

Obecné zastupiteľstvo Chorvátsky Grob v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva všeobecné záväzné nariadenie o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

Všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2019

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Chorvátsky Grob je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v súlade s týmito zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Starosta obce, v zmysle § 13 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je štatutárnym orgánom v majetkovo právnych vzťahoch obce.

§ 2

Majetok obce

1. Majetkom obce sú hnuiteľné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených, alebo zriadených obcou.
2. Majetok obce tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov,
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zák. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. Majetok obce možno použiť na výkon samosprávy, pre verejné účely a na podnikateľskú činnosť. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä verejné komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec neobmedzila. Za jeho užívanie možno vyberať miestne dane a poplatky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce, právnických osôb alebo fyzických osôb, ktorým bol majetok obce zverený alebo prenechaný do užívania na základe zmlúv a je financovaná z rozpočtu obce alebo z prostriedkov týchto osôb.
6. Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať verejnú zbierku, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

§ 3

Ďalšie spôsoby nadobúdania vecí do majetku obce

Obec Chorvátsky Grob, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do vlastníctva obce podľa zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, môže do svojho vlastníctva nadobudnúť ďalší majetok prostredníctvom uzavretia kúpnej alebo darovacej zmluvy rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.

§ 4

Rozhodovacie právomoci

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce (písmeno a - e) a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné užívanie (písmeno a, c), v rámci ktorých obec:
 - a) prenajíma, vypožičiava,
 - b) predáva, daruje,
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, alebo ním založeným obchodným spoločnostiam, resp. iným právnickým osobám,
 - d) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. Pri hospodárení s majetkom obce v účtovníctve Obecného úradu má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta,
 - c) vyraďovacia komisia
 - d) príspevkové alebo rozpočtové organizácie bez právnej subjektivity
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) predaj a kúpu nehnuteľného majetku,
 - b) predaj hnutelného majetku v zostatkovej cene nad 1700,- EUR stanovenú znaleckým posudkom,
 - c) darovanie hnutelného majetku, ktorého nadobúdacia (obstarávacia) cena bola nad 1700,- EUR, pričom jeho zostatková cena v účtovníctve je vyššia než 170,- EUR,
 - d) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - e) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - f) nakladanie s majetkovými právami obce, okrem §4, bodu 4, písm. g),
 - g) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - h) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo iným subjektom, alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu,
 - i) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,
 - j) prevzatie majetkových garancií,
 - k) prenájom pozemku za účelom výstavby,
 - l) prenájom nehnuteľného majetku na dobu určitú a neurčitú nad 100 m²,
 - m) podmienky každej obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva alebo prenájom nehnuteľného majetku obce,
 - n) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce.
4. Starosta obce rozhoduje o:
 - a) predaji hnutelného majetku, ktorého nadobúdacia (obstarávacia), alebo zostatková cena bola do 1700,- EUR
 - b) darovaní hnutelného majetku do hodnoty, ktorého nadobúdacia (obstarávacia) cena bola do 1700,- EUR pričom jeho zostatková cena v účtovníctve je nižšia než 170,-EUR
 - c) vypožičaní hnutelného majetku na dobu maximálne 30 dní,
 - d) dotáciách a peňažných daroch v zmysle platných VZN,
 - e) prenájmov garáží vo vlastníctve obce,
 - f) nájmov hrobových miest,
 - g) nakladaní s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva obce na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je obec spoluvlastníkom, na základe stanovísk príslušných odborov OÚ a správcov obecného majetku, v osobitných prípadoch si môže starosta vyžiadať stanoviská príslušných komisií,
 - h) poskytnutí úľavy v zmluvných vzťahoch, ak záväzok neurčilo Obecné zastupiteľstvo obce Chorvátsky Grob, maximálne do výšky 200,- €,
 - i) usporiadaní záväzku voči obci Chorvátsky Grob inou formou ako v peniazoch, pričom celková výška záväzku takto vysporiadaná nesmie presiahnuť sumu 4000,- € a zároveň musí byť v bežných alebo v porovnateľných cenách,
 - j) zverenie majetku do správy, odňatie majetku zo správy organizáciám zriadených obcou Chorvátsky Grob,
 - k) prijatí peňažných darov pre obec.

5. Vyrad'ovacia komisia

Schvaľuje návrh na vyradenie majetku na základe kompletnej dokumentácie vrátane účtovnej hodnoty podľa druhu vyrad'ovaného majetku vyradenie dlhodobého hmotného, dlhodobého nehmotného majetku a drobného dlhodobého hmotného majetku v používaní a navrhuje starostovi obce spôsob vyradenia majetku:

- a) predajom,
- b) likvidáciou,
- c) bezodplatným prevodom (darovaním),
- d) odpísaním v dôsledku škody (čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, príp. biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin),
- e) drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je od 500,00 EUR do 1699,99 EUR, dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je nad 1700,00 EUR, drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého cena je nad 1000,00 EUR obstarávacej ceny, a dlhodobý nehmotný majetok nad 2400,00 EUR, ktorý je poškodený a pre organizáciu nepotrebný, môže len vyrad'ovacia komisia obce Chorvátsky Grob.

6. Obecný úrad, príspevkové a rozpočtové organizácie obce bez právnej subjektivity majú právomoc:

- a) samostatne vyrad'ovať odpísaním z evidencie ostatný drobný hmotný majetok do výšky 99,99 Eur obstarávacej ceny,
- b) po schválení starostom obce vyradiť drobný hmotný majetok do výšky 1699,99 EUR obstarávacej ceny,
- c) po schválení starostom obce vyradiť drobný nehmotný majetok do výšky 999,99 EUR obstarávacej ceny.

7. Pri predaji hnutel'ného majetku sa ako predajná cena určí minimálne cena v zmysle znaleckého posudku. Na základe odporúčenia príslušnej komisie OZ v odôvodnených prípadoch, kedy by cena znaleckého posudku prekročila očakávaný výnos z predaja, možno upustiť od vypracovania znaleckého posudku .

§ 5

Správa majetku obecnými organizáciami

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy organizácií, ktorú založilo alebo zriadilo alebo inej právnickej osobe. Obdobne prechádzajú na takéto organizácie i súvisiace majetkové práva a záväzky. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s týmito zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

§ 6

Spoločná správa majetku obce

1. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
2. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce. Vzťahy správcov k majetku obce v spoločnej správe sa riadia dohodou. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.
3. Práva a povinnosti uvedené v § 7 sa vzťahujú aj na spoločnú správu.
4. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje Obecný úrad.

§ 7

Práva a povinnosti správcu obecného majetku ako aj organizácií, ktoré obec zriadila pri správe majetku obce

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo znehodnoteniu.

3. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne písomne o uvedenom informovať obec Chorvátsky Grob.
4. Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. 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.
7. V prípade odpredaja majetku zvereneného do správy bude ukončenie správy riešené súčasne s rozhodovaním o prevode predmetného majetku.

§ 8

Prevody vlastníckeho práva k majetku obce Všeobecné ustanovenia

1. Prevody vlastníckych práv k majetku obce, ktoré podliehajú schváleniu OZ sú taxatívne vymedzené v § 4 odst.3 Zásad.
2. Prevody vlastníckych práv k majetku obce, ktoré sú v kompetencii starostu sú taxatívne vymedzené v § 4 odst. 4 Zásad.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.

§ 9

Spôsoby prevodov vlastníckeho práva k majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí (1) a tieto Zásady neustanovujú inak, prevody hnutel'ného i nehnuteľného majetku obce sa musia vykonať spôsobmi:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu(2) ,
 - c) priamym prevodom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu(3) , ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40.000 €, pričom pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa vždy vychádza zo znaleckého posudku zadaného obcou. Spôsob a podmienky prevodu schvaľuje OZ.
2. Obec po schválení zámeru a spôsobu prevodu v OZ zverejní zámer previesť svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, a to:
 - a) podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
 - b) zámer previesť svoj majetok priamym prevodom obec zverejní najmenej na 15 dní, zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou,
 - c) zámer previesť majetok spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu OZ, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom prevode nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ staršie ako šesť mesiacov.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym prevodom na fyzickú osobu, ktorá je:
 - a) starostom,
 - b) poslancom OZ,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom Obecného úradu v Chorvátskom Grobe,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou(5) osôb uvedených v písmenách a) až f).
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym prevodom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho orgánu, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 3. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
5. Ustanovenia bodov 1 až 4 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu(1) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, (1)

- 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(4) ,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 EUR,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom OZ rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
6. Prípady prevodu majetku obce hodné osobitného zreteľa sú najmä:
- a) prevod nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie priorít obce,
 - b) prevod príľahlých pozemkov do výmery 100 m² ,
 - c) prevod nehnuteľnosti na účely poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom a najmenej dva roky vykonáva túto činnosť,
 - d) prevod na iný účel, o ktorom rozhodne OZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
7. Pri všetkých spôsoboch prevodu vlastníckych práv k majetku obce je obec povinná konať v súlade s platnými právnymi predpismi o štátnej pomoci.

§ 10

Postup pri predaji obecného majetku

1. Obec z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá zámer a spôsob predaja majetku obce na schválenie OZ.
2. Po schválení zámeru a spôsobu predaja v OZ obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, v regionálnej tlači, a to:
 - a) podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže,
 - b) zámer predat' svoj majetok priamym predajom obec zverejní najmenej na 15 dní, zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou,
 - c) zámer predat' majetok spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu OZ, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia predaja OZ staršie ako šesť mesiacov.

3. Postup pri predaji obecného majetku:

- spôsobom priameho predaja - po uplynutí lehoty na zverejnenie zámeru a podania cenových ponúk komisia určená starostom obce vyhodnotí ponuky a najvýhodnejšiu ponuku predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu,
- spôsobom obchodnej verejnej súťaže – na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených obecným zastupiteľstvom, obecný úrad zrealizuje obchodnú verejnú súťaž v súlade s bodom 2 písm. a) a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov kúpnej zmluvy. Vybratím najvhodnejšieho z predložených návrhov kúpnej zmluvy prichádza k prijatiu návrhu kúpnej zmluvy a obec je povinná kúpnu zmluvu uzatvoriť. Obecný úrad je povinný prijatie návrhu kúpnej zmluvy oznámiť víťazovi spôsobom a v lehote určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Informácia o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude predložená na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva po uskutočnení obchodnej verejnej súťaže,
- spôsobom dobrovoľnej dražby – postup pri predaji sa realizuje v zmysle osobitného predpisu zák. č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách(2)
- spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa - po schválení zámeru predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa a po splnení podmienky uvedenej v bode 2 písm. c) sa predloží samotný prevod tohto majetku priamo na schválenie obecnému zastupiteľstvu bez opätovného prerokovania v komisiách, ak obecné zastupiteľstvo neurčí inak.

§ 11

Postup pri uzatváraní kúpnych zmlúv

1. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým schváli predložený návrh realizácie prevodu majetku obce (ďalej len uznesenie) Obecný úrad v Chorvátskom Grobe – príslušné oddelenie najneskôr do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi kupujúceho a predloží kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy s podmienkami uvedenými v uznesení.

2. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku obce, príslušné oddelenie s touto skutočnosťou do 30 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia oboznámi dotknutú osobu.
3. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo neprijme žiadne uznesenie k predloženému návrhu, na účely bodu 3 sa to posudzuje rovnako, ako keby obecné zastupiteľstvo neschválilo predložený návrh realizácie prevodu v zmysle bodu 3.
4. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým neschváli predložený návrh realizácie prevodu majetku obce alebo neprijme žiadne uznesenie podľa bodu 3, o tej istej veci možno začať konať najskôr po uplynutí 6 mesiacov, ak obecné zastupiteľstvo neurčí inak.
5. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí obsahuje napr. určenie doby splatnosti ceny, spôsoby zániku zmluvy vrátane práva odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, ustanovenie o zmluvnej pokute, práva spätnej kúpy za tých istých podmienok a iné.
6. Kúpna cena je splatná naraz v lehote 30 dní od platnosti kúpnej zmluvy, ak obecné zastupiteľstvo neurčí inak, s výnimkou prípadov, keď je splatnosť kúpnej ceny stanovená zákonom až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Vo výnimočných prípadoch na základe uznesenia obecného zastupiteľstva môže starosta povoliť zaplatenie kúpnej ceny v splátkach. Pri povolení splátok bude návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podaný do katastra nehnuteľností katastra až po uhradení celej kúpnej ceny.
8. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a iné náklady spojené s prevodom majetku obce znáša kupujúci, ak sa strany nedohodnú inak.
9. Obec si môže v kúpnej zmluve, ktorou prevádza vlastníctvo k majetku obce, vyhradiť účel, na ktorý bude majetok obce po účinnosti zmluvy slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný.
10. Ustanovenia bodov 1 až 9 sa primerane použijú aj pri iných zmluvných vzťahoch týkajúcich sa nakladania s majetkom obce (zámena, prenájom).

§ 12

Zriadenie vecného bremena na majetku obce

1. Na nehnuteľný majetok obce možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodu, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce týkajúce sa uloženia inžinierskych sietí je v kompetencii starostu. Zriadenie ostatných vecných bremien na nehnuteľnom majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Vecné bremená na nehnuteľnom majetku obce sa zriaďujú spravidla odplatne za jednorazovú náhradu, ktorej výška sa stanoví znaleckým posudkom zadaným obcou, prípadne na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
3. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú obec predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
4. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena alebo v zmysle zmluvy.

§ 13

Prenájom obecného majetku

1. Obec Chorvátsky Grob a organizácie spravujúce obecný majetok (hnuteľný, nehnuteľný vrátane nebytových priestorov, poľnohospodársku, lesnú a nepoľnohospodársku pôdu) môžu tento prenechať po predchádzajúcom súhlase orgánov obce do nájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám a to písomnou zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájmu a podmienky odstúpenia od zmluvy. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií.
2. Užívateľia obecného majetku 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.

3. Obec Chorvátsky Grob a správca majetku môže prenajímať hnutel'nú vec vo vlastníctve obce priamo ak zostatková cena hnutel'ného majetku je nižšia ako 3500 EUR (odkaz v zmysle Zákona č. 138/1991 Zb. § 9a odstavce 9 písm. a)).

4. Obec Chorvátsky Grob a správca majetku obce môže o prenájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci rozhodnúť priamo (odkaz v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. § 9a odstavce 9 písm. b)).

5. Ustanovenia § 10 a § 11 tohto VZN sa primerane použijú aj pri iných zmluvných vzťahoch týkajúcich sa nakladania s majetkom obce (zámena, prenájom).

§ 14

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu pred začatím nájomného vzťahu

1. Prenájom sa uskutočňuje v zmysle §13 bodu 1 - 3.
2. V prípade, že nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy (rekonštrukciu), správca predloží na rokovanie obecného zastupiteľstva materiál, kde priloží vyčíslenie predpokladaných nákladov na stavebné úpravy (rekonštrukciu) posúdené odbornou komisiou, prípadne odôvodnenie potreby stavebných úprav.
3. V prípade, že prenájom sa uskutočňuje formou verejnej obchodnej súťaže, súčasťou súťažných podmienok bude upozornenie na potrebu vykonania stavebných úprav.
4. Po realizácii stavebných úprav (rekonštrukcie) vykoná správca kontrolu zhodnotenia Z kontroly sa vyhotoví písomný záznam, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

§ 15

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu počas nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah je uzavretý na základe nájomnej zmluvy.
2. Požiadavka nájomcu o povolenie na stavebné úpravy (rekonštrukciu) počas nájomného vzťahu musí byť písomná so zdôvodnením jeho zámeru a s predpokladanými finančnými nákladmi.
3. Správca predloží na rokovanie Obecného zastupiteľstva materiál spolu s kópiou žiadosti, zdôvodnením stavebných úprav (rekonštrukcie), finančnými nákladmi posúdenými odbornou komisiou, dobou rekonštrukcie, spôsobu uznania, resp. započítania nákladov a platbou nájomného počas rekonštrukcie.
4. Zhodnotenie nebytových priestorov bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
5. Po realizácii stavebných úprav (rekonštrukcie) vykoná správca kontrolu zhodnotenia odbornou komisiou. Z kontroly sa vykoná písomný záznam, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy.

§ 16

Nakladanie s cennými papiermi

Schváleniu obecného zastupiteľstva podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zák. č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.

§ 17

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,
 - b) Obecný úrad v Chorvátskom Grobe, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení noviel a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba "subjekty").
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, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 500,- EUR
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 500,- EUR

- b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť:
- a) starosta môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 300,- EURO
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
9. Organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, a ktorým zverilo majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
10. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou 563/2009 Z.z. o správe daní Ustanovenia ods. 1-9 §17 v týchto prípadoch nemožno použiť.
11. Starosta môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve do sumy 500,- EUR. O odpustení penále alebo upustenia od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové priestory a bytové priestory vo vlastníctve obce v sume nad 500,01EUR rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
12. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia § 17 ods. 1 - 12 týchto zásad, pokiaľ osobitné predpisy nehovoria inak.

§ 18

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v zmysle zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

§ 19

Inventarizácia majetku obce

Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v zmysle internej smernice č. 1/2019 o evidenciách, účtovaní a spôsobe odpisovania majetku obce.

§ 20

Zrušovacie ustanovenia

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa rušia - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 20/2015 zo dňa 17.02.2015, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.03.2015.

§ 21

Záverečné ustanovenia

1. Pri spravovaní majetku v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený, je obec povinná riadiť sa zákonom č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a týmito zásadami.
2. Všeobecne záväzné nariadenie Obce Chorvátsky Grob č. 4/2019 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Chorvátskom Grobe č. 30/2019 dňa 16.04.2019, zverejnené vyvesením dňa 13.05.2019 a nadobúda účinnosť dňom 27. mája 2019.

Odkazy k textu:

- (1) Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
- (2) Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
- (3) Zákon č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
- (4) § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
- (5) § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka