prenajímateľ si v nájomnej zmluve vyhradzuje právo na každoročnú úpravu výšky nájomného v závislosti od miery ročnej inflácie. Nájomné sa každoročne upraví k 1.1. podľa miery ročnej inflácie (za predchádzajúci kalendárny rok) oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR . Podmienky a spôsob úpravy nájomného obsahuje príslušná nájomná zmluva alebo doplnok, ktorý tvorí jej bezprostrednú súčasť.

3. Prenajímateľ si v písomnej zmluve o nájme nebytových priestorov vyhradí právo na úpravu výšky nájomného, ak dôjde k zmene osobitného predpisu, ktorým je určená maximálna ročná sadzba nájomného za tieto priestory.

3. Majetok vyradený z evidencie:

Obecné zastupiteľstvo vymenuje 3-člennú vyradovaciu komisiu (1 člen z finančnej komisie), ktorá podľa potreby predloží starostovi obce návrh na vyradenie nepoužiteľných vecí a predmetov aj s návrhom spôsobu likvidácie.

4. Darovanie majetku obce:

Darovanie majetku obce / okrem nehnuteľného majetku/ inej právnickej, alebo fyzickej osobe je možné vo výnimočných prípadoch, a to iba po neúspešnom ponukovom konaní a po odsúhlasení 3/5 všetkých poslancov OZ.

5. Nakladanie s cennými papiermi

Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. /Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov/. Obec môže nakupovať, vystavovať, predávať cenné papiere v zmysle platných zákonov po schválení 3/5 všetkých poslancov OZ.

6. Majetkové práva obce:

Obec môže upustiť od vymáhania svojich majetkových práv iba vtedy, ak ju k tomu vedú opodstatnené dôvody a nie je to v rozpore s príslušnými zákonmi a vymáhania schváleného OZ. Obec nakladá so svojimi majetkovými právami v zmysle platných zákonných predpisov. Majetkovými právami obce sú i pohľadávky a iné majetkové práva.

Obec môže upustiť od vymáhania, ak ju k tomu vedú opodstatnené dôvody a musia byť dodržané tieto podmienky:

- a) ak výška nepresahuje hranicu 33,-€ , o upustení od vymáhania rozhoduje starosta,
- b) ak výška presahuje hranicu 33,-€, o upustení od vymáhania prerokováva a odsúhlasuje OZ, ak je uznášaniaschopné.

Sankcie uložené obcou /pokuty, penále/ v zmysle zákonov / znečisťovanie ovzdušia,vôd, sypanie odpadkov a pod/ nie je možné obcou odpúšťať. Pohľadávky a iné majetkové práva v organizáciách, ktorých zakladateľom, alebo zriaďovateľom je obec, si organizácia v rámci platných zákonov upravuje / resp. svojimi internými predpismi/ , za dodržanie ktorých zodpovedá príslušný vedúci organizácie.

Majetok obce zverený do správy organizáciám je možné odňať za týchto podmienok:

- a) ak tento majetok organizácia nevyužíva na účely, pre ktoré bola zriadená a nezabezpečila ani možnosť dočasného užívania inou právnickou alebo fyzickou osobou,
- b) neplní si povinnosti vyplývajúce z týchto zásad /kapitola – hospodárenie s majetkom obce Pata/.

Akúkoľvek výšku úverov môže obec prijať iba na základe súhlasu OZ po súhlase 3/5 všetkých poslancov OZ.

Spoločné a záverečné ustanovenia:

Pokiaľ nie je v tomto nariadení ustanovené inak, alebo ak to nevyučuje povaha veci, riadi sa obec a obcou založené alebo zriadené organizácie vo veciach majetku obce platnými zákonmi a s nimi súvisiacimi predpismi. Kontrolou nad dodržiavaním „Zásad“ je poverený hlavný kontrolór obce a OZ.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválené dňa 26.4.2011,p.č.4/2011-OZ.

Boli prerokované finančnou komisiou dňa 13.4.2011.

Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce nadobúdajú platnosť dňom 1.7. 2011.

Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce z 26. 2. 2007.

Nie je uzatvorený materiál, prípadne nové nejasnosti budú riešené vydaním doplnkov, ktoré schváli OZ a budú neoddeliteľnou súčasťou „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pata“.

Milan Čambálik, starosta obce