

Obec Sása

v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Sása

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Obec Sása (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce,
 - c) postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám,
 - d) správu majetku obce a práva a povinnosti organizácií, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku obce,
 - e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec založila alebo zriadila,
 - f) hospodárenie a nakladanie s majetkovými právami obce,
 - g) nakladanie s cennými papiermi,
 - h) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
 - i) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce.

Článok 2 Vymedzenie pojmov

1. **Majetkom obce** sú veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených alebo zriadených obcou. Majetok obce tvoria najmä:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona 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 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
 - e) hnutelné a nehnuteľné veci,
 - f) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.
2. **Obecné organizácie** - rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou v zmysle platných právnych predpisov a právnické osoby zriadené obcou na podnikateľské účely v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v platnom znení.
3. **Správca obecného majetku** - subjekt, ktorému bol zverený majetok obce do správy.
4. **Správa majetku obce** - je 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, týmito Zásadami, Štatútom obce Sása, Všeobecne záväznými nariadeniami obce Sása a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

5. **Prebytočný majetok** - je majetok, ktorý obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci, alebo právnickým osobám zriadeným obcou na plnenie úloh obce, na plnenie úloh právnických osôb, pre ktoré boli obcou zriadené , alebo v súvislosti s plnením úloh obce, alebo právnických osôb ňou zriadených. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce. Tento majetok je určený na predaj alebo prenájom.
6. **Neupotrebitelný majetok** - je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo ne hospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Za neupotrebitelný majetok je treba považovať aj ten prebytočný hnutelný majetok obce, s ktorým sa obci nepodari naložiť v ponukovom, alebo v osobitnom ponukovom konaní.
7. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje **obecné zastupiteľstvo** na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie, rovnako aj o spôsobe naloženia s týmto majetkom.
K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 3 Nakladanie s majetkom obce

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:
 - a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) dáva do užívania (napr. prenajíma, vypožičiava),
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,
 - d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami,
 - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu,
 - f) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce rozhodujú:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) štatutárny zástupca organizácie v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti obce.
3. Poradnými orgánmi pri hospodárení s majetkom obce sú obecným zastupiteľstvom zriadené komisie:
 - a) komisia územného plánovania, výstavby a rozvoja,
 - b) komisia pre rozpočet, financie a správu majetku obce,
 - c) komisia pre mládež, kultúru, vzdelávanie, verejný poriadok, životné prostredie a šport

d) Komisia o ochrany verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov

4. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa kompetencie delia takto:

a) Obecné zastupiteľstvo:

aa) Schváleniu obecným zastupiteľstvom vždy podliehajú:

- 1 **zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku:** to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prenájom
2. **podmienky obchodnej verejnej súťaže,** ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
3. **prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce,** ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce
4. **prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce** nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
5. **nakladanie s majetkovými právami obce,**
6. **vkłady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,**
- 7 **koncesné zmluvy** na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby,
8. **zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy** alebo zariadenia vo vlastníctve obce
9. vkłady iného majetku ako je nehnuteľný majetok do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
10. zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy obcou zriadeným organizáciám, resp. iným právnickým osobám
11. nájom nehnuteľného majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí viac ako desať dní v kalendárnom mesiaci,
12. **prijatie úveru** a súvisiace zriadenie záložného práva,
13. prevzatie záväzkov a pohľadávok,
14. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
15. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov,
16. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný obecnou organizáciou, ktorú obec založila alebo zriadila a ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
17. rozvojový a finančný plán organizácií zriadených obcou,
18. vstup obce do združenia

19. dozornú radu v obchodných organizáciách v zakladateľskej pôsobnosti obce, ktorú tvoria poslanci Obecného zastupiteľstva v Sáse (na jedno volebné obdobie) a iné odborne spôsobilé osoby.

ab) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje:

1. o prebytočnosti a zmene účelu určenia **nehnutel'ného** majetku pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
2. o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti **hnuteľného** majetku pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
3. o vyradení a odpredaji hnuteľných vecí vo vlastníctve obce v správe obcou zriadených organizácií, ktoré sú **prebytočné** alebo pre organizáciu **neupotrebitel'né**.

b) **Starosta obce:**

ba) Starosta schvaľuje:

1. nájom a vypožičanie **hnuteľného** majetku,
2. nájom **nehnutel'ného** majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
3. prijatie daru

bb) Starosta rozhoduje:

o zmene rozpočtu obce do výšky 2.000,- € v jednotlivých položkách.

c) **Organizácie v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti obce v zastúpení riaditeľa organizácie:**

1. **nakladajú s majetkom** v súlade s platnou právnou úpravou a príslušným VZN,
2. môžu **majetok** obce, ktorý spravujú (hnuteľné a nehnuteľné veci vrátane nebytových priestorov, poľnohospodárskej, lesnej a nepoľnohospodárskej pôdy) prenechať po schválení Obecným zastupiteľstvom v Sáse, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám,
3. **môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok** po schválení Obecným zastupiteľstvom v Sáse,
4. **Majú povinnosť predkladať štvrťročne Obecnému zastupiteľstvu** v Sáse výsledok hospodárenia za príslušný kalendárny rok.
5. **Obecný úrad zodpovedá za to, aby všetky žiadosti týkajúce sa nakladania s majetkom obce boli predložené orgánom obce**, príslušným komisiám Obecného zastupiteľstva v Sáse v súlade s platnou legislatívou a týmito Zásadami v čase, keď tieto budú o predmetnom majetku rokovať, resp. rozhodovať o nakladaní s ním.
6. **Ostatné kompetencie**, ktoré nie sú vymedzené v tomto článku, sú vymedzené v jednotlivých ustanoveniach týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Článok 4 Nadobúdanie a prevody vlastníctva obecného majetku

1. Obec môže **majetok nadobúdať:**

- a) zo zákona,
 - b) od právnických aj fyzických osôb zmluvou, a to odplatne alebo bezodplatne (darovaním),
 - c) dedením,
 - d) vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou,
 - e) vkladáním vlastných voľných finančných prostriedkov na termínované úložky.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku **podlieha vždy schváleniu Obecným zastupiteľstvom.**
 3. Obec a obecné organizácie môžu nadobúdať hnutelné veci a peňažné dary bezodplatne - **darovaním a dedením.**
 4. Obec nadobúda majetok **podnikateľskou činnosťou** najmä v nasledovných prípadoch:
 - a) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - b) vkladmi - peňažnými aj nepeňažnými - do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom.
 5. Obec nadobúda majetok aj **investorskou činnosťou**, najmä v nasledovných prípadoch:
 - a) stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov,
 - b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými, právnickými alebo fyzickými osobami.
 6. **Prevody vlastníctva majetku** obce na iné právnické alebo fyzické osoby sa uskutočňujú na zmluvnom základe a zásadne za odplatu **a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.**
 7. **Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať**
 - a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka) - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže
 - b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z.z. v z.n.p.)
 - c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku) - obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá nemôže byť kratšia ako 30 dní.
 Obec **nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom**, ak všeobecná **hodnota majetku** stanovená podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov **presiahne 40.000 €**. O spôsobe predaja majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.
 8. Obec zverejní **zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli**, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 7 písm. a) a b), musí oznámenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, **kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.**
 9. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú 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.**

10. Obec prevedie majetok obce **priamym predajom** záujemcovi, ktorý ponúkne **najvyššiu cenu**.
11. Obec **nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom** na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
- a) starostom obce
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
 - d) zamestnancom obce
 - e) hlavným kontrolórom obce
 - f) blízkou osobou uvedených v písmenách a) až e)
12. 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 bode 11: to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel
13. Obec **nie je povinná** vykonať **obchodnú verejnú súťaž**, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
- a) **bytu alebo pozemkov** podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
 - 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,
 - d) **hnuteľnej veci**, ktorej zostatková **cena je nižšia ako 5.000 €**,
 - e) **nehnuteľného majetku** obce do vlastníctva **registrovaného sociálneho podniku** ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku obce v prípadoch hodných **osobitného zreteľa**, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov za podmienok určených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s týmito Zásadami.
14. Obec pri **prevode vlastníctva** majetku obce považuje za **prípady hodné osobitného zreteľa**:
- a) prevod majetku obce na verejnoprospešné účely,
 - b) zámena majetku obce,
 - c) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - d) dohoda o urovnaní,
 - e) predaj pozemku obce **funkčne prislúchajúcej k susediacemu pozemku** vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a pod.)
15. **Prípady hodné osobitného zreteľa** sú také prípady, pri ktorých je treba zohľadniť iný ako ekonomický záujem obce (napr. sociálne otázky, zachovanie požadovaného sortimentu služieb) alebo aj prípady, pri ktorých finančný efekt verejnej obchodnej súťaže nie je úmerný nákladom spojeným s organizovaním verejnej obchodnej súťaže. Za prípad hodný osobitného zreteľa sa bude považovať aj prípad, kedy **majetok obce sa vo verejnej obchodnej súťaži nepodarilo predáť** z dôvodu nezájmu o ponúkaný

majetok. Návrh ceny na predaj majetku v týchto prípadoch určí finančná komisia zriadená obecným zastupiteľstvom, a to na základe podkladov o obstarávacej a zostatkovej cene majetku.

16. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o predaji majetku obce ako o **prípade hodnom osobitného zreteľa**, musí tento spôsob predaja schváliť uznesením 3/5 väčšinou všetkých poslancov a zdôvodniť v prijatom uznesení. Následne na schválenie predaja majetku stačí nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.
17. Príprava a vyhodnotenie verejných obchodných súťaží na predaj majetku obce je v kompetencii **Osobitnej komisie pre výberové konanie** zriadenej obecným zastupiteľstvom. Úlohou komisie je pripraviť kritériá na verejné obchodné súťaže (okrem prípadov, kedy kritériá verejnej obchodnej súťaže určilo už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní verejnej súťaže), vyhodnotiť súťaž a na základe výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na **odpredaj (neodpredaj)** majetku obce. Na základe toho obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o predaji majetku obce.
18. Zmluvné prevody **nehnutelných** vecí vždy podliehajú **schváleniu Obecným zastupiteľstvom**.
19. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo. V prípade jeho nezájmu má obec právo voľby, komu tento spoluvlastnícky podiel ponúkne na predaj.
20. **Darovanie nehnuteľného majetku** obce je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **nepripustné**, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Článok 5 **Prenechávanie majetku do nájmu**

1. **Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie** je možné len v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné a po **schválení Obecným zastupiteľstvom v Sáse**.
2. Obec môže veci, ktoré **dočasne nepotrebuje** na plnenie svojich úloh, **prenechať** zmluvou o nájme inej právnickej alebo fyzickej osobe a to v **zásade odplatne**.
3. Postup a podmienky **prenájmu obecných nájomných bytov** určuje obecné zastupiteľstvo všeobecne záväzným nariadením.
4. **Spôsob a podmienky prevodu**, obmedzenia vo veci prevodu fyzickým osobám, okrem dražby platia 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 rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti alebo hnutelné veci okrem:
 - a) **hnutelnej** vecí vo vlastníctve obce, ktorej **zostatková** cena je nižšia ako **3.500 €**,
 - b) **nájmu** majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom **neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci**,
 - c) **majetku** obce, ak súhrn súm nájomného počas celej doby nájmu **nepresiahne 20.000,- €**,
 - d) **nehnutelného** majetku obce registrovaného **sociálneho podniku** ako formy investičnej pomoci,
 - e) prípadov **osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
 1. **zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli**, na svojom webovom sídle a

iným vhodným spôsobom najmenej **15 dní pred schvaľovaním nájmu pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,**

2. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu **neprevyšuje 7 500 €**
3. Obec pri prenechávaní majetku do nájmu za **dôvody hodné osobitného zreteľa považuje** najmä nájom:
 - a) **nehnutelného majetku** obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrno-spoločenské, verejnoprospešné a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
 - b) **pozemku** vo vlastníctve obce v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (zriadenie stavebného dvora, príjazdu k stavbe a pod.),
 - c) **pozemku** vo vlastníctve obce zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľnú časť so stavbou,
 - d) pozemku vo vlastníctve obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
 - e) pozemku vo vlastníctve obce pod existujúcou samostatne stojacou stavbou do 25 m², ktorú nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a pod.)
 - f) pozemky vo vlastníctve obce slúžiace na poľnohospodárske využitie v intraviláne obce a v blízkosti zastavaného územia s výmerou do 1 ha v jednej lokalite
 - g) pozemky vo vlastníctve obce, ktoré slúžia na výkon činností obecnej spoločnosti za účelom zhodnocovania majetku obce (lesné pozemky, prístupové cesty a pod.).
5. Hodnota nájomného na účely odseku 3 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zaráťva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaráťva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

6. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
7. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - a) presnú špecifikáciu majetku obce,
 - b) účel,
 - c) spôsob užívania,
 - d) dobu nájmu, i) podmienky nájmu, výšku nájomného, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
 - e) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením obce Sása,
 - f) podmienky prenechania užívania hnutelných a nehnuteľných vecí ďalšiemu subjektu,
 - g) stavebné úpravy na predmete nájmu, resp. výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - h) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutelných vecí a počas trvania zmluvy je za tieto veci hmotne zodpovedný.
 - i) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce.
 - j) poistenie majetku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky zabezpečí vlastník majetku. Nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve o nájme, resp. výpožičke. Pri škodovej udalosti je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.
8. O uzavretí týchto zmlúv rozhodujú orgány obce v rozsahu, ako im to určujú tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a príslušné VZN.
9. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
10. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu, sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12.** bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

Článok 6 Správa majetku obce

1. Obec môže **zveriť svoj majetok do správy** rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorú zriadila. Pod správou obecného majetku sa rozumie súhrn opatrení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Obdobne prechádzajú na organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obce i súvisiace majetkové práva a záväzky.
2. **Zverenie majetku do správy** sa vykonáva výlučne **písomnou formou** - protokolom o zverení majetku do správy.

3. Majetok obce, ktorý **nie je v správe** žiadneho správcu, **spravuje obec** prostredníctvom obecného úradu.

Článok 7 Práva a povinnosti správcu obecného majetku

1. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať a užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním so zákonom a podľa týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu,
2. Subjekty, ktoré spravujú majetok sú oprávnené brať z neho úžitky. Nesmú ho scudzovať, ani viazať na majetok obce iné povinnosti (vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.).
3. Subjekty, ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
4. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a osobitnými predpismi.
5. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o vyňatí správy majetku obce a určení nového správcu. Vyňatie majetku zo správy obce sa vykonáva výlučne písomnou formou - protokolom o vyňatí majetku zo správy (platí aj pre bod 7 tohto článku).
6. Vyňatie správy majetku obce a určenie 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, čo znamená, že deň schválenia prevodu predmetného majetku Obecným zastupiteľstvom sa považuje za deň totožný s dňom vyňatia majetku zo správy.
8. Organizácie spravujúce obecný majetok (hnutelný, nehnuteľný vrátane nebytových priestorov, poľnohospodársku, lesnú a nepoľnohospodársku pôdu) môžu tento prenechať po prerokovaní Obecným zastupiteľstvom v Sase, zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájmu a podmienky odstúpenia od zmluvy, Jedno vyhotovenie zmluvy musí organizácia odovzdať zriaďovateľovi. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci štatutárom organizácií.
9. Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
Sú povinné 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 účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
10. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, navrhujú do katastra nehnuteľností zapísať správu majetku obce bezprostredne po zaradení majetku do majetkovej a účtovnej evidencie organizácie.

11. Poistenie majetku vo vlastníctve obce zvereného do správy zabezpečí správca predmetného majetku, ak mu to vlastník vyhradí v Protokole o zverení majetku do správy. Pri škodovej udalosti je správca majetku povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.

Článok 8 Hospodárenie s finančnými prostriedkami, finančnou hotovosťou a cennými listinami

1. **Obec a organizácie zriadené a založené obcou** sú povinné **každoročne predložiť v termíne stanovenom obcou** alebo určenom zákonom:
 - a) rozpočet alebo plán finančného hospodárenia na príslušný kalendárny rok,
 - b) záverečný účet a účtovnú závierku za predchádzajúci kalendárny rok,
2. **Výška pokladničnej hotovosti** obec sa stanovuje v **smernici ma vedenie pokladne**.
3. **Dotáciu pokladne je možné prevádzať výberom Z bežného účtu**. Pokladňu a hospodárenie s ceninami (známky, kolky, kreditné karty na odber pohonných hmôt) vedie a vedúcemu organizácie zodpovedá osoba s uzatvorenou hmotnou zodpovednosťou.
4. **Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zákona č. 566/2001 Z.z.** o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zákona č. 530/ 1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

Článok 9 Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a hospodárenia s **pohľadávkami a majetkovými právami obce** vykonávajú:
 - a) **obec** prostredníctvom obecného úradu, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov,
 - b) **obecné organizácie**, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku (ďalej iba "subjekty").
2. Pri nakladaní s majetkovými právami obce sú **subjekty povinné starať sa o to**, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch, a to vrátane úroku z omeškania.
3. Pri nakladaní s majetkovými právami pochádzajúcimi z údajov prevádzkovania obecného informačného systému (www stránka, prípadne iné) je obec povinná **zabezpečiť ochranu informácií** pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
4. **Starosta alebo riaditeľ organizácie** zriadenej obcou môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu vo výške do 1.000 € dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade neuhradenia niektorej splátky. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka má dlžník možnosť predčasného splatenia celého dlhu. V prípade, ak výška dlhu presiahne 1.000 € o povolení splátok rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Sase.

5. Ak je pohľadávka prechodne **nevymožiteľná**, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. **Pohľadávky sa stávajú premlčanými po uplynutí lehoty stanovenej platnou právnou úpravou. Počas tohto obdobia sú evidované na podsúvahovom účte** pre prípad dobrovoľného plnenia. Po uplynutí tejto doby a nevysporiadaní pohľadávky sa táto účtovne odpíše v **evidencii každoročne cez Vyradňovaciu komisiu na základe návrhu inventarizačnej komisie.**
6. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie,
7. Na **odpustenie dlhu je potrebný súhlas Obecného zastupiteľstva.** Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
8. Pri konaní vo veci **odpustenia a odpísania daňových nedoplatkov** a pohľadávok sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný kalendárny rok.
10. **Hospodárenie s pohľadávkami** musí mať písomnú formu.
11. Vymáhanie **nedaňových pohľadávok** môže byť v zmysle platnej legislatívy realizované najmä takto:
 - a) vymáhaním vlastnými zdrojmi,
 - b) vymáhaním prostredníctvom súdnych exekútorov,
 - c) postúpením,
 - d) uzatvorením zmluvy s tretím subjektom, ktorý zabezpečí vymáhanie.

Článok 10 Inventarizácia majetku obce

1. **Inventarizácia majetku** sa vykonáva v súlade so zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Pokyn na vykonanie inventarizácie vydáva starosta obce, ktorý na jej vykonanie ustanoví inventarizačnú komisiu. Skutočné stavy hospodárskych prostriedkov sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zapisujú do inventárnych súpisov, ktoré majú stanovený predpísaný obsah. V súvislosti s inventarizáciou majetku sa zriaďuje Ústredná inventarizačná komisia. Táto komisia je zriadená a jej pôsobnosť je vymedzená Rozhodnutím starostu obce Sása na každý kalendárny rok zvlášť a zabezpečuje vykonanie riadnej inventarizácie majetku a záväzkov v tomto rozsahu:
 - a) budovy, stavby, pozemky,
 - b) stroje, prístroje a zariadenia, dopravné prostriedky, drobný dlhodobý majetok, ostatný dlhodobý hmotný majetok, umelecké diela, drobný hmotný majetok, majetok podľa operatívnej evidencie (OTE), majetok na podsúvahovom účte,
 - c) dlhodobý finančný majetok,
 - d) obstaranie dlhodobého majetku (nedokončené investície),
 - e) materiál na sklade,
 - f) peňažné prostriedky — základný bežný účet a ostatné bankové účty,
 - g) peňažné prostriedky v hotovosti, ceniny, prísne zúčtovateľné tlačivá,
 - h) pohľadávky,
 - i) záväzky, úvery,
 - j) majetkové, peňažné a finančné fondy.

3. Správcovia obecného majetku vykonávajú 1-krát ročne inventarizáciu zvereného aj nadobudnutého majetku. Kompletný inventarizačný záznam predložia Obecnému úradu v Sásе.
4. Po skončení každej inventarizácie inventarizačná komisia vyhotoví **inventarizačný záznam**, v ktorom sa uvádzajú výsledky z porovnania účtovného a skutkového stavu predmetu inventarizácie, výsledky vyplývajúce z posúdenia reálnosti ocenenia majetku a záväzkov ako aj návrhy opatrení. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta obce na základe odporúčenia Ústrednej inventarizačnej komisie.

Článok 11 Spoločné ustanovenia

1. Všetky úkony obce a obecných organizácií pri nakladaní a správe majetku **musia byť písomné, inak sú neplatné.**
2. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú **záväzné pre Obec Sása a ňou zriadené organizácie.**
3. Kontrolu dodržiavania týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce vykonávajú **starosta, hlavný kontrolór, príslušní zamestnanci Obecného úradu v Sásе a riaditelia organizácií** zriadených alebo založených obcou.

Článok 12 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce podliehajú schváleniu Obecného zastupiteľstva v Sásе.
2. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo v Sásе uznesením č. **79/8/2023** zo dňa **30.10.2023.**
3. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad strácajú účinnosť **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sása schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 22.2.2019.**
4. **Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce nadobúdajú účinnosť dňom 01.11.2023.**

V Sásе, dňa 30.10.2023

Ing. Zoltán Prokein
starosta obce Sása