

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Mostová č. 4/2010

o hospodárení a nakladaní s majetkom obce

Obecné zastupiteľstvo v Mostovej pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 6 a § 11 ods. 4. písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia:

ČASŤ 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenie

Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje:

- a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
- c) na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu.

§ 2

Predmet úpravy

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti obce a ich orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
 - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy,
 - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
 - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy správcu,
 - e) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku obce medzi správcami,
 - f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - g) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
 - i) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - j) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na postup pri predaji a prenajme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).

§ 3

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné 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 v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutelnou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN.
5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
8. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
9. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

§ 4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok obce.

§ 5

Osobitné ustanovenia

1. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.

2. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

ČASŤ 2

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 6

Správca

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmto všeobecne záväzným nariadením.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva.

§ 7

Zverenie majetku obce do správy správcu

1. Správa majetku obce vzniká
 - a) zverení majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmto VZN správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

§ 8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
 - f) deň prevodu.

3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

§ 9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splnutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
 - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

ČASŤ 3

PREVODY MAJETKU OBCE

§ 10

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

1. Prebytočný a neupotrebitelný je majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starostu obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmto všeobecne záväzným nariadením.
3. Správca je oprávnený v zmysle ods. 1/ a 2/ tohto paragrafu nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu **50,- EUR / ks**.

§ 11

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmto všeobecne záväzným nariadením, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

2. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
3. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon).

§ 12

Zámer prevodu majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
2. Pri zámere obce predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prevodu obsahovať :
 - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
 - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 13

Obchodná verejná súťaž pri prevode a prenájme majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitného všeobecne záväzného nariadenia obce upravujúceho obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže

§ 14

Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

§ 15

Priamy predaj majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov.
2. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, a to minimálne v rozsahu údajom zapísaných v katastri nehnuteľností.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu 40.000,- EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v 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).
5. 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
- a) starosta obce,
 - b) poslanec obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednosta obecného úradu,
 - e) zamestnanec obce,
 - f) hlavný kontrolór obce,
 - g) blíзка osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).
- Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 16

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 11 až 15 tejto VZN pri prevode majetku obce, a to:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
- 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

§ 17

Prípady hodné osobitného zreteľa

Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa tejto VZN (§ 10-15) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

ČASŤ 4

DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 18

Zámer dočasného užívania majetku obce

1. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
2. Obec je pre uzatvorenie zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce (nájom, výpožička) povinná vykonať verejnú obchodnú súťaž na výber druhej zmluvnej strany, pričom zmluvu je tak možné uzatvoriť len s osobou určenou súťažou podľa osobitného VZN obce. Verejnú obchodnú súťaž nie je potrebné uskutočniť v prípadoch určených zákonom, VZN v súlade so zákonom, alebo uznesením obecného zastupiteľstva.

§ 19

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
2. Obec alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce.
3. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.
4. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom obce spôsobom ustanoveným týmto VZN. Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 3 dni v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.
5. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve do 30,- EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
6. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne odovzdané do majetku (vlastníctva) obce. Pri odovzdaní je nájomca povinný súčasne vypracovať a odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoľovacej dokumentácie a súčasne znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
7. Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty s výnimkou nájmu priestorov a miest na parkovanie vozidiel a nájmu trvalo inštalovaných zariadení a strojov.
8. Nájom hnutel'nych vecí je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
9. Výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle tohto VZN obecné zastupiteľstvo, starosta obce v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci starosta obce.

§ 20

Všeobecné ustanovenie o nájmom

1. Obec je povinná prenechávať 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 rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou zákonom alebo touto VZN.
2. Sadzby obvyklého nájomného obec určuje v § 23 a 24 tohto VZN.

§ 21

Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 18 až 20 tohto VZN pri prenechávaní majetku obce do nájmu v týchto prípadoch

- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

- c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

§ 22

Prípady hodné osobitného zreteľa

1. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájom majetku obce, a to:
 - a) nájom pozemku do výmery 100 m²,
 - b) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, najviac však do výmery 10 m²,
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - e) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - f) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
 - g) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou.
2. Nájom podľa ods. 1/ tohto paragrafu môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú s výpovednou dobou nie dlhšou ako 3 mesiace alebo na dobu určitú nepresahujúcu 12 mesiacov.
- 3.

§ 23

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce

1. Obvyklé nájomné za pozemky sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu vo výške ročnej sadzby za m² nasledovne:
 - a) 13,-EUR/m² – pozemok na obchodnú činnosť (najmä zriadenie stavby obchodnej prevádzky trvalého charakteru, stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb trvalého charakteru, stavby prevádzky služieb trvalého charakteru – dielňa, opravovňa, autobazár, sklad a pod.),
 - b) 13,-EUR/m² – pozemok obchodnú činnosť (najmä zriadenie stavby obchodnej prevádzky prechodného charakteru)
 - c) 10,- EUR/m² – pozemok na účel umiestnenia reklamného zariadenia,
 - d) 13,- EUR/m² – pozemok na dočasné užívanie pod predajným stánkom,
2. Obecné zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením rozhodnúť, že:
 - a) nájomné bude vo forme naturálneho plnenia (napr. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, poskytnutia verejnoprospešnej služby a pod.)
 - b) nájomné bude symbolické, bez povinnosti dodržania sadzby obvyklého nájomného podľa tohto VZN.

§ 24

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku obce

Obvyklé nájomné za nebytové priestory sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu vo výške ročnej sadzby za m² nasledovne:

- a) 18,- EUR/m² – obchodné priestory,
- b) 9,-EUR/m² – neobchodné priestory (priestory prenajímané na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom),

- c) 20,-EUR/m2 – zdravotnícke zariadenia pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti alebo obdobné služby,
- d) 67,-EUR/ha – orná pôda
- e) 14,- EUR/m2 – priestorov užívaných na prevádzkovanie služieb (opravovne, zberne, požičovne, garáží a pod.)
- f) 9,- EUR/m2 – výrobné, skladovacie priestory a priestory podobných úžitkových vlastností,
- g) 11.62 EUR/m2 – ostatné priestory,

§ 25

Podnájom

1. V prípade užívania vecí z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi.
3. V prípade užívania vecí z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom obce a za podmienok stanovených obcou.

ČASŤ 5

POHĽADÁVKY OBCE

§ 26

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu 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 ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
3. Obec môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky nepresahujúcej 30,- EUR.
4. Starosta obce môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 10.- EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť.
5. Na odpustenie dlhu nad 10,- EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
6. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba raz za 5 rokov.

§ 27

Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.

2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. 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 zmien a doplnkov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

ČASŤ 6

ORGÁNY OBCE

§ 28

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

1. Starosta obce schvaľuje
 - a) zámer nakladať s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote do 3.500,-EUR,
 - b) prevod, resp. nájom hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote do 3.500,-EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia,
 - c) odpustenie splatnej pohľadávky obce do 10,- EUR,
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) zámer nakladať s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote nad 3.500,-EUR a spôsob nakladania s týmito vecami,
 - b) zámer nakladať s nehnuteľným majetkom obce bez ohľadu na jeho hodnotu a spôsob nakladania s týmito vecami,
 - c) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 50,- EUR,
 - d) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce,
 - e) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - f) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
 - g) zverenie a odňatie hnutelného majetku obce v hodnote od 50,- EUR do správy správcu a prevod alebo zámenu správy hnutelného majetku obce v hodnote od 3500,- EUR medzi správcami,
 - h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - i) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutelného majetku obce v hodnote do 3000,- EUR s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu,
 - j) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku obce,
 - k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
 - l) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - m) odpustenie nedaňovej pohľadávky nad 30,- EUR,
 - n) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
 - o) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - p) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
 - q) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,

- r) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako **500,-** EUR ročne za celý predmet nájmu,

ČASŤ 7

SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 29

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením obecného zastupiteľstva, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať do dvoch mesiacov odo dňa schválenia.
3. Starosta obce je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov alebo odborných útvarov OcÚ samostatnou smernicou.

§ 30

Zrušovacie ustanovenie

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší uznesenie č. 105/OZ/2005 schválený 17.03.2005.

§ 31

Záverčné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Mostovej sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 16.4.2010, uznesením č. 394/02/2010 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Mostovej,


Mgr. Takáčsová Zuzana - starosta obce

