



Zásady hospodárenia s majetkom obce Dolná Krupá

Obecné zastupiteľstvo obce Dolná Krupá na základe ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), prijalo vo forme uznesenia tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dolná Krupá (ďalej len „zásady“):

§ 1

Úvodné základné ustanovenia

- (1) Obec Dolná Krupá (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi a týmito zásadami, samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom.
- (3) Účelom týchto zásad je upraviť aj postup orgánov obce pri správe majetku a pri nakladaní s majetkom obce. Obdobne sa postupuje aj pri nakladaní s nehnuteľnosťami, ak sa obce má stať nadobúdateľom, nájomcom alebo oprávneným z vecného bremena.
- (4) Za nakladanie s majetkom obce sa považuje:
 - a) pri nehnuteľnostiach: prevod, nájom, zriadenie vecného bremena, ak sa v týchto zásadách neustanovuje pre jednotlivé formy nakladania s nehnuteľným majetkom inak
 - b) pri hnutelných veciach: prevod, nájom, výpožička, ak sa v týchto zásadách neustanovuje pre jednotlivé formy nakladania s hnutelným majetkom inak
- (5) Ustanovenie § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí určuje, aké druhy nakladania s majetkom obce vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

§ 2

Majetok obce a jeho vlastníctvo

- (1) S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týchto zásad oprávnení nakladať:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) správcovia, prostredníctvom svojich štatutárnych orgánov.
- (2) Nadobudnutie vecí do majetku obce sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona (napr. Občiansky zákonník, Obchodný zákonník, zákon o majetku obcí a pod.).
- (3) Pôsobnosť vo veciach nakladania/hospodárenia s majetkom (nadobúdanie, prevod a prechod, nájom) upravuje zákon o majetku obcí.
- (4) Ak to zdôvodňuje záujem obce alebo jeho občanov, alebo ak si to vyžaduje uplatnenie zákona o majetku obcí, môže dôjsť k nadobudnutiu prípadne prevodu vlastníctva aj adekvátnou zámenou.

§ 3

Nakladanie s majetkom obce

- (1) O nakladaní s majetkom obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo (ďalej len OZ), ak sa v týchto zásadách neumožňuje rozhodovať v konkrétnych prípadoch starostovi.
- (2) Starosta je oprávnený rozhodovať o týchto úkonoch:
 - a) nakladanie s majetkovými právami v maximálnej hodnote 15.000,00 eur,
 - b) v rámci schváleného rozpočtu presun rozpočtových prostriedkov v maximálnej hodnote 15.000,00 EUR,
 - c) nakladanie s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote maximálne 10.000,00 eur,
 - d) nadobudnutie majetku (stavebné objekty), ak je dohodnutá cena symbolická alebo bez odplaty, a to v účtovnej hodnote majetku v zostatkovej hodnote maximálne 100.000,00 eur,
 - e) vzatie do nájmu hnutelných vecí, ak celková výška nájomného nepresiahne 3.000,00 eur za rok,
 - f) prenechanie a vzatie nehnuteľností do nájmu, pričom predmet užívania je vymedzený rozsahom maximálne vo výmere 100 m²,
 - g) zmena existujúceho nájmu v osobe nájomcu, pri plnom prevode a prechode práv a povinností zo zmluvy,
 - h) pridelenie obecného nájomného bytu, bez ohľadu na jeho výmeru,
 - i) rozhodnutie o prebytočnosti majetku obce, ktorého zostatková cena nepresahuje 3 500 EUR,
 - j) rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku obce, ktorého účtovná hodnota nepresahuje 1 500 EUR,
 - k) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1 000 €.
- (3) Starosta je oprávnený kedykoľvek sa rozhodnúť predložiť žiadosť podľa odseku 2 na rokovanie OZ, aj keď spadá do jeho právomoci o danom úkone rozhodnúť.

POSTUP PRI NAKLADANÍ S NEHNUTEĽNOSŤAMI

§ 4

Prevodový proces

- (1) Prevodový proces začína na základe písomného návrhu navrhovateľa, alebo z vlastného podnetu obce.
- (2) Do prevodového procesu bude zaradený len návrh navrhovateľa, voči ktorému nemá obce a jeho organizácie žiadne pohľadávky.
- (3) Celý proces zabezpečuje Obecný úrad obce Dolná Krupá (ďalej len „OcÚ“), ktorý všetky návrhy eviduje, spracúva a pripravuje na rokovanie do orgánov obce; ak sú k príprave materiálu potrebné akékoľvek doklady, vyjadrenia, prípadne doplnenia, sú oprávnení ich vyžiadať od navrhovateľa. Prípravu materiálu je možné prerušiť až do ich predloženia.
- (4) K návrhu je oprávnený zaujať postoj aj starosta obce.
- (5) K návrhu sa v rámci svojej pôsobnosti vyjadrujú komisie, ktorých úlohou je formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam orgánov obce.
- (6) OZ sa oboznámi so stanoviskami orgánov obce, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním. OZ môže rovnako určiť ďalší postup spracovania žiadosti.
- (7) OZ rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, pri schvaľovaní prevodu musí materiál obsahovať všetky náležitosti nevyhnutné na zápis prevodu v katastri nehnuteľností.

- (8) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, po vzájomnej dohode buď písomne, alebo inou vhodnou formou. Navrhovateľ bude rovnako vyrozumený o stanoviskách jednotlivých orgánov a o postupe pri spracovaní návrhu.
- (9) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce, ak je potrebný, zabezpečuje na svoje náklady navrhovateľ, ak starosta nerozhodne, že to zabezpečí obec.
- (10) Ak pôjde o prevod alebo nájom v režime prípadu osobitného zreteľa, zdôvodnenie pri návrhu predkladá navrhovateľ.
- (11) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch sú :
- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 400 m²,
 - b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
 - c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jeho obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - h) vysporiadanie vlastníckych vzťahov pod stavbou rodinného domu vo vlastníctve kupujúceho,
 - i) vysporiadanie vlastníckych vzťahov pod stavbou garáže vo vlastníctve kupujúceho,
 - j) vysporiadanie vlastníckych vzťahov pod stavbou altánku vo vlastníctve kupujúceho,
 - k) vysporiadanie vlastníckych vzťahov pre účely prechodu na vlastnú nehnuteľnosť kupujúceho,
 - l) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - m) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - n) pozemku príslušného k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka a pod.,
 - o) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
 - p) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
 - q) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
 - r) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - s) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - t) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci,
 - u) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - v) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - w) bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
 - x) bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
 - y) majetku na účel zabezpečenia bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - z) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, jej obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,

- aa) zabezpečenie dodávky pitnej vody, spoľahlivého odvádzania odpadových vôd a údržby vodných stavieb prostredníctvom nadobúdateľa a minimalizácii obecných nákladov na ich zabezpečenie,
- bb) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- cc) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy, § 9a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
- dd) majetku v prípade, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- ee) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- ff) majetku v prípade zámeny majetku obce, zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva majetku obce, dohody o urovaní,
- gg) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.

(12) Obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku; to neplatí pri prevode majetku obce podľa odseku 11, kedy OZ môže rozhodnúť o prevode majetku obce aj za nižšiu kúpnu cenu, a to vo výške určenej OZ.

(13) Podmienkou na zníženie všeobecnej hodnoty majetku podľa odseku 12 je, že musí ísť o jeden z prípadov prevodu podľa odseku 11, OZ musí určiť v uznesení výšku kúpnej ceny, ktorá je nižšia, ako všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu a žiadateľ musí o zníženú výšku kúpnej ceny písomne požiadať.

§ 5 Nájom

- (1) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu sa postupuje podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí a týchto zásad. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje OZ.
- (2) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme sú :
 - a) nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 110 m²,
 - b) nájmy objektov určených na dočasné užívanie,
 - c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) nájmy s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí
 - e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - h) nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - i) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - j) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - k) pozemku priľahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka,
 - l) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
 - m) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, za predpokladu, že prenajímaný pozemok nemá

- využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),
- n) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
 - o) pozemku, ktorý má žiadateľ v nájme na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
 - p) podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - q) pozemku na záhradkárске účely v záhradkárskej osade,
 - r) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - s) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - t) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,
 - u) majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, obyvateľov, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - v) majetku, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - w) majetku, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
 - x) majetku, ktorý zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - y) majetku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.),
 - z) pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
 - aa) majetku, ktorý bude mať doplnkovú funkciu k nehnuteľnosti žiadateľa,
 - bb) majetku, ktorý bol v nájme predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti, ktorú predal žiadateľovi napr. pozemok obce pod garážou žiadateľa,
 - cc) nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
 - dd) pozemku na účel výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1 euro.
- (3) 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, kedy OZ môže rozhodnúť o prenechaní majetku obce do nájmu aj za nižšie nájomné, a to vo výške určenej OZ.
- (4) Podmienkou na zníženie nájmu podľa odseku 3 je, že musí ísť o jeden z prípadov nájmu podľa odseku 2, OZ musí určiť v uznesení výšku nájmu, ktorá je nižšia, ako 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 a žiadateľ musí o zníženu výšku nájmu písomne požiadať.

§ 6 Obecné nájomné byty

- (1) Osobitne sa upravuje postup pri prideľovaní bytov vo vlastníctve obce (ďalej len „byt“), najmä pôsobnosť orgánov obce pri prideľovaní bytov, jeho kritériá a postup pri uzatváraní zmlúv o nájmoch bytov.

- (2) Správu bytov vykonáva určený správca, ktorý uzatvára nájomné zmluvy so žiadateľmi, ktorým bol byt pridelený a vyhotovuje protokol o odovzdaní a prevzatí bytu. Obec vo vzťahu k nájomcom vystupuje ako prenajímateľ.
- (3) K rozhodnutiu o pridelení bytu predkladá stanovisko príslušná komisia OZ, v zmysle predmetu činnosti danej komisie. Stanovisko komisie musí obsahovať aj formu pridelenia (priame pridelenie, losovanie alebo iné) a relevantné podmienky nájmu. Stanovisko komisie má len odporúčajúci charakter.
- (4) Pridelenie bytu je možné na základe písomnej žiadosti žiadateľa, ktorá musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa
 - b) miesto trvalého pobytu, resp. miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) dôvod podania žiadosti,
 - d) rodinný stav žiadateľa,
 - e) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - f) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - g) aktuálne kontaktné údaje žiadateľa,
 - h) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou.
- (5) Obec po doručení žiadosti podľa odseku 1 preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre pridelenie bytu. Ak žiadateľ spĺňa všetky podmienky, obec ho zaradií do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná, obec vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na pridelenie bytu, alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou obce, obec žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Obec žiadateľovi oznámi, či bol alebo nebol zaradený do zoznamu žiadateľov.
- (6) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať obci každú zmenu podmienok a aktualizovať svoju žiadosť.
- (7) Zoznam žiadateľov o pridelenie bytu zostavuje a vedie OcÚ.
- (8) Obec zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne preukáže, že
 - a) má trvalý pobyt v obci Dolná Krupá najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o pridelenie bytu; ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov, resp. pri spoločnej domácnosti aspoň jeden zo žiadateľov,
 - b) nemá žiadne záväzky voči obci a jeho organizáciám,
 - c) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu, alebo
 - dlhé časové prieťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou mu bránia užívať byt alebo rodinný dom a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením, pričom tento stav nevznikol jeho zavinením alebo mu nemohol účinne zabrániť alebo
 - je vlastníkom bytu alebo rodinného domu, ale z objektívnych dôvodov v ňom nemôže bývať
- (9) Za objektívne dôvody podľa odseku 5 písm. c) tretia odrážka, sa považujú tieto skutočnosti:
 - a) v byte alebo dome bývajú ďalší vlastníci,
 - b) byt alebo dom je zaťažovaný ťarchou,
 - c) byt alebo dom nie je spôsobilý na bývanie.
- (10) V prípade pridelenia bytu žiadateľom, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre obec, resp. vykonávajú spoločensky významné povolanie, ktorého výkon je viazaný na obec Dolná Krupá a na jeho území nemajú zabezpečené bývanie, nie je potrebné spĺňať podmienky uvedené v odseku 8 písm. a) a c) tohto ustanovenia.
- (11) Podmienky podľa odseku 5 musí spĺňať aj nájomca, ktorý žiada o predĺženie nájomnej zmluvy.

- (12) Kritéria pridelenia: V prípade uvoľnenia bytu bude byť pridelený žiadateľovi zo zoznamu žiadateľov, ktorý spĺňa podmienky. V prípade väčšieho počtu žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky na pridelenie bytu, môže byť kritériom pridelenia: objektívna nemožnosť inak riešiť bytový problém; nevyhovujúce podmienky bývania, ťažko zdravotne postihnutá osoba, náhla tieseň žiadateľa. Tieto kritériá sú rovnocenné.
- (13) Na pridelenie bytu nemá žiadateľ právny nárok.
- (14) Ak sa na nájom bytu vzťahujú všeobecne záväzné právne predpisy, najmä zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, musí nájomca spĺňať podmienky ustanovené týmito predpismi.

§ 7 **Majetkové práva**

- (1) Za nakladanie s majetkovými právami sa považuje aj ich vymáhanie, ako aj upustenie od vymáhania.
- (2) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe správcu zodpovedá štatutárny zástupca správcu; v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv na podnet zodpovedný zamestnanec obce.
- (3) Obec môže trvale alebo dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv ak:
- a) dlžník zomrel a majetkové práva nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné,
 - c) právnická osoba zanikla zlúčením, splynutím alebo rozdelením a jej právny nástupca je právnym nástupcom viacerých iných spoločností, z čoho je zrejmé, že majetkové práva nebudú vymožiteľné a výkon vymáhania bude vyžadovať ďalšie náklady,
 - d) ide o pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili jej vymožiteľnú výšku.

SPRÁVA OBECNÉHO MAJETKU

§ 8 **Práva a povinnosti správcu**

- (1) Správca 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 so zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami hospodárenia. Súčasťou majetku obce je aj majetok nadobudnutý vlastnou činnosťou správcu.
- (2) Štatutárny zástupca koná v plnom rozsahu za správcu a zodpovedá za riadne uplatnenie zákona o majetku obcí, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe majetku obce.

§ 9 **Vznik a zánik správy**

- (1) O zverení majetku obce do správy správcovi rozhoduje OZ, pri zverení hnutelných vecí rozhoduje starosta. Do správy sa zveruje taký majetok, ktorý súvisí so základnou činnosťou správcu v zmysle stanoveného alebo určeného predmetu činnosti. Majetok sa do správy zveruje formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (2) Písomný protokol o zverení majetku obce do správy správcovi obsahuje:
- a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. register parciel (C alebo E), parcelné číslo, druh a výmera pozemkov, súpisné číslo stavieb, číslo listu vlastníctva, označenie katastra kde je nehnuteľnosť

- vedená; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec)
- b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) nadobúdacia hodnota zverovaného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
 - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom.
- (3) Zverením majetku do správy a podpísaním protokolu sú správcovia povinní viesť zverený majetok v účtovníctve v súlade s príslušným zákonom o účtovníctve, v súčinnosti s OcÚ.
- (4) Správu možno nadobudnúť aj na základe prevodu správy majetku obce medzi správcami, formou zmluvy o prevode správy. Náležitosti zmluvy upravuje zákon o majetku obcí. Na platnosť zmluvy o prevode správy pri hnutelných veciach sa vyžaduje súhlas starostu, pri nehnuteľnostiach súhlas OZ. Rovnako sa postupuje pri zámene správy majetku obce.
- (5) Správa zaniká jej odňatím správcovi alebo uplynutím doby, na ktorú sa majetok do správy správcovi zveril.
- (6) Správca je povinný predkladať na rokovanie OZ písomné správy o stave spravovaného majetku obce k 30. 6. a 31. 12. bežného kalendárneho roka. Správca je povinný raz ročne vykonať inventarizáciu zvereného majetku. O výsledku inventarizácie predloží písomnú správu na rokovanie OZ najneskôr do 30. 4. budúceho kalendárneho roka.

§ 10

Vecná pôsobnosť správcu obecného majetku

- (1) Správca rozhoduje samostatne vo všetkých veciach dispozície so spravovaným majetkom, ak ďalej nie je uvedené inak. Je povinný pri nakladaní s majetkom obce aplikovať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na majetok obce, vzťahujú, najmä zákon o majetku obcí a zákon o obecnom zriadení.
- (2) Správca je oprávnený rozhodovať o nakladaní s majetkom obce v jeho správe v rozsahu:
- a) prenechanie majetku do nájmu a to za obvyklé nájomné,
 - b) vzatie majetku do nájmu ak ročné nájomné za celý predmet nájmu nepresiahne sumu 2.000,00 eur,
 - c) upustenie od vymáhania majetkových práv v hodnote do 1.000,00 eur, povolenie vymáhania formou splátok, alebo povolenie odkladu úhrady,
 - d) nakladanie s hnutelnými vecami, a to s písomným súhlasom starostu, ak zostatková hodnota nepresahuje 10.000,00 eur,
 - e) naloženie s neupotrebitelným majetkom v zmysle týchto zásad v zostatkovej hodnote maximálne 2.000,00 eur.
- (3) Ak ide o nakladanie s majetkom obce v správe správcu, ktorého hodnota prevyšuje sumy uvedené v predchádzajúcom odseku, o nakladaní rozhodne OZ alebo starosta, v zmysle týchto zásad, v závislosti od majetku, prípadne jeho hodnoty.

§ 11

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Hmotný a nehmotný majetok obce, ktorý nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb obce, sa stáva neupotrebitelným. Zdôvodnenie neupotrebitelnosti vo vyrad'ovacom protokole spracuje vyrad'ovacia a likvidačná komisia, ak tieto zásady hospodárenia neuvádzajú inak.

- (2) O ďalšom naložení s neupotrebitelným alebo prebytočným majetkom rozhoduje podľa týchto zásad v závislosti od hodnoty veci po stanovisku vyradovacej a likvidačnej komisie OZ, starosta alebo správca. Takýto majetok sa najprv ponúkne školským, výchovným a sociálnym organizáciám obce, potom prípadne takýmto organizáciám na území obce, podľa druhu majetku. Ak o majetok neprejavia záujem, ponúkne sa na predaj.
- (3) Prebytočný hnuiteľný majetok, o ktorý neprejavila záujem žiadna organizácia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným hnuiteľným majetkom.

§ 12

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) OZ schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- (2) Návrh na nakladanie s cennými papiermi podľa odseku 1 musí byť zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním OZ v tejto veci.

§ 13

Obchodné spoločnosti

- (1) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec spoločníkom alebo akcionárom, sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- (2) Pôsobnosť valného zhromaždenia podľa vyššie uvedených právnych predpisov vykonáva štatutárny orgán obce, ktorým je starosta.
- (3) Starosta pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v týchto prípadoch:

a) u spoločností s ručením obmedzeným:

1. schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien,
2. schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strán
3. rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
4. rozhodovanie o nepeňažnom vklade
5. vymenovanie a odvolanie konateľov
6. vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady
7. rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
8. zriaďovanie a zrušenie pobočiek spoločnosti
9. získavanie a scudzovanie účasti na iných spoločnostiach
10. nákup, predaj, prenájom alebo zaťaženie nehnuteľností
11. prevzatie alebo poskytnutie pôžičiek a úverov
12. prevzatie ručiteľských záväzkov

b) u akciových spoločností:

1. schvaľovanie zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti ako aj ich zmien
2. schvaľovanie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
3. rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania
4. rozhodovanie o nepeňažnom vklade
5. vymenovanie a odvolanie členov dozornej rady, členov predstavenstva a predsedu predstavenstva
6. rozhodovanie o dlhodobých koncepciách rozvoja spoločnosti
7. investičné a ostatné úvery spoločnosti
8. rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
9. rozhodovanie o uzatvorení záložných zmlúv na majetok spoločnosti

§ 14
Spoločné ustanovenia

- (1) Ak ustanovenia týchto zásad neobsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k majetku v správe správcov, platia pre správcov primerane.
- (2) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a musí ich vykonať orgán príslušný podľa týchto zásad.
- (3) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 11.12.2023

§ 15
Zrušovacie ustanovenia

Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Dolná Krupá prijaté Uznesením č. 13/2010 z 23.04.2010.

Mgr. Marek Dekan v.r.
starosta obce

Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolnej Krupě č. 94/2023 dňa 11.12.2023