

Dôvodová správa

Zákonom č. 137/2023 Z. z. (ďalej aj ako „novela“) dochádza s účinnosťou od 1. 11. 2023 k zmene a doplneniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj ako „zákon o majetku obcí“),

Zásady hospodárenia s majetkom obce sa doplnili o tieto ďalšie povinné body [§ 9 ods. 1 písm. g) – j), čl. I bod 5 novely]:

- kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný. Dôvodová správa pritom hovorí, že prebytočný majetok je taký, ktorý je určený na predaj alebo prenájom. Prebytočný majetok zase podľa nej je nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie;
- podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa;
- dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, čím však nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 1.

Vypúšťa sa podmienka zverejnenia zámeru predaja majetku obce a jeho spôsobu v regionálnej tlači a nahrádza sa voľnejším „iným vhodným spôsobom“. (§ 9a ods. 2, čl. I bod 8 novely)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli doteraz v zákone o majetku obcí regulované len veľmi skromne a vo zvyšnej časti boli odkázané len na ustanovenia Obchodného zákonníka. Tie sú však v zásade dispozitívneho charakteru, teda obec si ich mohla upraviť odchylné od zákonnej úpravy. To však prinášalo negatívne javy ako konštrukcia rôznych neštandardných, až diskriminačných a netransparentných podmienok súťaže. Preto sa úprava v zákone o majetku obcí rozširuje.

V prípade, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce, na prevod vlastníctva majetku obce sa bude vyžadovať aj súhlas obecného zastupiteľstva. [§ 9 ods. 2 písm. c), čl. I bod 7 novely] Ak obecné zastupiteľstvo takto prevod neschváli, obec obchodnú verejnú súťaž zruší. (§ 9a ods. 7, čl. I bod 9 novely)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia. [§ 9 ods. 2 písm. b), čl. I bod 6 novely] Tým sa má zabrániť konštruovaniu rôznych diskriminačných podmienok, ktoré nemajú žiadnu relevanciu a slúžia len na neodôvodnené vylúčenie záujemcov. Takýmito diskriminačnými podmienkami sú podľa predkladateľa novely napr. požiadavky na vzdelanie záujemcu, bezpečnostné previerky, zápis v registri partnerov verejného sektora v čase realizácie obchodnej verejnej súťaže, prípadne na rodisko záujemcu a pod., ak tieto podmienky nemajú žiadnu relevanciu s priebehom alebo výsledkom súťaže.

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže bude možné podať len do elektronickej schránky; výnimky budú mať tí, ktorí elektronickej schránky nemajú aktivovanú. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. (§ 9a ods. 4, čl. I bod 9 novely)

Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. (§ 9a ods. 5, čl. I bod 9 novely)

Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. (§ 9a ods. 6, čl. I bod 9 novely)

Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v týchto prípadoch (§ 9a ods. 7, čl. I bod 9 novely):

- ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila,
- ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas (pozri vyššie).

Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (znalecký posudok) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. (§ 9a ods. 10, čl. I bod 9 novely)

Lehota na predkladanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. (§ 9a ods. 10, čl. I bod 9 novely)

Cenové ponuky možno doručiť len prostredníctvom elektronickej schránky; výnimku majú tie subjekty, ktoré elektronickej schránke aktivovanú nemajú. 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, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. (§ 9a ods. 11, čl. I bod 9 novely)

Zavádza sa nové (a jediné) kritérium pri tomto spôsobe prevodu majetku obce – najvyššia cena, keďže obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu (§ 9a ods. 12, čl. I bod 9 novely)

Malé zmeny sa týkajú aj prevodov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, konkrétne (§ 9a ods. 15, čl. I bod 10 novely):

- osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
- zámer previesť majetok obce cez osobitný zreteľ musí byť zverejnený aj „iným vhodným spôsobom“;
- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,
- znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov,
- znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj (pričom zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a zákon č. 401/1990 Zb. môžu stanoviť iné cenové stropy).

Aj ak obec prevádza svoj majetok inak ako verejnou súťažou, dražbou alebo priamym predajom, je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku. (§ 9a ods. 16, čl. I bod 10 novely) Výnimkou je prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci a majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (v prípade dôvodu hodného osobitného zreteľa však môže byť cena znížená len spôsobom uvedeným v zásadách hospodárenia – pozri vyššie).

Zvyšuje sa doterajší limit hodnoty hnuťelnej veci pre výnimku z povinnosti prevádzať ju obchodnou verejnou súťažou, dražbou alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to z 3000 € na 5000 €. (§ 9a ods. 15, čl. I bod 10 novely)

Rozširuje sa okruh výnimiek, pri ktorých nebude potrebné pri prenechávaní majetku obce do nájmu vytvárať súťažné prostredie. Nebude tak teda ani v prípade majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €. [§ 9aa ods. 2 písm. c), čl. I bod 11 novely]

Podobne ako pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa dochádza k analogickým zmenám aj pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, konkrétne na rozdiel od doterajšej úpravy:

- osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
- zámer prenajať majetok obce cez osobitný zreteľ musí byť zverejnený aj „iným vhodným spôsobom,
- všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,
- znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu starší ako deväť mesiacov,
- znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci (pričom zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a zákon č. 401/1990 Zb. môžu stanoviť iné cenové stropy).

Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. (§ 9aa ods. 3, čl. I bod 11 novely) Výnimkou je nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Pre určenie výšky nájomného podľa vyššie uvedených kritérií potom platí, že sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu (§ 9aa ods. 4, čl. I bod 11 novely), pričom:

- a. hodnota nájomného sa zaratúva 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 zaratúva 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.

Doteraz sa podľa § 9b ods. 1 mohla domáhať každá fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý nebol prevedený v súlade s podmienkami zákona.

Novela medzi oprávnené osoby rozširuje okruh oprávnených osôb na podanie žaloby aj o fyzickú osobu, ktorá vlastní v obci nehnuteľnosť, alebo osobu, ktorá má na veci právny záujem. (čl. I bod 12 novely)

Vzhľadom aj na doteraz minimálny záujem o tento nástroj je otázne, či nová právna úprava bude využívaná častejšie. Za problematickú je možné považovať aj podmienku, že osoba „má na veci právny záujem“, teda, ako bude tento pojem vykladaný a aké prípady bude zahŕňať.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Igram

Obecné zastupiteľstvo v Igrame na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Igram (v texte ďalej ako „obec“).

Článok I

Vymedzenie pojmov

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

(3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok II

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5.000,- EUR a viac,
- e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5.000,- EUR,
- f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5.000,- EUR,
- h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500,- EUR,
- i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3.500,- EUR alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce¹,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce²,
- l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5.000,- EUR
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[3],
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 5.000,- EUR,
- s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u) 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,
- v) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,

¹ Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

² Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5.000,- EUR.

(2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok III

Správa majetku obce

(1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.

(2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

(3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

(4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

(5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:

a. správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,

b. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok IV

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

(1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

(3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

(5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.

(6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok V

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

(4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok VI

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok VII

Pohľadávky obce

(1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

(2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

(3) 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.

(4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad].

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom[4].

Článok VIII

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok IX

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 a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok X

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.

(2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).

(4) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Igram sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Igram boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Igame č. zo dňa 9. 11. 2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 10. 11. 2023.

V Igame, dňa 16. 10. 2023

Peter Holek
starosta obce

Poznámky:

Článok 1 ods. 1 – ide o zákonnú definíciu majetku obce.

Článok 1 ods. 2 a 3 – zákon tieto pojmy neupravuje, takže každá obec si ich môže upraviť podľa svojho vnímania a vlastných podmienok. Alternatívne tiež možno vychádzať napríklad z definície prebytočného a neupotrebitel'ného majetku v zákone č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (§ 3 ods. 3 a 4 a § 13b). Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z. z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, a o neupotrebitel'nom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.

Článok 2 ods. 1 – obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

Článok 2 ods. 1 písm. g), h), l), n), r), w) – vynechané hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity.

Článok 3 ods. 3 – výkon správy je potrebné odlišovať od samotnej správy. Výkon správy môže byť ponímaný ako „fyzický“ výkon správy na základe zmluvy v režime súkromného práva (napr. mandátnej zmluvy alebo tzv. nepomenovanej zmluvy podľa Obchodného zákonníka).

Je na každej obci, ako si na svoje podmienky nastaví tie záležitosti, ktoré presne nenormuje zákon.

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

[2] § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

[4] Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)