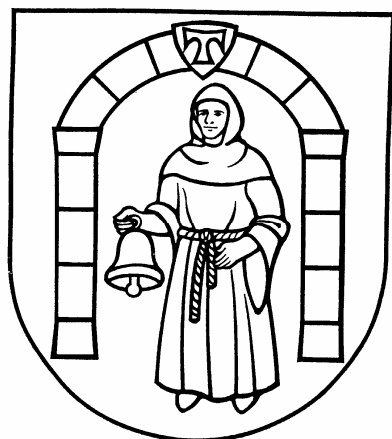


Obec Červený Kláštor



Všeobecné záväzné nariadenie
obce Červený Kláštor

Č. 1/2011

o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom
obce Červený Kláštor

Všeobecne záväzné nariadenie obce Červený Kláštor č. 1/2011

o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Červený Kláštor

Obec Červený Kláštor (ďalej len „obec“) v zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

§ 1 Úvodné ustanovenia

(1) Obec Červený Kláštor (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v tomto nariadení samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Toto nariadenie upravuje:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
- b) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva,
- c) nakladanie s majetkom obce,
- d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
- e) správa majetku obce a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku obce,
- f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce,
- g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov ¹⁾,
- h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov ²⁾,
- i) 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 ³⁾ s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

§ 2 Majetok obce a nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce ako aj právnických osôb založených alebo zriadených obcou.

¹⁾ Zákon č. 556/221 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

²⁾ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

³⁾ Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(2) Majetok obce tvoria:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- b) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky,
- c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) majetok nadobudnutý podľa odseku 3.

(3) Obec môže nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou činnosťou (výstavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou.

§ 3

Hospodárenie s majetkom obce

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

(2) Obec a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(3) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

(4) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(5) Obec a správcovia sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa schválenej smernice obce.

(6) Obecné zastupiteľstvo v Červenom Kláštore schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, 4)
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad zostatkovú hodnotu **3 500 €**,
- e) nakladanie s majetkovými právami,
- f) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle Obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku obce,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu⁵⁾ (ďalej len "koncesná zmluva"), a to **trojpätinovou väčšinou** všetkých poslancov,
- h) nadobúdanie nehnuteľného majetku vrátane zámeny (okrem bezodplatného nadobudnutia majetku),

4) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5) Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- i) prenájom a výpožičku nehnuteľného majetku okrem prípadov uvedených v tomto nariadení,
 - j) prenájom a výpožičku hnutel'ného majetku nad zostatkovú hodnotu 3 500 €,
 - k) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - l) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - m) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - n) vydanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - o) prevzatie majetkových garancií.
- (7) O nakladaní s majetkom obce vo všetkých ostatných prípadoch okrem uvedených v odseku 6 rozhoduje starosta obce.

§ 4

Správa majetku obce obecnými organizáciami

- (1) Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (iba rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii), ktorú zriadila alebo založila. Majetok zverený do správy určí obec v zriaďovacej listine a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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 so zákonom, so štatútom obce a s týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce.
- (3) Správa majetku obce vzniká
- a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (4) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
- (5) Správcovia si môžu navzájom medzi sebou bezodplatne prevádzať majetok zverený im do správy. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas starostu obce. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.
- (6) Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
- (7) Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

§ 5

Práva a povinnosti správcu majetku obce

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa tohto nariadenia, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
- (2) Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 1, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
- (3) Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

(4) Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.

(5) Poistenie majetku obce zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce.

§ 6

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

(1) Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.

(3) O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje

a) obecné zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takého majetku je vyššia ako 3 500,- eur

b) starosta obce, ak zostatková hodnota takého majetku je nižšia ako 3 500,- eur.

(4) Pre nakladanie s majetkom obce v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú, zriaďuje starosta obce škodovú komisiu obce Červený Kláštor, ktorá je poradným orgánom starostu obce pri rozhodovaní o škodách vzniknutých na obecnom majetku.

§ 7

Prevod vlastníctva majetku obce

(1) Ak toto nariadenie neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže, 6)

b) dobrovoľnou dražbou⁷⁾ (ďalej len "dražba") alebo

c) priamym predajom **najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.** 8)

(2) obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) Pri predaji majetku obec postupuje pri určovaní kúpnej ceny podľa sadzovníka, ktorý tvorí **prílohu č. 1** tohto nariadenia, **ak v odôvodnených prípadoch obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou prítomných poslancov nerozhodne inak.**

§ 8

Obchodná verejná súťaž

(1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktoré obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje. Obec svoj zámer predať majetok obchodnou verejnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.

(2) Obec je povinná zverejniť podmienky obchodnej verejnej súťaže **najneskôr 15 dní pred uzávierkou** na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

6) § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

7) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

8) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

- (3) Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.
- (4) Predložené ponuky vyhodnotí komisia určená obecným zastupiteľstvom podľa stanovených podmienok súťaže. Komisiu v počte **3 členov** menuje starosta obce, z vymenovaných členov komisie musí byť **minimálne jeden poslancom** obecného zastupiteľstva.
- (5) Majetok sa odpredá tomu, kto ponúkol najlepšiu ponuku.
- (6) Obec je oprávnená odmietnuť všetky predložené ponuky, ak si toto právo vyhradila v podmienkach súťaže.

§ 9

Dobrovoľná dražba

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon. 7)

§ 10

Priamy predaj majetku obce

- (1) Obec môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade, ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu 8) nepresiahne **40 000 €**.
- (2) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom v deň schválenia priameho predaja **nesmie byť staršie ako 6 mesiacov**.
- (3) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom obvyklým (úradná tabuľa a internetová stránka obce) **najmenej na 15 dní**. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Uvedený zámer pred jeho zverejnením schvaľuje obecné zastupiteľstvo, v ktorom sa určia kritéria hodnotenia cenových ponúk.
- (4) Oznámenie o zámere musí obsahovať presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu 8), kontakt na zodpovedného zamestnanca obce.
- (5) Ponuky vyhodnotí hodnotiaci komisia určená starostom obce podľa vopred určených kritérií Komisiu v počte **3 členov** menuje starosta obce, z vymenovaných členov komisie musí byť **minimálne jeden poslancom** obecného zastupiteľstva.
Komisia odporučí obecnému zastupiteľstvu majetok predat' prípadne nepredat'.
- (6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
- 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 (§ 116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (7) obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 11

Ustanovenia § 8 až § 10 tohto nariadenia sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu 4) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, 4)
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, 9)
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 eur**,
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 12

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (1) Obec môže priamo previesť majetok obce konkrétnej osobe v prípadoch hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- (2) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu** obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 13

Niektoré ďalšie podmienky predaja majetku obce

- (1) Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu **do 30 dní** od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma stranami, ak obecné zastupiteľstvo v uznesení neurčí inú lehotu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o zaplatení kúpnej ceny v splátkach, pričom v uznesení **určí počet a výšku splátok**. Zaplatenie kúpnej ceny musí byť zabezpečené záložným právom na predmet kúpy.
- (2) Náklady spojené s prevodom vlastníctva majetku obce na kupujúceho, resp. nadobúdateľa (geometrické plány, správne poplatky a pod.) znáša kupujúci, resp. nadobúdateľ v prípade postupu podľa § 11 - 12.

§ 14

Zámena majetku obce

V prípade zámeny majetku obce sa postupuje analogicky podľa § 12 tohto nariadenia.

§ 15

Nájom majetku obce

- (1) Ak osobitný zákon neustanovuje inak, ustanovenia §8 - §10 tohto nariadenia sa primerane použijú aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 eur**,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom **neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci**,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejní **najmenej 15 dní** pred schvaľovaním nájmu

obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

9) Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

(2) V prípade prenajímania majetku obec postupuje pri určovaní nájomnej ceny podľa sadzobníka, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia, ak obecné zastupiteľstvo v odôvodnených prípadoch nerozhodne inak.

§ 16

Nájom a výpožička majetku obce

(1) Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Správcovia majetku obce môžu prenechať tento majetok do odplatného alebo bezodplatného užívania zmluvou o nájme alebo výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí mať písomnú formu. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií obce (správcov). Starosta obce schvaľuje správcom výšku úhrady prevádzkových nákladov, ktorú uhrádza užívateľ týchto priestorov.

(3) O nájme a výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo s výnimkou prípadov **krátkodobého užívania** nehnuteľného majetku obce /ihrisko, kultúrny dom, zasadacie miestnosti/, o ktorom rozhoduje starosta obce alebo správca majetku obce, ak sa to týka tohto majetku.

(4) Užívatelia majetku obce sú povinní najmä:

a) hospodárne užívať majetok obce

b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

(5) Užívaný majetok obce ani jeho časť nie je užívateľ oprávnený prenechať do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na prípady uvedené v § 17 - §19 tohto nariadenia. Súhlas udeľuje obecné zastupiteľstvo.

§ 17

Nájom obecných nájomných bytov

(1) O pridelení obecných bytov do nájmu rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pri prideľovaní bytov do nájmu sa postupuje podľa § 15 písm. c) tohto nariadenia. Podmienky prideľovania bytov určuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie obce.

(2) Nájomné za prenájom obecných bytov je štátom regulované opatrením MF SR z. 28.01.2003 č. R-1/2003, ktorým sa mení výmer MF SR z 12.3.1996 č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru z regulovanými cenami v znení neskorších predpisov. V prípade nájomných bytov vybudovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania sa konkrétna výška nájomného určuje samostatným rozhodnutím obecného zastupiteľstva vychádzajúc z právnych predpisov a usmernení učených príslušným ministerstvom a Štátnym fondom rozvoja bývania.

(3) Na prenájom bytov a uzatváranie zmlúv o nájme bytov sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka pri zohľadnení podmienok uvedených v odseku 1 a 2.

§ 18

Nájom obecných nebytových priestorov

(1) O pridelení obecných nebytových priestorov do nájmu rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pri prideľovaní týchto priestorov do nájmu sa postupuje podľa § 8 – 10 tohto nariadenia a v prípadoch hodných osobitného zreteľa aj podľa § 15 písm. c) tohto nariadenia.

(2) Výška nájomného za prenájom obecných nebytových priestorov je uvedená v **prílohe č. 1** tohto nariadenia. Ak sa nebytové priestory prenajímajú subjektom uvedeným v opatrení Ministerstva financií SR, ktorým sa ustanovuje regulácia cien v pôsobnosti MF SR a ak minimálna výška nájomného podľa týchto zásad (uvedenej v prílohe) je vyššia ako maximálna výška stanovená predmetným opatrením MF SR, výška nájomného sa stanoví **v maximálnej výške** nájomného uvedenej v opatrení MF SR. V odôvodnených prípadoch je možné určiť aj inú výšku nájomného ako je určená v prílohe tohto nariadenia, o čom rozhoduje obecné zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov**.

(3) Na prenájom nebytových bytov a uzatváranie zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vzťahuje osobitná zákon. 10)

§ 19

Nájom pozemkov vo vlastníctve obce

(1) Na prenájom pozemkov vo vlastníctve obce sa primerane použije ustanovenie § 8 – 10 tohto nariadenia a v prípadoch hodných osobitného zreteľa ustanovenie § 15 písm. c) tohto nariadenia. Výška nájomného za prenájom pozemkov je uvedená **v prílohe č.1** tohto nariadenia.

(2) V odôvodnených prípadoch je možné určiť aj inú výšku nájomného ako je určená **v prílohe č.1** tohto nariadenia, o čom rozhoduje obecné zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov**.

§ 20

Zriaďovanie záložného práva a vecného bremena na majetku obce

(1) Na nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce sa môže v nevyhnutných prípadoch zriadiť vecné bremeno v prospech tretích osôb po predchádzajúcom schválení obecným zastupiteľstvom. Vecné bremeno možno zriadiť za odplatu alebo bezodplatne, o čom rozhodne obecné zastupiteľstvo.

(2) Na nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce sa môže v nevyhnutných odôvodnených prípadoch zriadiť záložné právo v prospech tretích osôb po predchádzajúcom schválení obecným zastupiteľstvom.

§ 21

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, obec postupuje podľa § 8- §10 tohto nariadenia, ak tento postup nevylučuje osobitný právny predpis. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o nakladaní s cennými papiermi a majetkovými právami.

§ 22

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

(1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
a) organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku, resp. ich činnosťou,
b) Obec Červený Kláštor (obecný úrad), ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone úloh obce v zmysle zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov.

10) zákon č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občiansky zákonník.

(2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(3) Na žiadosť dlžníka v odôvodnených prípadoch je možné pohľadávku obce celkom alebo z časti odpustiť za nasledovných podmienok:

a) ak celková výška pohľadávky **nepresiahne 200 €**, rozhoduje o tom starosta obce,

b) v ostatných prípadoch rozhoduje o tom obecné zastupiteľstvo.

(4) Zo závažných dôvodov (smrť dlžníka; dlžník sa dlhodobo zdržuje na neznámom mieste a pod.), najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, môže obec od vymáhania pohľadávky obce celkom alebo z časti upustiť za nasledovných podmienok:

a) ak celková výška pohľadávky je **do 200 €**, v takom prípade rozhoduje o tom starosta obce,

b) v ostatných prípadoch rozhoduje o tom obecné zastupiteľstvo.

(5) Na žiadosť dlžníka, ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, obec je povinná pokračovať vo vymáhaní pohľadávky.

(6) V odôvodnených prípadoch, ak nie je predpoklad zaplatenia pohľadávky v plnej výške naraz, je možné povoliť zaplatenie pohľadávky v splátkach. Starosta obce rozhoduje o povolení zaplatenia pohľadávky v splátkach (určuje výšku a počet splátok), ak neuhradená výška pohľadávky **nepresahuje sumu 1 700 €**. V ostatných prípadoch rozhoduje o tom obecné zastupiteľstvo.

(7) Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje osobitný zákon. 11)

(8) Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami obce musí mať písomnú formu.

(9) Starosta obce môže v odôvodnených prípadoch odpustiť penále, úroky z omeškania, poplatky z omeškania alebo iné sankcie, ak ich výška **nepresiahne sumu 200 €**. V ostatných prípadoch o tom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 23

Evidencia a inventarizácia majetku obce

(1) Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami osobitného zákona. 12)

(2) Inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitným zákonom 12) a internej smernice, ktorú vydáva starosta obce.

§ 24

Koncesný majetok a koncesné zmluvy

Právnu úpravu koncesného majetku, koncesnej zmluvy a spoločného podniku na realizáciu koncesie určuje osobitný zákon. 13)

§ 25

Spoločné a prechodné ustanovenia

(1) Obecné zastupiteľstvo môže pred každým svojím rozhodnutím urobeným podľa tohto nariadenia vyžiadať si stanovisko odbornej (poradnej) komisie. Uvedené stanovisko komisie má len odporúčací charakter.

(2) V prípade predaja alebo prenájmu majetku, o ktorom už rozhodlo obecné zastupiteľstvo pred účinnosťou tohto nariadenia, sa postupuje podľa doterajších predpisov.

(3) V prípade žiadosti o kúpu alebo prenájom majetku obce, o ktorých do dňa účinnosti tohto nariadenia nerozhodlo obecné zastupiteľstvo, sa postupuje už podľa tohto nariadenia.

11) zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov

12) zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

13) § 9c až 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(4) Výška nájomného určená v nájomných zmluvách o nájme nebytových priestorov uzavretých do nadobudnutia platnosti tohto nariadenia sa upraví podľa tohto nariadenia od dátumu nadobudnutia jeho účinnosti.

§ 26
Závěrečné ustanovenia

- (1) Týmto nariadením sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenia obce o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 10.7.2001 v znení dodatku č.1 zo dňa 16.05.2008, schválený uznesením OZ pod číslom: 2/4/08
- (2) Zmeny a doplnenia tohto nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Červenom Kláštore 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
- (3) Toto nariadenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Červenom Kláštore dňa 24.06.2011 uznesením číslo **2/3/2011**.
- (4) Neoddeliteľnou súčasťou tohto nariadenia je príloha č.1- *Sadzobník minimálnych cien*
- (5) Toto nariadenie obce nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom v Červenom Kláštore a jeho vyvesením na úradnej tabuli obce.

§ 27
Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 10.07.2011.



.....
Ing. Štefan Džurný
starosta obce

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce:

dňa 4.5.2011

pečiatka

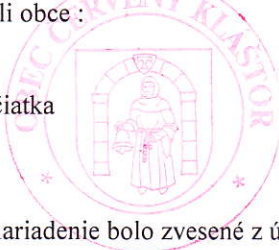


podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli obce :

dňa : 25.06.2011

pečiatka



podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule obce :

dňa : 10.07.2011

pečiatka



podpis:

Sadzobník minimálnych cien

(1) Minimálna kúpna cena pri predaji pozemkov vo vlastníctve obce

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Podnikateľské účely	
	a/ - zastavané stavbou	10,00 €
	b/ - nezastavané stavbou	13,30 €
2.	Nepodnikateľské účely	
	a/ - zastavané stavbou	8,00 €
	b/ - nezastavané stavbou	10,00 €
3.	Majetkoprávne vysporiadanie vlastníctva u fyzických osôb, (napr. prídomové záhradky...) a ostatné účely	zistená znaleckým posudkom, + 10%

(2) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Obchodné, reštauračné, kancelárske, zdravotnícke, výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže a ďalšie podobné priestory	10,00 €
2.	Spoločenské, kultúrne a ďalšie podobné priestory, ostatné provizórne priestory	7,00 €
3.	Parkovisko pri NKP	5,27 €
4.	Parkovisko „Pod Hôrkou“	1,81 €

(3) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku**A/ Pozemky v obci Červený Kláštor - nájomné za 1 m²**

P.č.	Účel využitia	Cena/ m ²
1.	Podnikateľské účely:	
	a/ pod stavbami	10,00 €
	b/ ostatné pozemky	1,50 €
2.	Nepodnikateľské účely	0,10 €

B/ Pozemky na poľnohospodárske účely

P.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha
1.	Lúky a pasienky	30 €
2.	Orná pôda	30 €