ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE KOMJATICE

Predkladá:
Peter Hlavatý, starosta
Spracovala:
Beata Porubská, zastupujúca prednostka obecného úradu

Návrh na uznesenie:

Uznesenie č.

Obec zastupiteľstvo v Komjaticiach SCHVAĽUJE Zásady hospodárenie a nakladania s majetkom obce Komjatice.

Dôvodová správa:

V súčasnosti sú platné „Zásady hospodárenia s majetkom“ schválené dňa 16.8.2012, uznesením 116/16082012 a „Doplnok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom zo dňa 16.8.2012“, schválený dňa 18.12.2017, Uznesením č. 246/18122017.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce upravujú najmä práva, povinnosti a postupy určené zákonom č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Ich účelom je všeobecné zákonné ustanovenia konkretizovať pre potreby konkrétnej obce/mesta.

Zákonom č. 137/2023 Z.z. (ďalej aj ako „novela“) dochádza s účinnosťou od 1.11.2023 k zmene zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a k zmene zákona č. 369/1990 Zb., o obciach.

Predmetná novela reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku. Novela sa zameriava na úpravu pravidiel nakladania s majetkom obcí s cieľom zvýšiť transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie.

Predkladané Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Komjatice reflektujú zmeny vykonané predmetnou novelou a vyplývajúce z potrieb aplikačnej praxe. Na základe vyššie uvedeného predkladané Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Komjatice (ďalej aj ako „zásady“) obsahujú upravené znenia ustanovení, týkajúcich sa najmä dôvodov hodných osobitného zreteľa, podmienok pre zníženie kúpnej ceny/nájomného pri predaji/nájme z dôvodov hodných osobitného zreteľa, obchodnej verejnej súťaže, prebytočnosti a neupotrebiteľnosti majetku mesta a pod.

Vzhľadom na účinnosť predmetnej novely je účinnosť zásad navrhovaná dňom schválenia.

Tento materiál nemá priamy dopad na rozpočet obce.

Návrh:

Obec zastupiteľstvo v Komjaticiach, na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva tieto

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE KOMJATICE

Článok č. 1
Úvodné ustanovenie

1. Zásady hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „Zásady)sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok mesta a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom mesta. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce.

Článok č. 2
Verejné užívanie majetku obce

1. Verejné užívanie majetku obce znamená užívanie majetku obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak obec jeho užívanie neobmedzilo. Údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce.

Článok č. 3
Úvodné ustanovenia

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci (stavby pevne spojené so zemou pevným základom, pozemky, byty a nebytové priestory) a hnuteľné veci (napr. dopravné prostriedky, mobilné telefóny, informačné technológie a pod.) finančné prostriedky obce, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.

2. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Správca majetku obce nie je samostatným subjektom vlastníckeho práva, nemôže preto nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Z majetkovoprávneho pohľadu je správca len právnická osoba, ktorá spravuje majetok obce.

3. Majetok obce možno v súlade s týmito Zásadami:
   a) dať do prenájmu, výpožičky,
   b) predať, zameniť, darovať (ak sa jedná o hnuteľnú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),
   c) vložiť ako majetková vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
   d) zaťažiť vecným bremenom.

4. Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2 c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na mesto slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Článok č. 4
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok

1. Prebytočným majetok obce sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude prostredníctvom svojich orgánov a správcov využívaný na plnenie svojich úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.). takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.

2. Neupotrebiteľný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

3. O prebytočnosti a neupotrebiteľnosti nehnuteľnej veci rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

4. O prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- €, rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3 500,- €, má toto oprávnenie starosta.

5. Návrhy na vyradenie neupotrebiteľného majetku predkladajú inventarizačné komisie jedenkrát ročne po vykonaní fyzickej kontroly.

Článok č. 5
Nájom majetku

1. Obec alebo správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok mesta na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

2. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e) 1 alebo týmito zásadami.
V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3. Prenechanie majetku mesta do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka.

4. Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda obec alebo správca majetku mesta nie sú povinní pri prenechaní majetku mesta do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
   a) nájom nehnuteľnej veci obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
   b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
   c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- €,
   d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
   e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
      1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
      2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
      3. 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,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

5. 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

6. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:
   a) nájmy obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy , údržby a lebo čistoty obce,
   b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci a jeho blízkom okolí,
   c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za uvedenú cenu v podmienkach verejnej súťaže,
   d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
   e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude

prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
f) ak s jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m^2,
g) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
h) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
i) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
j) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímateľného majetku,
k) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešenie súdneho sporu.

7. V prípade, ak je predmet nájmu poistený obcou, ročné nájomné za predmet nájmu musí byť určené aspoň vo výške tohto poistného.

8. Starosta obce schvaľuje nájom ak úhrn nájomného počas celého nájmu nepresiahne 20 000,- €.
Ak nájom neprekročí 10 dní v mesiaci schvaľuje nájom v kultúrnom dome a v budove Starého Kina zamestnanec obce, ktorý zodpovedá za správu daných budov.
Riaditeľka ZŠ s MŠ O. Cabana Komjatice schvaľuje nájom ak suma úhrnu nájmu počas celého nájmu nepresiahne 5 000,- € a nad túto sumu treba súhlas starostu.

Článok č. 6
Výpožička majetku obce

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, rozvoj kultúry, vzdelávania a športu, alebo ak je zo v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej a hnuteľnej veci , ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- € alebo ak doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok.

3. Starosta obce schvaľuje výpožičku hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje sumu 3 500,- € a doba výpožičky neprevyšuje 1 rok.

Článok č. 7
Prevod vlastníctva majetku

1. Prevod vlastníctva majetku obce sa musí vykonať:
a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
b) dobrovoľnou dražbou,
c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

3. Podmienky **obchodnej verejnej súťaže** obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

4. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

5. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší

6. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

7. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, 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.

8. 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.

9. **Na prevod majetku obce dražbou** sa vzťahuje osobitný zákon.

10. Obec zverejní zámer predať svoj majetok **priamym predajom** najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota 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. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

11. 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, ak ho má obec zriadené.

12. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

13. 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) prednostom obecného úradu,
    e) zamestnancom obce,
    f) hlavným kontrolórom obce,
    g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

15. Obec **nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj** pri prevode:
    a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
    b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej 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 eur,
    e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
    f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
        1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
        2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
        3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

16. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je

všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.

17. Dôvody **hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce** sú:
a) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
b) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi stavby, ktorá je postavená alebo jej časť na obecnom pozemku,
c) ak k danej nehnuteľnosti nie je prístup z verejnej komunikácie, verejného priestranstva,
d) ak sa jedná o pozemky s malou výmerou, nesúrodé a predajom sa docieli scelenie pozemkov,
e) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti a realizáciou významnej investície v obci a jej blízkom okolí,
f) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
g) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou,
h) ak s jedná o individuálnu bytovú výstavbu s infraštruktúrou,
i) ak sa jedná o prevod majetku pre občianske združenia, verejne právne subjekty (VUC, obec, a pod.) a prirodzené monopoly – sieťové odvetvia /plyn, voda, telekomunikácie, elektrika, cesty a pod.),
j) ak sa jedná o prevod majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

18. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5 000,- €.

19. Starosta obce schvaľuje prevod vlastníctva hnuteľnej veci obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,- €.

Článok č. 8
Výpožička majetku

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci, výpožičku hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500,- € alebo doba výpožičky trvá dlhšie ako 1 rok.

3. Starosta obce schvaľuje výpožičku hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 3 500,- € a doba výpožičky neprevyšuje 1 rok.

Článok č. 9
Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu za odplatu.

2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obecné zastupiteľstvo zaväzuje strpenie uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve obce a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu.

Článok č. 10
Pohľadávky

1. Obec a ako aj organizácie zriadené resp. založené obcou, sú povinné vymáhať svoje pohľadávky s využitím všetkých právnych možností.

2. Zo závažných dôvodov možno upustiť od vymáhania trvalo nevymožiteľnej pohľadávky alebo sčasti odpustiť.
   Ide o prípady, najmä ak:
   a) zo sociálnych dôvodov,
   b) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. majetok sa nachádza na neznámom mieste,
   c) ide o fyzickú osobu bez faktického trvalého alebo prechodného pobytu (tzv. bezdomovectvo),
   d) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobo nepriaznivý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia,
   e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
   f) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka.

3. Odpustiť pohľadávku obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

4. Starosta obce môže pohľadávku odpustiť alebo trvale upustiť od vymáhania do výšky 1 000,- €, ak je zo všetkých okolností zrejmé že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne , alebo ide o dôvody podľa ods. 2 tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

5. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.

Článok č. 11
Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy s výnimkou podľa § 9 ab ods. 2:
   Podľa novelizovaného § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí nie je prípustné postupovať pri nakladaní s cennými papiermi niektorou z foriem výnimočného spôsobu prevodu, a to vrátane z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 zákona). Zákonodarca toto nakladanie s majetkom striktne limitoval transparentnými základnými formami prevodu podľa § 9a ods. 1 zákona. Zatiaľ čo zákon pri nakladaní s cennými papiermi odkazuje na reguláciu podľa novelizovaného § 9a ods. 1-14, nesúťažné formy sú obsiahnuté v § 9a ods. 15 zákona. Rovnako nie je možné nakladať s cennými papiermi postupom z dôvodu hodného osobitného zreteľa (resp. postupom iných výnimiek) ani podľa súčasnej právnej úpravy.

2. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie) môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.

3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

Článok č. 12
Vklad majetku obce do obchodných spoločností

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu. Vklad majetku obce do obchodných spoločností podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
2. Výška podielov imania obchodných spoločností:
   a) Infrakom, s.r.o., Komjatice s podielom 42,85 %,
   b) Káblová televízia, s.r.o., Komjatice s podielom 100 %,
   c) Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., s podielom 0,46%.

Článok č. 13
Nakladanie s majetkom štátu

1. Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

2. V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Článok č. 14
Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Rozpočtové organizácie obce sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet obce. Hospodária samostatne podľa svojich rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí obec v rámci svojho rozpočtu.

2. Príspevkové organizácie obce sú na rozpočet obce napojené príspevkom a platia pre nefinančné vzťahy určené obcou v rámci jej rozpočtu.

3. Rozpočtové a príspevkové organizácie obce nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

4. Rozpočtové a príspevkové organizácie si môžu navzájom poskytnúť prechodnú finančnú výpomoc.

5. Pokladničná hotovosť obecného úradu nesmie presiahnuť sumu 7 000,- €

Článok č. 15
Inventarizácia majetku

1. Obecný úrad a ďalšie subjekty, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je obec, vykonávajú 1-krát ročne fyzickú inventarizáciu majetku obce.

2. Inventarizácia je zabezpečená v zmysle platných predpisov o účtovníctve a na základe pokynov inventarizačnej komisie, ktorú každoročne menuje starosta.

Článok č. 16
Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku vo vlastníctve alebo v správe obce musia mať písomnú formu.

2. Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do 1 roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.

3. Účinnosťou týchto Zásad sa zrušujú „Zásady hospodárenia s majetkom“ schválené dňa 16.8.2012, uznesením 116/16082012 a „Doplnok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom zo dňa 16.8.2012“, schválený dňa 18.12.2017, Uznesením č. 246/18122017.

4. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Komjatice boli schválené dňa 15.11.2023, Uznesením č. 67/15112023.

5. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia obecným zastupiteľstvom.

Peter Hlavatý
starosta obce