

Obecné zastupiteľstvo v Žemberovciach na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽEMBEROVCE A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 1

Úvodné ustanovenia

(1)

Obec Žemberovce (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2)

Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú:

- a) vymedzenie majetku obce,
- b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
- c) postavenie správcu majetku obce:
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- d) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce:
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj,
- e) nájom majetku obce,
- f) pohľadávky a iné majetkové práva obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
- g) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv, vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
- h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv, vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou,
- i) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

(3)

Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty, nakladajúce s majetkom obce.

(4)

Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

§ 2

Prvá hlava

MAJETOK OBCE

(1)

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

(2)

Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie.

(3)

Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocniteľné hodnoty, ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.

(4)

Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

(5)

Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(6)

Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(7)

Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(8)

Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým organizáciám.

(9)

Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:

a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,

b) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.

(10)

Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

(11)

Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

(12)

Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

- zisťovať a zaevidovať majetok obce,
- oceniť majetok obce,
- udržiavať a užívať majetok obce,
- chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
- viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

(1)

Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.

(2)

Prebytočný majetok môže obec predať alebo dať do nájmu.

(3)

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

(4)

O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

(5)

Návrh na vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu a starostovi inventarizačná komisia. Likvidačná komisia je 3 členná a vymenúva ju starosta obce. Likvidačná komisia navrhne cenu, za ktorú sa odpredá prebytočný majetok tak, aby bolo zabezpečené hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce (zverejnenie ponuky na stránke obce, úradná tabuľa).

(6)

Obecné zastupiteľstvo, starosta obce schvaľujú spôsob likvidácie neupotrebitel'ného majetku obce: - ponukou občanom
- fyzickou likvidáciou

§ 4

Druhá hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

(1)

Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce.

(2)

Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch obce.

(3)

Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí , ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku,
- e) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 20 Eur ,
- g) nakladanie s majetkovými právami obce,
- h) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- i) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby, uzatvorenú podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- j) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- k) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.

Obecné zastupitel'stvo rozhoduje o:

- a) vkladu majetku obce do existujících obchodných společností alebo zakladaných obchodných společností,
- b) o vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujících iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. 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,
- d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500 Eur,
- f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.

§ 5

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

(1)

Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

(2)

Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(3)

Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

(4)

Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(5)

Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

(6)

Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

(7)

Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.

(8)

Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

(9)

Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine, prípadne zmluvou o zverení majetku do správy. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

(10)

Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:

- a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
- b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(11)

Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:

- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
- b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
- c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(12)

Odobzkanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku môže podliehať aj zápisu do katastra nehnuteľností

(13)

Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

(14)

Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jeden krát ročne do 31.3. nasledujúceho roka.

(15)

Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku k 31.12. komisiou, určenou starostom obce.

(16)

Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu pri schvaľovaní záverečného účtu.

Štvrtá hlava

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

(1)

Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2)

Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov. Od 01.03.2015 obec obstaráva v zmysle uvedeného zákona cez portál elektronické trhovisko tovary, služby a stavebné práce bežne dostupné na trhu.

(3)

Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(4)

Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 1 000 Eur.

(5)

V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(6)

Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 4 a 5 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 1.000 Eur je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(7)

Obec nadobúda majetok tiež :

- podnikateľskou činnosťou,
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

(8)

Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

(1)

Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou,
- priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku, stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

(2)

Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou, ani dobrovoľnou dražbou, ani priamym predajom najmenej za cenu, určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (podľa zákona č. 182/1993 Z. z.),
- 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) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 Eur,
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

(3)

Dôvody hodného osobitného zreteľa musia byť vždy zdôvodnené v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(4)

Súhlas s prevodom nehnuteľného majetku obce na iný subjekt môže dať len obecné zastupiteľstvo schválením 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak osobitné zákony neustanovujú inak.

(5)

Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(6)

Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(7)

Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.

(8)

V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

(1)

Návrh na schválenie zámeru predat' vecí z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva a u hnutelných vecí jej opisom).

(2)

Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.

(3)

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer predaja stavieb a budov na základe znaleckého posudku.

(4)

Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:

- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka ,
- na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,
- priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000 Eur,
- pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 9

Obchodná verejná súťaž

(1)

V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .

(2)

Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :

- presnú identifikáciu vecí,
- cenu určenú znaleckým posudkom, - návrh znenia kúpno predajnej zmluvy, - podmienky verejnej obchodnej súťaže.

(3)

Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
- oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

(4)

Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuťelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(5)

Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce resp. povereného pracovníka).

(6)

Jednotlivé ponuky vyhodnocuje výberová komisia.

(7)

Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľnosti / hnuťelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .

(8)

Výberová komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 . Vybratého uchádzača s č. 1 odporučí obecnému zastupiteľstvu na schválenie.

(9)

Obecný úrad zabezpečí bezodkladné informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

(10)

Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom, ktorú zverejní na stránke obce.

§ 10

Dobrovoľná dražba

(1)

V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o

notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2)

V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(3)

V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

(4)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(5)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).

(6)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.

(7)

Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

(8)

Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :

- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby, - aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Žemberovce a oznámením na internetovej stránke obce Žemberovce.

(9)

Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v zákone a v týchto zásadách (t. j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena /najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

(10)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.

(11)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 Eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(12)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.

(13)

Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 11

PRIAMY PREDAJ

(1)

V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2)

Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 Eur.

(3)

Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti, ktorá sa má predať listom vlastníctva a u hnutel'ných vecí jej opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(4)

Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(5)

Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

(6)

Obec, ktorá prevádza majetok obce, nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- starostom obce,
- poslancom obecného zastupiteľstva,

- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).

(7)

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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(8)

Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.

(9)

Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom.

Piata hlava

NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 12

(1)

Obec môže veci prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.

(2)

Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

(3)

Obec je povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom je povinná primerane použiť ust. § 9a.

(4)

Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájmovej zmluvy na dobu určitú, maximálne na 5 rokov ak neurčí obecné zastupiteľstvo inak.

(5)

Pri krátkodobom nájme majetku obce, t. j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci, upravuje postup nájmu osobitná smernica.

(6)

Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov,

- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- nájomné musí byť uhrádzané mesačne vopred na účet obce alebo do pokladne obce
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi, - potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
- nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu, - v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

(8)

Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov je stanovená sadzovníkom, ktorý tvoria prílohy č. 7, 8 týchto zásad, pokiaľ výška nájmu nebude stanovená znaleckým posudkom alebo odborným posúdením znalca alebo prieskumom trhu.

(9)

Obec je povinná dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 Eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

(10)

Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli cenu prenájmu.

(11)

Nájomné zmluvy na krátkodobý prenájom priestorov obce, t. j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci uzatvára starosta obce.

Šiesta hlava

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE

§ 13

(1)

Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.

(2)

Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(3)

Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(4)

Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

(5)

Starosta obce je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:

- 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) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.

(6)

Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 20 Eur – nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky iba raz v kalendárnom roku.

(7)

O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta obce formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 20 Eur vrátane v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

(8)

Uvedený postup sa nevzťahuje na pohľadávky vzniknuté z daňových povinností daňovníka. V tomto prípade sa pohľadávky riešia v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).

Siedma hlava

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 14

(1)

Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

(2)

Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(3)

Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

(4)

Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí. Ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Ôsma hlava

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§ 15

(1)

Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

(2)

Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
- schvaľuje a odvoláva zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
- schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.

(3)

V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán (dozorná rada).

(4)

Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu obce ročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti.

(5)

Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:

- platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
- o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
- o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku.

(6)

V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.

(7)

Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom, sa riadi platnou právnou úpravou.

(8)

Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec Žemberovce vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :

- a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
- c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
- d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
- g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
- h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.

(9)

Obchodné spoločnosti s výlučnou a s 100 % majetkovou účasťou obce potrebujú predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to:

- odcudzenie majetku spoločnosti,
- založenie majetku spoločnosti,
- prijatie úveru,
- ručenie majetkom,
- zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.

(10)

Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.

(11)

Základné dokumenty musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

Deviata hlava NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 16

(1)

Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

(2)

V ostatnom sa primerane použijú tieto Zásady.

Desiata hlava NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM

§ 17

(1)

Koncesný majetok je časť majetku obce, ktorý koncesionár dočasne užíva, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v koncesnej zmluve, na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby.

(2)

Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(3)

Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

(4)

Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (Např. § 66a Obchodného zákonníka, §8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.

(5)

Na spoločný podnik podľa ust. § 18 ods. 4 týchto zásad sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 18

(1)

Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

(2)

S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových organizácií obce.

(3)

Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

(4)

Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Žemberovce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Žemberovciach dňa 15.10.2015 uznesením číslo 83/2015.

(5)

Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce “Žemberovce“ zo dňa 16.10.2003 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.

(6)

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.01.2016

Žemberovce, dňa : 15.10.2015

Ing. Ján Kalman
starosta obce Žemberovce

PRÍLOHY:

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 3 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Príloha č. 4 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Príloha č. 5 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku

Príloha č. 6 – Vzor - zámeru osobitný zreteľ

Príloha č. 7 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Príloha č. 8 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Oznámenie o vyhlásení VOS

Obec Žemberovce vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie (*identifikovať predmet*)

Znenie súťažných podmienok spolu s prílohami, a informácie o predmete súťaže je možné získať na adrese : Obec Žemberovce

SNP 375/39

935 02 Žemberovce

- alebo na internetovej stránke :

- mailom na adrese :

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytnú:

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, oh.

Príloha č. 2 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Členovia komisie potvrdzujú, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na (identifikovať predmet súťaže) do konca lehoty na predkladanie návrhov (t. j. dňa oh) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1. (identifikačné údaje, čas)
2.
3.

Uzávierka bola vykonaná bezprostredne po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tento záznam bol spísaný dňaoh.

Členovia komisie :

V Žemberovciach dňa

Príloha č. 3 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Zápisnica o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na (predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Žemberovce vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami schválenými Obecným zastupiteľstvom Obce Žemberovce, uznesenie č...../..... zo dňa..... . Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Žemberovce menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao h, Oboznámila sa s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, v nadväznosti na § 281 až 288 Obchodného zákonníka a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov,
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu,
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti podľa schválených podmienok OVS.

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam,
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : (uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke).

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (*alternatívy*)

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich (vymenovať)

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Komisia vykonala výber najvhodnejšieho návrhu v súlade s § 286 Obchodného zákonníka, § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žemberovce č. a schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže prijatých Obecným zastupiteľstvom

Obce Žemberovce č. zo dňa....., ktorým je súťažný návrh:.

.....

(presná identifikácia vybraného súťažného navrhovateľa)

.....(kúpna cena)

.....

Komisia na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže predkladá najvhodnejší súťažný návrh navrhovateľa: alternatíva:

Komisia o d p o r ú č a odmietnuť a zrušiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu a predkladá túto zápisnicu starostovi obce Žemberovce na rozhodnutie v súlade so schválenými podmienkami

.....(uviest' dôvody, napr. nízka cenová ponuka).

Činnosť komisie sa skončila dňaohod.

(mená a podpisy členov komisie)

.....

.....

Starosta obce/ štatutárny orgán správcu **p o v e r u j e zodpovedného zamestnanca**, aby spracoval všetky potrebné právne a organizačné opatrenia k zabezpečeniu realizácie uzatvorenia zmluvy s vyhodnoteným úspešným navrhovateľom/oznámil zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

V Žemberovciach dňa

.....

Starosta obce

Príloha č. 4 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Oznámenie o priamom predaji

Obec Žemberovce podľa ust. § 9a ods. 2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Žemberovce č. zo dňa

.....

Vyhlasuje zámer na predaj majetku

nehnutelnosť / hnutelná vec

..... *identifikovať*

:

- **nehnutelnosť** je ... *dom, byt, pozemok....* , nachádzajúci sa v obci Žemberovce katastrálne územie....., zapísaný na LV. č., parcela C KN/ E KN č., vo výmerem2, popis nehnuteľností - *zariadenie, príslušenstvo....*

- **hnuteľná vec** je ... (*popis*)..., rok výroby.....,

.....

.....

ktorá je určená na odpredaj, sa bude predávať **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z.**

o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, t.

j. minimálne za cenu €.

Podľa § 9a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov mesto týmto stanovuje **lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu uvedeného majetku mesta**

do20., najneskôr do hod., a to do podateľne obecného úradu Cenové ponuky je potrebné doručiť v určenom termíne v písomnej forme na obecný úrad Obec Žemberovce, SNP 375/39, 935 02 Žemberovce.

V, dňa

.....

starosta obce

Príloha č. 5 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku

Cenová ponuka na predaj/prenájom priamy predaj/prenájom majetku Obce Žemberovce

1. presné označenie navrhovateľa:

.....
(Fyzická osoba uvedie : meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvale bytom, dát. narodenia, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom alebo inom registri, tel. č., email /ak je zriadený/)

2. označenie majetku obce (jej identifikácia a prípadne poradie):

3. cenový návrh:

4. záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi/prenajme majetok:

.....
napr. tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do.....od účinnosti kúpnej zmluvy, náklady spojené s uzatvorením zmluvy, prípadne správne poplatky a iné náklady hradí navrhovateľ (podľa potreby doplniť o iné práva a povinnosti, resp. prispôbiť na podmienky nájomnej zmluvy)

5. súhlas s podmienkami priameho predaja/nájmu, ako aj s podmienkami kúpnej/nájomnej zmluvy na ktorých obec trvá, ďalej pri fyzickej osoby súhlas so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu priameho predaja majetku obce; k návrhu je povinne potrebné doložiť čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nie je osobou podľa § 9a ods. 6 a 7 zák. č. 138/1991 Zb.

6. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.

7. cenová ponuka sa predkladá len na predpísanom tlačive; prílohy
...iné

V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk / návrhov z priameho predaja/prenájomu vylúčený.

Príloha č. 6 – Vzor – zámer osobitný zreteľ

Obec Žemberovce so sídlom SNP 375/39, 935 02 Žemberovce v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Žemberovciach č. zo dňa zverejňuje

zámer predaja / prenájmu svojho majetku, a to:

nehnutelnosť/ hnutelná vec

identifikovať:

- **nehnutelnosť** je ... dom, byt, pozemok.... , nachádzajúci sa v obci, katastrálne územie....., zapísaný na LV. č., parcela č., vo výmerem², popis nehnuteľností - zariadenie, príslušenstvo....

- **hnuteľná vec** je ... (popis) ..., výr. číslo a pod.,

..... z dôvodu hodného osobitného zreteľa, t. j. z dôvodu /**uviesť dôvody**/.

V..... dňa

.....

starosta obce

Príloha č. 7 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Cena prenájmu nebytových priestorov: minimálna cena prenájmu nebytových priestorov bez vybudovaných inžinierskych sietí je 5 Eur/m²/rok.

Minimálna cena prenájmu nebytových priestorov so zabudovanými inžinierskymi sieťami je 10 Eur/m²/rok.

O výške ročného prenájmu nebytových priestorov pre občianske združenia rozhoduje Obecné zastupiteľstvo na základe doručených žiadostí.

Prenájom priestorov v prípade ak obec kúpi budovu – nehnuteľnosť : Ak obec zakúpi alebo získa do vlastníctva budovu s nájomníkmi, obec akceptuje výšku nájomného počas prvého nájomného roku z predchádzajúceho obdobia.

Príloha č. 8 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

Ročná cena nájmu pozemkov je určená vo výške 0,01 Eur za m²/rok.