

Obec Jalšové

Pre riadne zasadnutie
Obecného zastupiteľstva
v Jalšovom, dňa 15.12.2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jalšové.

Predkladá:

Marián Paulovič,
starosta obce Jalšové

Návrh na uznesenie:

OZ Jalšové v zmysle §11 ods.4 písmeno a)
Zákona 369/1990 o obecnom zriadení v z.n.p. a §9
ods.1 Zákona 138/1991 o majetku obce v z.n.p.

schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania
s majetkom obce Jalšové.

Vypracoval: starosta obce

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jalšové

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

Článok 1

Pôsobnosť zásad

1. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Jalšové, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu.
2. Zásady upravujú:
 - a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyradzovaní majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
 - g) nájom majetku obce,
 - i) výpožičku majetku obce,
 - j) nakladanie s cennými papiermi obce.
3. Zásady sú záväzné pre orgány obce, zamestnancov obce.

Článok 2

Prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce

1.Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

2.Kritéria prebytočnosti: sú najmä protihodnota, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce, kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce, úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce, potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy, náklady da údržbu a prevádzku prebytočného majetku,

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

4.Kritéria neupotrebitelnosti: sú najmä poškodenie, opotrebovanie, technická a morálna zastaranosť majetku obce, nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce, nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce, rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- b. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu §9a ods.15 písmeno a),
- c. podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1 000 € a viac,
- e. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,
- f. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- g. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky 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,
- h. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- i. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 2 000 €
- j. zriadenie vecného bremena na majetku obce, na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku,
- k. nájom nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- l. nájom nehnuteľného majetku obce ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 5 000 €
- m. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- n. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov
- o. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- p. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 2 000 €,
- q. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- r. 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,
- s. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- t. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 2 000€

2. V ostatných prípadoch rozhoduje **starosta obce**, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 4. Spôsob a zámer prevodu vlastníctva majetku obce

1. Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku obce je upravená v článku 3 ods.1 písm. b) c).
2. **Obecné zastupiteľstvo uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva v prípadoch**
 - a) **nehnutel'ného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a**
 - b) **hnuteľného majetku obce, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 1 písm. d) zásad.**
3. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku obce podľa môže byť súčasťou jedného uznesenia obecného zastupiteľstva.
4. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva musí obsahovať vždy tieto náležitosti:
 - a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť spôsobom
 - podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. **na základe obchodnej verejnej súťaže,**
 - podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. **dobrovoľnou dražbou,**
 - podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, na základe znaleckého posudku.**
 - podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. **prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,**
 - podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. **prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,**
 - podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. **prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo**
 - podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. **z dôvodu hodného osobitného zreteľa,**
 - b) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
 - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
 - u hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
 - c) **ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj**

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

Článok 5

Obchodná verejná súťaž

1. V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „VOS“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.
2. V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, obec tento prevod bude realizovať cez externú právnickú firmu, ktorú si na realizáciu VOS objedná.

Článok 6

Dobrovoľná dražba

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou sa prevod vlastníctva spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.

(2) Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

Článok 7

Priamy prevod

1. Spôsob prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.

2. Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

3. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

4. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
 - označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
 - označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
 - presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.
5. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.
6. **Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena.** Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.
7. Obecné zastupiteľstvo **nie je povinné schváliť** prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov. Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.
8. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 a 4.
9. Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom sa
- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
 - sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
 - obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

Článok 8

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. 2.

2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku sa určí **znaleckým posudkom**, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Znalecký posudok dáva vypracovať obec a náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša kupujúci. Ak hodnota prevádzaného majetku neprevýši sumu 3 000€, tak sa podľa rozhodnutia OZ môže upustiť od znaleckého posudku a všeobecná hodnota sa určí na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku **obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa**(ďalej jen DHOZ) sú
- a) **objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,**
 - b) **reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,**
 - c) **riziko špekulatívneho konania,**
 - d) **nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce,**
 - e) **prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,**
 - f) **prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,**
 - g) **ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,**
 - h) **ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad 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,**
 - i) **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,**
 - j) **ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,**
 - k) **ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,**
 - l) **ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,**
 - m) **ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,**
 - n) **prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo**
 - o) **ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.**
4. Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú

podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania, a to

- a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,
- c) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vypsoriadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- d) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
- e) prevod majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce,

5. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovný vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

6. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva

7. Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie a v prospech ktorej bol zámer na prevod majetku DHOZ zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce

obecným zastupiteľstvom.

8. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

9. Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce a nadobúdateľovi sa oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad, Obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

Článok 9

Prevod pri zákonných výnimkách

1. Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona o vlastníctve bytov 182/1993

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.

Článok 10

Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť:

a. objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce,

b. prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

c. ak prenájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva.

Článok 11

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok 13

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
2. Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 14

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jalšové sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je starosta obce oprávnený vydať ich úplné znenie Zásad.
3. Týmito zásadami sa rušia Zásady o cenách pozemkov pri ich predaji a o určení cien nájomného za nebytové priestory a pozemky vo vlastníctve obce Jalšové zo dňa 18.3.2021 a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jalšové zo dňa 1.1.2021.
4. Na týchto zásadách sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa **15.12.2023** uznesením číslo 56/2023
5. Tieto Zásady nadobúdajú **účinnosť dňom schválenia..**

V Jalšovom, dňa 14.12.2023

Marián Paulovič, starosta obce

Cenník nájomného v zmysle §9a odst.2 písmeno b)

Nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Sála kultúrneho domu: 45 EUR/deň v letnom období

Sála kultúrneho domu: 90 EUR/ deň v zimnom období

Dom smútku: 20 EUR

Sála kultúrneho domu – KAR občania s TP Jalšové 25 EUR/deň

Sála kultúrneho domu – KAR občania bez TP Jalšové 45 EUR/deň

Seniori nad 65 rokov veku, s trvalým pobytom v obci Jalšové majú zľavu na nájomnom sály kultúrneho domu 50%.

Prenájom zasadačka + kuchynka leto: 30 EUR

Prenájom zasadačka + kuchynka zima: 40 EUR