

O B E C R A K Ú S Y

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rakúsy č. 1/2009 o hospodárení s majetkom obce v znení uznesenia OZ č.3/2012 z 08.12.2012

Obecné zastupiteľstvo v Rakúsoch na základe pôsobnosti v súlade s § 6 a § 11 ods. 4. písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia:

§ 1

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie o hospodárení s majetkom obce sa vzťahuje:
 - a) na majetok Obce Rakúsy,
 - b) na majetok Obce Rakúsy, zverený do správy rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, (ďalej len „obecné organizácie“),
 - c) na podmienky hospodárenia s majetkom Obce Rakúsy, ktorý spravuje obchodná spoločnosť alebo iná právnická osoba na základe zmluvy o výkone správy,

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti obce a obecných organizácií pri hospodárení s majetkom obce,
 - b) podmienky nadobudnutia vecí do majetku obce,
 - c) podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy obecných organizácií,
 - d) podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - e) podmienky a postup pri dočasnom užívaní majetku obce inými právnickými a fyzickými osobami,
 - f) sadzby nájomného z nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú v majetku obce,
 - g) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
 - h) nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - i) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

3. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na postup pri prenájom bytov a predaji bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č.182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov).

§ 2

Majetok obce

1. Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve Obce Rakúsy, majetkové práva a záväzky obce.
2. Hospodárenie s majetkom, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia s takýmto majetkom, uzatvorenou medzi obcou a spoluvlastníkom. Uvedené sa nevzťahuje na spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení bytových domov, ako aj na spoluvlastníctvo pozemku zastavaného bytovým domom a príslušného pozemku.

§ 3

Obecný úrad

1. Obecný úrad ako výkonný orgán starostu obce a obecného zastupiteľstva v súlade s ustanovením Štatútu obce pri správe majetku obce metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku obce.
2. Obecný úrad spravuje prostredníctvom svojich odborných útvarov majetok obce, ktorý nie je zverený do správy obecným organizáciám. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia.

§ 4

Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce.

Orgány obce (starosta obce a obecné zastupiteľstvo) a obecné organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať a za tým účelom sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane bezodkladného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými a dotknutými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii

- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť zverený majetok
2. Obecne organizácie sú oprávnené zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so všeobecne záväzným právnymi predpismi a týmto všeobecne záväzným nariadením.

§ 5

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu obecným zastupiteľstvom

1. Obecne zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku obce,
 - b) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - c) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce v hodnote nad 3.320,-€,
 - d) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy obecnej organizácie,
 - e) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v hodnote nad 3.320,-€ do správy obecnej organizácie,
 - f) uzatvorenie zmluvy o výkone správy na nehnuteľný majetok obce s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,
 - g) uzatvorenie zmluvy o výkone správy na hnutel'ný majetok obce v hodnote nad 3.320,-€ s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou,
 - h) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - i) odpustenie pohľadávky nad 33,-€,
 - j) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
 - k) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - l) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky) poskytnutému obci,
 - m) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach v majetku obce,
 - n) nájom alebo výpožičku nehnuteľností a nebytových priestorov na dobu určitú, ak doba nájmu alebo výpožičky je dlhšia ako 5 rokov,
 - o) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 665,-€ / ročne, zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatou vyššou ako 665,-€.
- V prípadoch podľa písm. c), sa hodnotou rozumie dohodnutá cena, v prípadoch podľa písm. e) a g) hodnota vedená v účtovnej evidencii.

§ 6

Podmienky zverenia majetku obce do správy obecných organizácií

1. Obec zveruje majetok obce do správy obecným organizáciám

bezodplatne.

2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku do správy, ktorú podpíšu štatutárni zástupcovia oboch strán.
3. Zmluva o odovzdaní majetku do správy obsahuje:
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku.
4. Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom obce pri príprave zmluvy a protokolu o zverení majetku do správy súčinnosť.
5. Obec Rakúsy podá návrh na záznam práva správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.

§ 7

Zánik správy a podmienky odňatia majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám:

Správa majetku obce zvereného obecnej organizácii zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva na inú osobu,
- b) zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelenie, splynutie atď.) obecnej organizácie na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
- c) odňatím majetku obce zvereného do správy obecnej organizácie.

§ 8

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočný majetok je majetok, ktorý obec alebo obecné organizácie nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitel'ný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný 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.
3. Neupotrebitel'ný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť právnická alebo fyzická osoba, sa fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavili záujem právnické ani fyzické osoby.

4. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu v súlade s § 9 tohto VZN
5. Obecné organizácie sú oprávnené nakladať s hnutel'ným prebytočným majetkom v zmysle predchádzajúcich odsekov do výšky 165,-€ zostatkovej hodnoty za 1 kus

§ 9

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe

zmluvy

1. Pod zmluvným prevodom vlastníctva nehnuteľnosti sa rozumie uzatvorenie kúpnej, zámennej zmluvy alebo inej zmluvy o prevode, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

2. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:

2.1. verejnou obchodnou súťažou podľa osobitného predpisu,

2.2. dobrovoľnou dražbou alebo

2.3. priamym predajom v odôvodnených prípadoch v súlade s týmto VZN, najmä :

2.3.1. ak pozemok vo vlastníctve obce je zastavaný stavbou vo vlastníctve právnickej alebo fyzickej osoby, tak tejto osobe

2.3.2. ak sa realizuje zákonné predkupné právo

2.3.3. ak starostlivosť o príslušný majetok a údržba príslušného majetku obce je nehospodárna a príslušné náklady sú vyššie ako výnosy z jeho užívania

2.3.4. cena príslušného majetku nepresahuje 40 000 €

2.3.5. sú splnené ostatné ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

Cena v prípade priameho predaja sa rovná minimálne všeobecnej hodnote majetku podľa vyhlášky ministerstva spravodlivosti č.254/2010 Z.z., čo v prípade pozemkov v intraviláne obce Rakúsy predstavuje 3,32 € za 1 m² pozemku. V odôvodnených prípadoch (predmetný pozemok nie je možné využiť na účely stavebného pozemku) môže obecné zastupiteľstvo cenu znížiť, najmä s prihliadnutím na bod 2.3.3.

Zámer predat' majetok priamym predajom zverejní obec na svojej úradnej tabuli najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov o kúpu.

O príslušnej forme prevodu rozhodne obecné zastupiteľstvo na návrh starostu

3. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej 50% kúpnej ceny sa uhradí pri podpise zmluvy a zvyšok kúpnej ceny je možné uhradiť na splátky, najviac však vo výške 1/12 zvyšku kúpnej ceny, pričom výnimku môže povoliť obecné zastupiteľstvo. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo k prevádzanej veci v prospech obce až do uhradenia kúpnej ceny v plnej výške.

4. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

§ 10

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme, resp. zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám veci v majetku obce, ktoré dočasne nepotrebujú na plnenie svojich samosprávnych úloh.

2. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musia mať písomnú formu. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do pôsobnosti starostu, resp. štatutárneho zástupcu obecnej organizácie, ak predmet nájmu (výpožičky) je zverený do správy tejto organizácie.
3. Ak na výber subjektu, s ktorým sa má zmluva uzatvoriť, na základe znenia zákona, či inej záväznej právnej normy alebo na základe uznesenia obecného zastupiteľstva sa vyžaduje vykonanie verejnej obchodnej súťaže, tak zmluvu je možné uzatvoriť len s víťazom takejto súťaže.
4. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obci spôsobom a v zmysle tohto VZN a osobitného predpisu. Návrh 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 30 dní alebo zmlúv, z ktorých ročný príjem nepresahuje 665,-€ schvaľuje riaditeľ školy.
5. Nájom nehnuteľností nie je zdaňovaný daňou z pridanej hodnoty.
6. Pri stanovení sadzby nájomného sa vychádza z konkrétnej nehnuteľnosti a jej výška sa určí po dohode v obecnom zastupiteľstve pri zohľadnení ponuky a dopytu.
7. Nájomné v prípadoch uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú je možné dohodnúť aj vo forme:
 - a) naturálneho plnenia – t.j. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti s tým, že nájomca do 30 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku obce,
 - b) za symbolické nájomné, len v prípade ak sa nájomca zaviazal vykonané dielo previesť do majetku obce za sumu menšiu alebo rovnajúcu sa výške nájomného.
8. Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného starostom obce pred začatím stavebných prác. V prípade, ak obec má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva.
9. Starosta obce môže na zmiernenie alebo odstránenie tvrdosti znížiť výšku nájomného za dočasné užívanie majetku obce aj pod dolnú hranicu sadzby u nepodnikateľských subjektov.

§ 11

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi.
3. Starosta obce môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

4. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom obce a za podmienok stanovených obcou, ako aj so súhlasom požičiavateľa.

§ 12

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Pri nakladaní s majetkovými právami obce je obec (obecná organizácia) povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce alebo štatutárny zástupca obecnej organizácie môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia 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 výhradne s podmienkou, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky v prípade neuhradenia niektorej splátky. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobných a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade dlhu ruší.
3. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže starosta obce alebo štatutárny zástupca obecnej organizácie na žiadosť dlžníka dlh do 33 € celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 33 € je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
4. Obec, resp. obecná organizácia môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky nepresahujúcej sumu 3,-€.
5. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
6. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle osobitného zákona o správe daní a poplatkov.
7. Pre trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky sa určujú tie isté dôvody a postupuje sa tým istým spôsobom ako u daňovej pohľadávky. Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii majetku a majetkových práv obce za príslušný rok.
8. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitného zákona.

§ 13

Spoločné ustanovenia

1. Orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) si môžu zriadiť poradný orgán, ktorý bude predkladať orgánom obce svoje

stanoviská ku všetkým úkonom hospodárenia s majetkom obce.

2. Podrobnosti o činnosti poradného orgánu upraví smernica starostu obce.

§ 14

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Rakúsoch sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 10.9.2009, uznesením č. 10 / 2009 a toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Rakúsoch, t.j. 26.9.2009.

Alojz Vdovjak
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli obce po schválení dňa 11.9.2009
Zvesené z úradnej tabule obce dňa 05.10.2009