Obecné zastupiteľstvo v Beluši v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí) a Štatútu obce Beluša určuje

Zásady hospodárenia s majetkom obce Beluša

I. ČASŤ
Úvodné ustanovenia

Čl. 1
Základné ustanovenia

Obec Beluša je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Obec je právnickou osobou, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a týmito Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Beluša (ďalej len „zásady“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Čl. 2
Predmet úpravy

1. Zásady stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva obce Beluša (ďalej len „obec“), podmienky scudzenia majetku vo vlastníctve obce, jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu, prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených obcou podľa osobitného predpisu, najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
3. Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou a na právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
4. Zásady sú záväzné pre obec Beluša, čím sa rozumejú všetky orgány obce a poradné orgány obecného zastupiteľstva a starostu obce. Zásady sú záväzné pre jej organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby vo vymedzenom rozsahu.
5. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
   a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie“),
   b) obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „obecné obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „obecné právnické osoby“).

Čl. 3
Majetok obce

1. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnuteľné a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere, majetkové podiely na iných právnických osobách, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu, prípadne vlastnou činnosťou.
2. Orgány obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Orgány obce, ako aj správcovia sú povinní majetok obec zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinní:
   a) udržiavať a užívať majetok;
   b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
   c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
   d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu.
5. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu.
6. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä :
   a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou;
   b) dáva majetok do dočasného užívania;
   c) vkladá majetok do obchodných spoločností;
   d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu;
   e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
   f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
7. Účtovnú evidenciu majetku vo vlastníctve obce v súlade s osobitným predpisom vedie organizačný útvar obecného úradu (ďalej len „OcÚ“) príslušný podľa Organizačného poriadku Obecného úradu v Beluši.
8. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti OcÚ a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia, rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom, prípadne týmito zásadami.
9. Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudla do svojho vlastníctva z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods.1 a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

10. Majetok obce možno použiť najmä na
    - verejné účely;
    - na podnikateľskú činnosť;
    - činnosť obecných právnických osôb.
    - na výkon samosprávy obce.
11. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
12. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
13. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať :

a) Obecné zastupiteľstvo v Beluši;
b) Starosta obce;
c) Správca majetku obce.

14. Subjekty uvedené vyššie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.
15. Subjekty uvedené vyššie sú povinné tento majetok:

a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
b) udržiavať a užívať,
c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.

16. Subjekty uvedené vyššie sú tiež povinné:

a) poistiť zverený majetok obce, ak tak určuje zmluva,
b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávnych vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
d) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
e) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce.

17. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
18. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:

a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
b) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť

právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby),
c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,
d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami založenými obcou,
e) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
f) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad.

Čl. 4
Rozdelenie právomocí pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení podmienok ustanovených v týchto zásadách:
   a) starosta obce,
   b) obecné zastupiteľstvo,
   c) štatutárny orgán obecnej právnickej osoby.
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa právomoci delia nasledovne:

A. Starosta obce Beluša :

- Schvaľuje a rozhoduje :

1. predaj hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota (cena) samostatne je nižšia ako 5 000 eur,
2. nájom alebo výpožičku hnuteľných vecí, ak zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur,
3. nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
4. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur vrátane,
5. poskytnutie dotácie v zmysle kompetencie starostu podľa platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej aj len „VZN“) a uzavretie príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie,
6. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 000 eur, resp. jednotlivú fyzickú osobu / právnickú osobu,
7. upustenie od vymáhania nevymožiteľnej pohľadávky menej a rovná sa ako 2 000 eur (napr. na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti, prípadne iné doklady preukazujúce nevymožiteľnosť pohľadávky a podobne), resp. jednotlivú fyzickú osobu / právnickú osobu,
8. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 000 eur, resp. jednotlivú fyzickú osobu / právnickú osobu,
9. zverenie alebo vyňatie majetku do správy obce zriadených organizácií písomným protokolom o zverení, resp. vyňatí majetku (s výnimkou zverenia majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie),
10. nadobudnutie hnuteľných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t. j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,

11. prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť hnuteľnej veci, ak jej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur (okrem hnuteľných vecí v zostatkovej cene majetku rovnej alebo nižšej ako 3 500 eur v správe obecných organizácií, o ktorých rozhoduje riaditeľ príslušnej obecnej organizácie),
12. zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien, pri výmere do 20 m^2
13. zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa čl. 10 týchto zásad, pri výmere do 20 m^2.

B. Obecné zastupiteľstvo v Beluši :

❖ Schvaľuje a rozhoduje :

1. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
2. darovanie nehnuteľného majetku obce, ak to povoľuje osobitný predpis,
3. podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
4. zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
5. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
6. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom, podmienky a spôsob prevodu vlastníctva hnuteľného majetku vo vlastníctve obce nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
7. nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
8. nájom alebo výpožičku hnuteľných vecí, ktorých zostatková hodnota je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur,
9. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 eur,
10. predaj hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5 000 eur,
11. výpožičku nehnuteľností,
12. zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien, pri výmere nad 20 m^2
13. zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa čl. 10 týchto zásad, pri výmere nad 20 m^2
14. dohodu o urovnaní,
15. poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
16. prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
17. prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
18. nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu stanovenú v ďalších ustanoveniach týchto zásad;
19. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
20. vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
21. založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
22. nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce v prípadoch, v ktorých si obecné zastupiteľstvo toto právo vyhradilo podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad,
23. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie,

24. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 000 eur, resp. jednotlivú fyzickú osobu / právnickú osobu,
25. upustenie od vymáhania nevymožiteľnej pohľadávky nad 2 000 eur (napr. na základe výpisu z obchodného registra o výmaze spoločnosti, prípadne iné doklady preukazujúce nevymožiteľnosť pohľadávky a podobne),
26. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2 000 eur, resp. jednotlivú fyzickú osobu / právnickú osobu,
27. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
28. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
29. dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
30. zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
31. prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
32. nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
33. prebytočnosť nehnuteľného majetku,
34. prebytočnosť alebo neupotrebiteľnosť hnuteľnej veci, ak jej zostatková hodnota je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur vrátane,
35. prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

C. Obecné právnické osoby - rozpočtové a príspevkové organizácie v zastúpení riaditeľom organizácie:

❖ Schvaľuje a rozhoduje :

1. nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými VZN,
2. môžu hnuteľný a nehnuteľný majetok obce, ktorý spravujú, prenechať formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú kratšiu alebo rovnakú ako 1 kalendárny rok a za splnenia podmienok v týchto zásadách,
3. môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 2 000 eur a po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
4. majú právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vyraďovať a odpredávať hnuteľné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebiteľné samostatne pri nižšej zostatkovej cene ako 3 500 eur.

3. Schváleniu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva podlieha:

a) prevod vlastníctva majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle čl. 25 týchto zásad,
b) prenechanie majetku do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa za podmienok v zmysle čl. 25 týchto zásad,

c) koncesná zmluva na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu.

4. Vo veciach nadobúdania majetku do vlastníctva obce a vo veciach nakladania s majetkom vo vlastníctve obce, v ktorých nerozhoduje obecné zastupiteľstvo podľa predchádzajúcich odsekov, je oprávnený rozhodovať starosta obce a to za podmienok a spôsobom podľa jednotlivých ustanovení týchto zásad.

5. Štatutárny orgán správcu je oprávnený nadobúdať majetok do vlastníctva obce a nakladať s majetkom vo vlastníctve obce výlučne v rozsahu a spôsobom podľa príslušných ustanovení týchto zásad.

II. ČASŤ
Nadobúdanie majetku a hospodárenie s majetkom

Čl. 5
Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
   a) na základe zákona;
   b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie);
   c) dedením zo závetu;
   d) vlastnou podnikateľskou činnosťou;
   e) vlastnou investičnou činnosťou;
   f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb;
   g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami;
   h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas obecné zastupiteľstvo.
3. O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta obce v súlade s rozpočtom obce a podľa osobitného predpisu.
4. Ustanovenia ods. 2) a 3) sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov.

Čl. 6
Správa majetku

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je obecná rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu alebo obecná obchodná spoločnosť na základe zmluvy.
2. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu obecného zastupiteľstva majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.

3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. 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.
4. Správa majetku obce vzniká:
   a) zverením majetku obce do správy správcu,
   b) prevodom správy majetku obce,
   c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.
5. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Majetok obce sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnuteľného, ako aj nehnuteľného majetku obce do správy správcovi rozhoduje starosta obce podpísaním písomného protokolu.
6. Majetok, ktorý bol zverený do správy obecných rozpočtových a príspevkových organizácií, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Obecné rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné predkladať zriaďovateľovi inventarizáciu majetku podľa stavu k 31.12. v termíne určeným príkazom starostom obce na vykonanie inventúry a inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, pohľadávok a záväzkov v predchádzajúcom kalendárnom roku.
7. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý mu obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku je oprávnený a povinný majetok užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a týmito zásadami.
8. Obec pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
9. Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Majetok sa do správy odovzdá písomnou formou. V prípade, že sa do správy zveruje nehnuteľný majetok, zabezpečí príslušný organizačný útvar OcÚ zaevidovanie tejto skutočnosti v katastri nehnuteľností.
10. Písomný protokol o zverení majetku obce do správy musí obsahovať:
    a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu; ak ide o hnuteľnú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnuteľnú 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) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva obce;
    f) nadobúdacia hodnota zvereného majetku;
    g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
    h) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
    i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
    j) zdroj obstarávania majetku (z vlastných prípadne cudzích zdrojov);
    k) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;

l) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v prenájme a príslušnú dokumentáciu o prenájme.

11. Hnuteľný a nehnuteľný majetok zverený do správy, poisťuje proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb správca na vlastné náklady.
12. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy, po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva. Žiadosť o povolenie prevodu správy musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť riadne odôvodnená, inak sa k nej neprihliada.
13. Zmluva o prevode a zámene spravovaného majetku musí byť vyhotovená v písomnej forme a okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom musí obsahovať aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu, ako aj ďalšie náležitosti uvedené v ods. 10 s výnimkou tých, ktoré by odporovali povahe tohto právneho úkonu.
14. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje starosta obce.

Čl. 7
Vlastníctvo spravovaného majetku

1. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom obce.
2. Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.
3. Správca spravovaného majetku prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
4. Obecné právnické osoby hospodária s majetkom obce na základe protokolu o zverení majetku obce do správy, príp. zmluvy (nájomnej, mandátnej, komisionárskej, a pod.)
5. Obecné právnické osoby sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku obce podľa Zásad:
   a) pri prenechávaní majetku do užívania (napr. nájmu, výpožičky), ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
   b) pri prenechávaní majetku obecnej právnickej osoby do užívania (napr. nájmu, výpožičky).

Čl. 8
Odňatie majetku zo správy

1. O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje starosta obce.
2. K odňatiu majetku obce zo správy je obec povinná pristúpiť:
   a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy, neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
   b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný;
   c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;

d) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku;
e) pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.

3. O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy vyhotoví príslušná organizačná zložka OcÚ písomný protokol o odňatí majetku alebo jeho časti, ktorý má rovnaké náležitosti ako v čl. 6, okrem prípadov odňatia majetku zo správy, ktoré podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva, pri prevode majetku na tretie osoby.
4. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchou, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

Čl. 9
Práva a povinnosti správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom, prípadne týmito zásadami.
2. Správca nadobúda hnuteľný majetok v mene obce.
3. Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do prenájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t.j. obec Beluša a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

Čl. 10
Zaťažovanie majetku

1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo, pri výmere nad 20 m^2. To isté platí v prípade zaťaženia hnuteľného majetku vo vlastníctve obce.
2. Na pozemky, ako nehnuteľný majetok obce, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií, atď.) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Uzatváranie zmlúv o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce pri výmere nad 20 m^2 schvaľuje obecné zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou.
4. V prípade, ak je zriadenie vecného bremena odplatné, výška odplaty je spravidla jednorazová, stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť starší ako 9 mesiacov.
5. O zriadení vecného bremena za odplatu bez znaleckého posudku alebo bezodplatnom zriadení vecného bremena rozhoduje obecné zastupiteľstvo, pri výmere nad 20 m2. Výšku odplaty určí rozhodnutím (uznesením) obecné zastupiteľstvo a znalecký posudok nie je potrebný a sa nevyžaduje, ak stanovenie všeobecnej hodnoty pri zriadení vecného bremena a hodnota neprevyšuje 3 000 eur, na základe preukázateľného porovnania s obdobným zriadením vecného bremena alebo inou verejne dostupnou ponukou na zriadenie vecného bremena obdobnej veci.
6. Do zmluvy o zriadení vecného bremena v odôvodnených prípadoch možno oprávneného z vecného bremena zaviazať k povinnosti znášať v primeranej miere náklady spojené s údržbou a s užívaním takého pozemku, podľa miery užívania a to v prípade spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu.
7. Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena (ide napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady poplatkov, zameranie inžinierskych sietí, atď.).
8. Podkladom pre zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce je písomné vyjadrenie príslušného správcu dotknutého majetku, ak bol tento majetok zverený do správy.
9. V prípade, že na pozemkoch vo vlastníctve obce Beluša sú vo verejnom záujme zriadené zákonné vecné bremená (napr. podľa zák. č. 251/2012 Z. z., zák. č. 351/2011 Z. z.) má obec právo požadovať od podniku, v prospech ktorého takéto bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností, jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti na základe predloženia porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia stavby.

Čl. 11
Zakladanie obchodných spoločností a majetková účasť obce v iných právnických osobách

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie obec môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou obce alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov obce v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy.
3. Majetkový vstup obce do obchodných spoločností prípadne iných právnických osôb, alebo použitie majetku vo vlastníctve obce k založeniu takýchto právnických osôb schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Obecné zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:

a) prevody majetkových podielov obce na právnických osobách alebo ich častí;
b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách a to ako peňažného tak aj nepeňažného;
c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách v spoločnosti;
d) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach prípadne v iných právnických osobách;
e) nakladanie s cennými papiermi.

5. V obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou obce, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou obce, vykonáva starosta obce pôsobnosť spoločníka, akcionára prípadne zakladateľa alebo spoluzakladateľa.

Čl. 12
Nakladanie s majetkovými podielmi a cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena ich vlastníctva, je obec povinná postupovať podľa ustanovení týchto zásad, ak takýto postup nevylučuje osobitný predpis.
2. O nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Postup pri nákupe alebo predaji cenných papierov sa riadi príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.

Čl. 13
Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Obec a obecné právnické osoby, ktoré spravujú majetok obce, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi.
3. Problematika nakladania s finančnými prostriedkami obce je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch obce Beluša.
4. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami vo vlastníctve obce. S pohľadávkami hospodári obec priamo, prípadne prostredníctvom správcov.
5. Obec a správcovia (ďalej len „správca pohľadávky“) sú povinní uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
6. Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, sú obec prípadne príslušný správca, povinní pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky prostredníctvom príslušných orgánov. Súčasne s pohľadávkou je obec, prípadne príslušný správca povinný vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú úroky a poplatky z omeškania, prípadne iné spôsoby zabezpečenia pohľadávky napr. zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
7. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec prípadne príslušný správca oprávnený dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinný jej vymožiteľnosť zabezpečiť tak, aby

nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec resp. príslušný správca povinný vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu. Správca pohľadávky túto skutočnosť písomne zdokumentuje v spise.

8. Ak osobitný zákon alebo tieto zásady neustanovuje inak, obec prípadne príslušný správca môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas plniť, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach. Dohodu o splátkach uzatvára starosta obce, ak dlh neprevýši hodnotu 2 000 eur vrátane. Dohoda môže byť uzatvorená maximálne na dobu 1 roka. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
9. Správca pohľadávky môže uzatvoriť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach, ak sú splnené súčasne tieto podmienky :
   a) dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,
   b) dlžník z dôvodu zhoršenia vlastnej ekonomickej alebo sociálnej situácie nemôže pohľadávku uhradiť,
   c) dlžník sa v dohode o splátkach zaviaže zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.
10. Na pohľadávky, ktoré sú daňovými nedoplatkami, sa vzťahuje osobitný predpis.
11. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
12. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak najmä :
   a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy;
   b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
   c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní;
   d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne;
   e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe - podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka;
   f) ak súdny poplatok vysoko prevyšuje majetkový nárok obce;
   g) ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku.
13. O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje:
   a) starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky nepresahuje čiastku 2 000 eur vrátane,
   b) obecné zastupiteľstvo, ak účtovná hodnota pohľadávky je vyššia ako 2 000 eur.
14. Upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
15. Pohľadávku je možné započítať jednostranným právnym úkonom voči dlžníkovi, o čom bude druhá strana písomne upovedomená, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

16. Vzájomné započítanie pohľadávky je možné písomnou dohodou.
17. Rozhodnutie o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky musí obsahovať najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o trvalom upustení pohľadávky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Dlžník sa o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky neupovedomuje, iba v prípade, že o to písomne požiada.

III. ČASŤ
Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce

Čl. 14
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok

1. Prebytočným majetkom je hnuteľný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
2. O prebytočnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. O prebytočnosti hnuteľného majetku rozhoduje :
   a) obecné zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur,
   b) starosta obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je nižšia ako 3 500 eur.
4. Neupotrebiteľným majetkom je hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky, už nemôže slúžiť svojmu účelu.
5. Neupotrebiteľným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu.
6. O neupotrebiteľnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
7. O neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku rozhoduje :
   a) obecné zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur,
   b) starosta obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je nižšia ako 3 500 eur.
8. O prebytočnom a neupotrebiteľnom hnuteľnom majetku obce vedie operatívnu evidenciu organizačný útvar obecného úradu príslušný podľa platného Organizačného poriadku Obecného úradu v Beluši.
9. Vo veci rozhodovania o prebytočnosti, prípadne neupotrebiteľnosti majetku obce zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný resp. neupotrebiteľný podáva príslušnému orgánu obce štatutárny orgán správcu.
10. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom obce musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako

aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

Čl. 15
Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom

1. Aktuálny stav majetku obce sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii alebo priebežne.
2. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovaním. Obec taktiež môže majetok, ktorý bol spôsobom podľa čl. 14 týchto zásad vyhlásený za prebytočný prenechať iným osobám do prenájmu prípadne výpožičky. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
3. S majetkom vo vlastníctve obce, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal neupotrebiteľným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami naložiť rovnakým spôsobom ako je uvedené v predchádzajúcom odseku. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. S neupotrebiteľným hnuteľným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobom podľa odseku 1), je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným internými predpismi obce.
5. V prípade, že neupotrebiteľným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v ods. 1), pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebiteľným hnuteľným majetkom.
6. Hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebiteľný, spôsobom podľa čl. 14 týchto zásad, môže obec bezodplatne previesť.
7. O bezodplatnom prevode hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je nižšia ako 3 500 eur, rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur.

Čl. 16
Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníckeho práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť:
   a) na základe obchodnej verejnej súťaže;
   b) dobrovoľnou dražbou;
   c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu v prípade, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur.
2. 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 (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),

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 (napr. § 140 Občianskeho zákonníka),

d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur (zákonný limit),

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),

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 (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30 000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

3. Pri prevode majetku obce podľa vyššie uvedeného odseku 2 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa 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 2 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 2 sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nepoužijú.
4. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku jeho predajom vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O spôsobe prevodu vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku jeho predajom rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 5 000 eur. Ak hodnota hnuteľného majetku je nižšia ako 5 000 eur, rozhoduje o spôsobe jeho prevodu starosta obce.
5. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob 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.
6. Predávaná nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Predávaná hnuteľná vec musí byť označená názvom, druhom, typom, výrobným číslom pokiaľ jej bolo pridelené a množstvom. V prípade, že sa jedná o

motorové vozidlo, musí byť identifikované aj podľa ŠPZ, čísla motoru, čísla karosérie, prípadne podvozku.

7. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti na tretie osoby na základe kúpnej zmluvy, obec podáva výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

Čl. 17
Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom a týmito zásadami.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
3. 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.
4. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
5. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
6. 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) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
7. 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.
8. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané organizátorom ako dôverné.

Čl. 18
Dobrovoľná dražba

1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
2. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebiteľný spôsobom podľa ustanovení čl. 14 týchto zásad alebo pri nakladaní s právami k takémuto majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitného predpisu.
3. Orgán obce, ktorý podľa príslušných ustanovení týchto zásad rozhodol o predaji, prípadne prenájme majetku prostredníctvom dobrovoľnej dražby rozhodne zároveň aj o tom, či organizátorom dražby (dražobníkom) bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu. Rozhodujúci orgán obce zároveň rozhodne o týchto podmienkach dražby :
   a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške;
   b) o najnižšom podaní;
   c) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie;
   d) o minimálnom prihodení;
   e) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
4. V prípade, že organizátorom dražby bude obec, starosta obce určí z radov zamestnancov obce osobu, ktorá bude organizátorom dražby ako aj osobu, ktorá bude počas dražby vykonávať funkciu licitátora. Zároveň môže určiť ďalšie osoby z radov zamestnancov obce, ktoré budú nápomocní dražobníkovi pri organizovaní dražby.

Čl. 19
Priamy predaj

1. 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.
2. 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.
3. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec.
4. 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).

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 osoba uvedená v odseku 4; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

Čl. 20
Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný predpis.

Čl. 21
Nájom majetku

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí, je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku 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.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby
c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- 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,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
- všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30 000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

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 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.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
   a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
   b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
   c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
   d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
   e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
   f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
   g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
6. Schvaľovanie nájomných zmlúv je v zmysle čl. 4 v kompetencií starostu obce, resp. obecného zastupiteľstva. Schvaľovanie zmien (dodatkov) nájomných zmlúv patrí do kompetencie starostu obce, t. j. nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, okrem prípadov kedy je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, a to keď by sa menila osoba nájomcu (nejedná sa však o prípady zmeny mena, zmeny priezviska, zmeny fyzickej osoby na právnickú osobu a podobne), menil by sa predmet zmluvy, menilo by sa nájomné (nejedná sa však o prípady zmeny výšky platieb za plnenia súvisiace s predmetom zmluvy – energie a pod.), to znamená že súhlas obecného zastupiteľstva na zmeny (dodatky) zmlúv je potrebný iba pri tzv. meritórnych, podstatných obsahových zmenách zmlúv.
7. Podmienky prenájmu bytov vo vlastníctve obce sa riadia osobitným všeobecne záväzným nariadením obce.

Čl. 22
Prenájom majetku správcom

1. Obecné právnické osoby sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku obce podľa Zásad:
   a) pri prenechávaní majetku do užívania (napr. nájmu, výpožičky), ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
   b) pri prenechávaní majetku obecnej právnickej osoby do užívania (napr. nájmu, výpožičky).
2. Štatutárny orgán správcu môže prenechať do nájmu hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh, maximálne na dobu 1 kalendárneho roka vrátane.
3. Štatutárny orgán správcu môže prenajať hnuteľný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.

4. Štatutárny orgán správcu, ktorému bol zverený majetok obce do správy, môže tento majetok prenajať, za dodržania vyššie uvedených podmienok v predchádzajúcich bodoch. V zmysle zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je v týchto zásadách upravené, že starosta obce poveruje schvaľovaním návrhov zmlúv o nájme a prenájme školských budov a miestností a o nájme a prenájme priľahlých priestorov školy a školského zariadenia, ktorej je obec zriaďovateľom, riaditeľa školy.
5. Pri prenájme takéhoto majetku je povinný správca zastúpený štatutárnym zástupcom (napr. riaditeľ školy) dodržať podmienky nájmu stanovené zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. 23
Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:
   a) označenie zmluvných strán
   b) označenie predmetu nájmu;
   c) účel nájmu;
   d) spôsob užívania;
   e) dobu trvania nájmu;
   f) výšku a splatnosť nájomného;
   g) spôsob platenia;
   h) sankcie za porušenie zmluvných povinností;
   i) podmienky skončenia nájmu, výpoveď bez udania dôvodu, okamžité skončenie v prípade nedodržiavania zmluvných podmienok;
   j) výška úhrady za služby spojené s užívaním majetku
2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky :
   a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného;
   b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa;
   c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov;
   d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa;
   e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
   f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu;
   g) podmienky prenechania užívania hnuteľných vecí ďalšiemu subjektu;
   h) nájomca, resp. vypožičiavateľ oprávnený prenechať do užívania nehnuteľné veci ďalšiemu subjektu za podmienok dohodnutých v zmluve a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, resp. požičiavateľa, Jedno vyhotovenie nájomnej

zmluvy je nájomca, resp. vypožičiavateľ povinný odovzdať prenajímateľovi, resp. požičiavateľovi,

i) nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,

j) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny, stavebné úpravy, technické zhodnotenie, modernizáciu, rekonštrukciu na predmete užívania len na základe písomného súhlasu obce.

3. Ustanovenia ods. 1) a 2) sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.
4. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného predpisu a týchto zásad.
5. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebiteľným, dať aj do výpožičky. Zmluvu o výpožičke je možné uzatvoriť maximálne na dobu 10 rokov. Zmluvu o výpožičke schvaľuje starosta obce, resp. obecné zastupiteľstvo.
6. Z dôvodov plnenia úloh obce môže obec dať do výpožičky aj majetok, ktorý nebol vyhlásený za prebytočný, prípadne neupotrebiteľný. Pri rozhodovaní o výpožičke takéhoto majetku sa postupuje spôsobom podľa predchádzajúceho odseku.

Čl. 24
Jednorazové poskytnutie nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti môže obec jednorazovo poskytnúť:
    - priestory v objektoch Kultúrnych domov,
    - priestory budovy Obecného úradu v Beluši,
    - priestory knižnice,
    - bývalá školská jedáleň na ul. Farskej,
    - priestory v budovách požiarnej zbrojnice.
2. Jednorazové poskytnutie nebytových priestorov uvedených v bode 1 sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcov predloženej na Obecný úrad v Beluši Farská 1045/6, 018 61 Beluša. O žiadosti rozhoduje starosta obce.
3. Platby za poskytnutie uvedených priestorov sa vykonáva v hotovosti v pokladni Obecného úradu v Beluši, Farská 1045/6, 018 61 Beluša alebo bezhotovostne na účet obce.
4. Obecný úrad zabezpečí zjednanie, odovzdanie a prevzatie priestorov tak, aby prípadná škoda vzniknutá ich používaním, alebo z dôvodu čistenia a vypratania, bola uhradená žiadateľom.
5. Ustanovenia odseku § 9aa ods. 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.

Čl. 25
Dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Ustanovenia vyššie uvedených článkov a odsekov týchto Zásad sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a pri nájme majetku obce v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako dôvody hodné osobitného zreteľa.
2. Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku bude obec považovať prevod:
   a) nehnuteľnosti v prípade verejného záujmu (zámena, predaj) alebo realizácie záujmov obce, verejnoprospešný charakter verejného záujmu obce,
   b) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
      - platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
      - úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
   c) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, atď.), ktoré budú po kolaudácií prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
   d) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce, atď.),
   e) nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
   f) pozemku s malou výmerou do 10 m^2 (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu napr. garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
   g) pozemku s výmerou do 300 m^2, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve (výlučnom vlastníctve / podielovom spoluvlastníctve) žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
   h) pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
   i) priľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m^2, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
   j) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
   k) pozemkov na záhradkárske účely v záhradkárskych osadách,
   l) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie

nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,

m) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci,
n) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach, nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti, nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,
o) bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav, bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
p) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
q) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
r) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
s) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
t) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov, atď. a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
u) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy, atď.

3. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až u) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

4. Pri prevode v zmysle vyššie uvedených ustanovení musia byť splnené nasledovné podmienky :

- 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,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

- 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, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

5. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku obce bude považovať nájom:
   a) obec daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba a pod.),
   b) pozemok sa nachádza pod stánkom/dočasnou stavbou (napr. na tržnici, pod pekárňami a pod.), ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
   c) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
   d) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
   e) pozemku s malou výmerou do 10 m^2 (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu napr. garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
   f) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
   g) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, atď.), ktoré budú po kolaudácií prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
   h) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
   i) pozemku s výmerou do 300 m^2, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve (výlučnom vlastníctve / podielovom spoluvlastníctve) žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
   j) pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
   k) priľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 300 m^2, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
   l) pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel,

účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,

m) pozemkov na záhradkárske účely v záhradkárskych osadách,

n) pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby, atď.),

o) nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci, pričom všetky zrealizované investície ostanú vo vlastníctve obce,

p) nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach, nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti, nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,

q) pozemky, budovy a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktoré budú slúžiť na zabezpečenie komerčných i nekomerčných služieb, ktoré však musia slúžiť širokej verejnosti, t. j. občanom, pozemky, budovy a nebytové priestory, ktoré svojim funkčným určením môžu slúžiť ako kancelárie alebo prevádzkarne na poskytovanie služieb, t. j. je zabezpečená pre občanov občianska vybavenosť,

r) nájomných a sociálnych bytov vo vlastníctve obce, na zabezpečenie nájomného a sociálneho bývania v obci Beluša,

s) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk, výdajných odberných miest pre zásielky z elektronického obchodu a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,

t) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,

u) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,

v) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),

w) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,

x) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra, atď.), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,

y) nájom medzi obcou Beluša a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými obcou navzájom.

6. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až z) rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním. Pri nájme majetku podľa písm. a) až z) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolnosti konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

Čl. 26
Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch a nájmoch majetku obce

1. Pri prevode majetku obce podľa § 9a ods. 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.

2. Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, môže obec znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za podmienok, že sa jedná o dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 25 týchto Zásad hospodárenia s majetkom obce Beluša. Takýto dôvod (prípad) hodný osobitného zreteľa je zároveň dôvodom na zníženie ceny v zmysle predchádzajúcej vety tohto článku.

3. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

4. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

5. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť 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. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku budú na účet kupujúceho, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

6. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.
7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.
8. 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 § 9aa 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.
9. Podmienky zľavy z nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, môže obec znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za podmienok, že sa jedná o dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 25 týchto Zásad hospodárenia s majetkom obce Beluša. Takýto dôvod (prípad) hodný osobitného zreteľa je zároveň dôvodom na zníženie nájomného v zmysle predchádzajúcej vety tohto článku.
10. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s ustanoveniami zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
11. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

IV. ČASŤ
Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

Čl. 27
Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými predpismi z oblasti štátnej pomoci.

2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Obec môže previesť vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce na inú osobu len v prípade, že táto osoba ku dňu prevodu nemá voči obci žiadne peňažné alebo nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. To isté platí aj v prípade zámeny majetku vo vlastníctve obce, jeho prenájmu a výpožičky.
4. Pri stanovovaní odplaty za zaťaženie nehnuteľného majetku vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, pokiaľ ich výška nebude stanovená na základe znaleckého posudku, sa vychádza z rozhodnutia obecného zastupiteľstva.
5. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Čl. 28
Prechodné ustanovenia

1. Pri vybavovaní žiadostí fyzických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a právnických osôb o odkúpenie majetku vo vlastníctve obce, o prenájom takéhoto majetku, prípadne o jeho zaťaženie vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, ktoré boli obci doručené pred účinnosťou týchto zásad, a ku dňu nadobudnutia ich účinnosti nebolo o nich rozhodnuté, sa postupuje v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad.

Čl. 29
Záverečné ustanovenia

1. Rozhodnutia prijaté podľa doterajších zásad, ktoré boli vykonané príslušnými orgánmi oprávnenými nakladať s majetkom obce, nie sú týmito zásadami dotknuté a dokončia sa podľa doterajších zásad.
2. Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór obce. Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú aj starosta obce, prednosta OcÚ, príslušní vedúci zamestnanci Obecného úradu v Beluši, poslanci Obecného zastupiteľstva v Beluši a riaditelia obecných organizácií.
3. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Beluši.
4. Obecný úrad doručí všetkým správcom tieto zásady do 5 dní od nadobudnutia ich účinnosti.
5. Obecný úrad v Beluši zabezpečí do 6 mesiacov po nadobudnutí účinnosti týchto Zásad zosúladenie textu interných smerníc obce s ich obsahom.
6. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Beluši, číslo 98/26.09, dňa 14. 09. 2026 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.10.2026.
7. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Beluša schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Beluši číslo 13/24.02, dňa 26. 02. 2024 a účinné od 01.03.2024.

Ján Prekop,
starosta obce