

Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Súči na základe ustanovenia § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o majetku obcí“) svojím Uznesením č. 115 -OZ/2023

schvaľuje



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolná Súča

(ďalej len „zásady“)

Článok 1 **Predmet úpravy**

1. Tieto zásady určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce Dolná Súča.
2. Zásady sú záväzné pre orgány obce, zamestnancov obce a pre rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce.
3. Tieto zásady upravujú pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

Článok 2 **Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce**

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec dlhodobo nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočným majetkom sa rozumie majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec alebo správca majetku dlhodobo neužíva a ktorý ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce užívaný obcou, resp. správcom na plnenie ich úloh. Prebytočným majetkom sa ďalej rozumie majetok, ktorý spôsobuje obci finančné zaťaženie v podobe nákladov na jeho udržateľnosť a opravu alebo výška nákladov, ktorú by mala obec vynaložiť na údržbu a správu konkrétneho majetku predstavujú neprímeranú záťaž na rozpočet obce, alebo nie je možné odhadovanú sumu nutných nákladov z rozpočtu obce vyčleniť. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
2. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Do tejto skupiny patria aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelné veci sú tie, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely po konzultácii s osobami, ktoré s daným majetkom zaobchádzajú. Tento majetok možno zlikvidovať.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce, spôsobu naloženia s ním alebo jeho likvidácii rozhodne ten orgán obce (zastupiteľstvo alebo starosta) alebo správca majetku, ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce. Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, napríklad o zámere predaja, zámeny, nájmu alebo výpožičky majetku obce, ak nie je v odseku 4 tohto článku zásad uvedené inak. Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť majetku obce kritériami podľa týchto zásad.
4. Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:
 - a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci;
 - b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplatenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.;
 - c) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok;
 - d) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - e) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.

5. Rozhodnutie o neupotrebitelnosti hnutelnej veci je podkladom pre vyradenie hnutelného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutelného majetku. Vyradený hnutelný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutelný majetok môže slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže obec takýto vyradený hnutelný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.
6. Návrhy na vyradenie prebytočného a neupotrebitelného majetku starostovi obce podáva ústredná inventarizačná komisia na základe návrhov príslušných inventúrnych komisií, štatutárny zástupca správcu majetku, vedúci zamestnanec obce. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
7. Pre potreby vyradovania hnutelného majetku obce a likvidácie škôd na majetku starosta vymenuje trojčlennú škodovú a vyradovaciu komisiu.
8. O neupotrebitelnosti hnutelnej veci obce, ktorej reálna hodnota prevyšuje 3 000 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh škodovej a vyradovacej komisie.
9. O neupotrebitelnosti hnutelnej veci obce, ktorej reálna hodnota neprevyšuje 3 000 € rozhoduje starosta obce na návrh škodovej a vyradovacej komisie.
10. O neupotrebitelnosti hnutelnej veci, v správe správcu majetku obce, ktorej reálna hodnota prevyšuje 3 000 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh škodovej a vyradovacej komisie.
11. O neupotrebitelnosti hnutelnej veci, v správe správcu majetku obce, ktorej reálna hodnota neprevyšuje 3 000 € rozhoduje starosta obce na návrh škodovej a vyradovacej komisie.
12. O neupotrebitelnosti hnutelnej veci, v správe správcu majetku obce, ktorej reálna hodnota neprevyšuje 500 € rozhoduje správca majetku.
13. Postup podľa ods. 6 až ods. 12 uplatní obec a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenia vnútorného predpisu o inventarizácii majetku obce tým nie sú dotknuté.

Článok 3

Vymedzenie niektorých kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo a starostu obce.
2. Poradnými orgánmi pri hospodárení s majetkom obce sú najmä: Finančná komisia pri obecnom zastupiteľstve v Dolnej Súči a Stavebná komisia pri obecnom zastupiteľstve v Dolnej Súči.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - b) 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,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - d) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad;
 - e) prevody vlastníctva hnutelného majetku obce, ktorého zostatková cena je 3 000 € a viac,

- f) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 15 000 € a nehnuteľného majetku,
 - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku a v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 €,
 - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500 €,
 - i) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, či už hotovostne alebo bezhotovostne, nad hodnotu 3 500 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami obce podľa článku 3 ods. 5 písm. b) a c) týchto zásad ,
 - j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - k) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu, vo výnimočných a zdôvodnených prípadoch bezodplatne,
 - l) prenechanie majetku obce do odplatného užívania (nájomu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - m) výpožičku nehnuteľného majetku na dobu určitú v prípade, keď doba výpožičky presahuje 1 rok a výpožičku hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nad 5 000 € v prípade, ak užívanie majetku obce s tou istou osobou prekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - n) rozhodnutie obce o vklade obce do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti založenej obcou alebo s majetkovou účasťou obce,
 - o) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - p) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5 000 €. Pri nakladaní s majetkovými právami obce vyplývajúcimi zo záväzkovo -právných vzťahov obce sa hodnota majetkového práva obce určuje za celú predpokladanú dobu trvania záväzkovo-právneho vzťahu. Oprávnenie podľa prvej a druhej vety sa nevzťahuje na nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 5 000 €, u ktorých rozsah nakladania s nimi vyplýva pre starostu obce už zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok, alebo rozsah a spôsob nakladania s nimi vyplýva z dojednaného záväzkovo právneho vzťahu týkajúceho sa týchto majetkových práv,
 - q) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami a štatútom obce.
4. Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré urobí len starosta obce alebo správca majetku obce bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta obce alebo správca majetku obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.
5. Starosta obce
- a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu;
 - b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu; a v rozsahu podľa vnútorného predpisu obce Zásady rozpočtového hospodárenia obce Dolná Súča.

- c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo obecné zastupiteľstvo, a to aj v prípade, ak plnenie obce na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce;
 - d) starosta obce udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je do 3 000 €;
 - e) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,
 - f) rozhoduje v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.
6. Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút obce a tieto zásady nepamätajú rozhoduje obecné zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce ako jednej zo základných otázok života obce. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa prvej vety tohto ustanovenia obecné zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom obce, ktorého sa vyhradenie kompetencie obecného zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia zásad týka.

Článok 4

Prevody vlastníctva majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
3. Pri predaji nehnuteľného majetku postupom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť dôvodom hodným osobitného zreteľa:
 - a) pozemok, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo výlučnom alebo podielovom vlastníctve žiadateľa,
 - b) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 50 m² a s nízkou hodnotou,
 - c) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - e) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - f) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
 - g) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - h) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,

- i) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
 - k) prevodom majetku obce sa zabezpečí mimosúdne riešenie sporu,
 - l) ak bola na majetok obce vyhlásená obchodná verejná súťaž a táto bola neúspešná z dôvodu, že o prevod majetku obce neprejavil záujem žiadny súťažiaci,
 - m) zámena majetku obce.
4. Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania, a to :
- a) prevod nehnuteľností s výmerou do 15 m²,
 - b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) prevod majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) prevod majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - e) prevod majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - f) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
 - g) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž a táto bola neúspešná z dôvodu, že o prevod majetku obce neprejavil záujem žiadny súťažiaci,
 - h) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb.
5. V prípade, ak žiadateľ splňa jeden z dôvodov hodného osobitného zreteľa uvedeného v ods. 3 tohto článku zásad alebo podmienku na zníženie kúpnej ceny podľa ods. 4 tohto článku zásad, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že prevod majetku bude obec realizovať jedným zo spôsobov uvedeným v § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, teda na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom alebo že kúpnu cenu nebude znižovať. Na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie kúpnej ceny pod všeobecnú hodnotu podľa predchádzajúcej vety nemá žiadateľ o prevod majetku obce právny nárok.
6. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.
7. Osoba, v prospech ktorej bol zverejnený a uznesením obecného zastupiteľstva schválený zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.
8. Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.

9. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o kúpu majetku obce (kupujúci). Znalecký posudok obstaráva kupujúci, pričom znalca určí obec.
10. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti o kúpu majetku vyrovnané všetky záväzky voči obci.
11. V prípade prevodu majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo priamym predajom starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu zloženú z poslancov obecného zastupiteľstva na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže alebo podmienok priameho predaja.

Článok 5

Nájom majetku obce

1. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne prebytočný alebo neupotrebitelný.
3. Kompetenciu prenechať do nájmu majetok obce v správe správcu majetku obce upravuje článok 6 ods. 7 až ods. 10 zásad.
4. Ak nejde o majetok obce podľa odseku 3, tak prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch
 - a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
 - c) ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 €.
5. Ak nejde o majetok obce podľa odseku 3 a 4 tohto článku, tak prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch
 - a) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - b) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 €.
6. Orgán obce alebo správca majetku obce je oprávnený rozhodnúť, že majetok obce sa prenechá do nájmu iba 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. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo môže ako prílohu týchto zásad alebo samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je orgán obce alebo správca majetku obce pri prenechávaní veci do nájmu rešpektovať.
7. Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:
 - a) pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a
 - b) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o obecnom zriadení v prípadoch vymedzených v odseku 10 tohto článku zásad.
8. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
9. Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť:
 - a) žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenájomný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,

- b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) nájom pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako záhrada pri rodinných alebo bytových domoch,
 - d) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
 - e) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia,
 - f) nájom pozemkov s malou výmerou a nízkou hodnotou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - g) nájom pozemkov a nebytových priestorov v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných,
 - h) nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - i) nájom pozemku obce za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce,
 - j) nájom nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - k) nájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja obce (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov obce),
 - l) nájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
 - m) nájom nehnuteľného majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
 - n) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
 - o) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov.
10. Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to v týchto prípadoch:
- a) všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
 - b) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom,
 - c) prenájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku obce,

- d) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - e) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - f) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci).
11. Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa týchto zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.
 12. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.
 13. Na prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa resp. na zníženie ceny nájmu pod všeobecnú hodnotu nemá žiadateľ o prenájom majetku obce právny nárok.

Článok 6

Správa majetku obce

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým organizáciám alebo príspevkovým organizáciám, ktoré zriadila podľa osobitného predpisu, pričom na organizácie prechádzajú i súvisiace majetkové práva a záväzky.
2. Pod správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívania schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a podľa týchto zásad.
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou Zmluvou o zverení majetku do správy a spísaní Protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
4. Pri výkone správy sa riadi správca Zmluvou o zverení majetku do správy, týmito zásadami a ďalšími predpismi ktoré platia pri nakladaní s majetkom obce. Správca majetku obce pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, prípadné určenie nového správcu a dôvody odňatia správy. Odňatie majetku správcovi schváli uznesením obecné zastupiteľstvo.
6. Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku obce ak:
 - a) hospodárenie s majetkom obce je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
 - b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku obce prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo
 - c) správca majetku obce neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku obce nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu obce podľa týchto zásad,
7. Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce sú poverení samostatným uzatváraním

- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) zmlúv o nájme majetku obce v správe pre základné umelecké školy, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 3 000 €
 - c) zmlúv o nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.
8. Správca majetku obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 je povinný majetok prenechať do nájmu iba 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. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo môže ako prílohu týchto zásad alebo samostatným uznesením určiť ceny nájmu, ktoré je správca majetku obce povinný rešpektovať.
9. Správca vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku obce správcom, ako aj jeho prírastky a úbytky. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania obecného úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.
10. Ak nejde o nájom majetku v správe podľa odseku 7 tohto článku, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami článku 5 týchto zásad a nájomné zmluvy schvaľuje starosta obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 € a obecné zastupiteľstvo, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 10 000 €.
11. Riaditeľ rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce je poverený samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku obce v prípadoch
- a) krátkodobého užívania majetku obce v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) užívania hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €.
12. Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa odseku 11 tohto článku zásad, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
13. Správca majetku obce postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku. Do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu môže správca nadobúdať odplatne bez súhlasu orgánu obce hnuiteľný majetok v celkovej obstarávacej cene do 3 500 € v jednom rozpočtovom roku. Nad hodnotu 3 500 € do 5 000 € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce. Nad hodnotu 5 000 € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim súhlasom formou uznesenia obecného zastupiteľstva.
14. Správca majetku je oprávnený upustiť od vymáhania majetkových práv do výšky 150 €, ak sú splnené podmienky podľa článku 9 týchto zásad, vo výške 150 € až 1 000 € len s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce, vo výške nad 1 000 € len po rozhodnutí obecného zastupiteľstva formou uznesenia.

Článok 7

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Obec a správca majetku obce môže dať majetok obce do výpožičky najmä na verejnoprospešné služby obyvateľstvu, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú výchovu a šport.
3. Kompetenciu prenechať do výpožičky majetok obce v správe správcu majetku obce upravuje článok 6 ods. 11 týchto zásad.
4. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu troch rokov.

Článok 8

Užívacie práva k majetku tretích osôb

1. Obec môže užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci od iných osôb odplatne alebo bezodplatne.
2. Pri nadobudnutí práva obce užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci iných osôb na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z článku 3 ods. 3 písm. i) zásad a článku 3 ods. 5 písm. a) a b) zásad.
3. Obecné zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií článku 3 ods. 3 písm. i) zásad a článku 3 ods. 5 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:
 - a) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje tri roky,
 - b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku obce, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje tri roky.
4. Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

Článok 9

Pohľadávky obce a iné majetkové práva

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania pohľadávok obce spravovaných obcou alebo správcom majetku obce vymedzuje článok 3, ods. 3 písm. h) zásad a článok 3 ods. 5 písm. a) zásad.
3. Na žiadosť dlžníka môže obec celkom alebo sčasti upustiť od vymáhania majetkových práv obce. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku. Dôvodom na upustenie od vymáhania je najmä závažný sociálny dôvod, najmä ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči obci alebo správcovi majetku bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.
4. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
5. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je trvale nevyožiteľná (napr. z dôvodu preklúzie pohľadávky, z dôvodu, že je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania, je sporná, pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania v súlade článok 3, ods. 3 písm. h) zásad a článok 3 ods. 5 písm. a) zásad.
6. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok 10

Nakladanie s cennými papiermi

Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov (zákon 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 zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov, emisiu a objem komunálnych dlhopisov a použitie finančných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.

Článok 11

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce. Ak činnosť v orgánoch právnických osôb vykonáva za obec poverená osoba je o svojom konaní v týchto orgánoch povinná informovať starostu.

Článok 12

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a vnútorného predpisu vydaného starostom obce „Vnútorný predpis o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku“.

Článok 13

Inventarizácia majetku obce

Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, minimálne 1-krát za rok. Inventarizácia sa realizuje podľa „Vnútorného predpisu pre vykonanie inventarizácie“ vydaného starostom obce.

Článok 14

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Rozhodnutia orgánov obce a správcu majetku obce pri nakladaní s majetkom musia byť v súlade s týmito zásadami.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je starosta obce oprávnený vydať ich úplné znenie.
3. Na týchto zásadách sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa 7.12.2023 uznesením č. 115-OZ/2023.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.
5. Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov obce vydaných podľa osobitných predpisov, a to najmä:
 - všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2012 o podmienkach prenajímania nájomných bytov obstaraných poskytnutím štátnej dotácie
 - všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2015 Prevádzkový poriadok pohrebísk na území obce Dolná Súča v znení dodatkov
 - všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2007 o poskytovaní dotácií v znení dodatkov
 - Vnútorný predpis pre vykonanie inventarizácie