

Obecné zastupiteľstvo v Bajči v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s § 9 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bajč

Článok I.

Úvodné ustanovenia

§1

1. Obec Bajč (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

2. Obecné zastupiteľstvo v Bajči (ďalej len OZ) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

3. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a upravujú najmä:

- a.) obsahové vymedzenie majetku obce,
- b.) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,
- c.) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku obce,
- d.) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce,
- e.) proces a podmienky prenájmu majetku obce,
- f.) proces a podmienky výpožičky majetku obce,
- g.) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,
- h.) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku obce,
- i.) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a iným majetkovými právami obce,
- j.) nakladanie s cennými papiermi,
- k.) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- l.) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
- m.) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
- n.) spôsoby a podmienky výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
- o.) kritéria na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- p.) podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- q.) dôvody hodného osobitného zreteľa.

4. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov.
5. Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.
6. Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov a na riešenie neplatičstva. Tieto postupy sú upravené osobitnými všeobecne záväznými nariadeniami obce Bajč.
7. Úlohou obce je starostlivosť o všestranný rozvoj jeho územia a o potreby jeho obyvateľov, a správa jeho majetku, a to v obhájiteľnom záujme seba a jeho obyvateľov.
8. Orgány obce rozhodujú a uskutočňujú všetky úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, so zákonmi a s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, verejným poriadkom, princípmi, na ktorých spočívajú tieto zásady, s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky, ktoré majú prednosť pred zákonom, judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené tak, že konajú s nevyhnutnou čestnosťou, s potrebnými znalosťami a starostlivosťou ako čestný, rozumný a starostlivý hospodár, a to v obhájiteľnom záujme seba a obyvateľov obce.
9. Ak sa konanie orgánov obce nedá rozhodnúť a uskutočniť na základe výslovného ustanovenia týchto zásad, posúdi sa podľa ustanovenia týchto zásad alebo zákona, všeobecne záväzného právneho predpisu alebo verejného poriadku, ktorý upravuje konanie čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanému konaniu. Ak takého ustanovenia niet, orgány obce rozhodujú a uskutočňujú všetky úkony týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, podľa normy, ktorú by zvolili, ak by boli sami zákonodarcom, a zároveň čestným, rozumným a starostlivým hospodárom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej starostlivosti a princípy, na ktorých spočívajú tieto zásady tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej a ekonomickej náuky.
10. Úlohou obce je predchádzať kríze, najmä ozdravnému režimu a nútenej správe.
11. Úlohou obce je nehnuteľný majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Článok II.

Majetok obce a nadobúdanie majetku obce do vlastníctva

§2

1. Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iné majetkové práva obce ako aj právnických osôb založených alebo zriadených obcou.

2. Majetok obce tvoria:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov
- b) veci ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
- c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990

Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

d) pohľadávky a iné majetkové práva

e) majetok podľa odseku 3.

3. Obec môže nadobúdať majetok:

- a. zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku obce,
- b. prevodom z vlastníctva štátu,
- c. kúpou,
- d. zámenou,
- e. vydržaním,
- f. darovaním,
- g. dedením zo závetu,
- h. úročením a iným zhodnocovaním,
- i. vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- j. vlastnou investičnou činnosťou,
- k. prípadne iným spôsobom ustanoveným právnym predpisom.

4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha v zmysle § 12 ods. 7 týchto zásad vždy schváleniu OZ.

6. Nadobudnutie vlastníctva do majetku obce sa môže vykonať bezodplatne alebo odplatne za primeranú cenu, spravidla vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.

7. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto článku pod písm. a).

8. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.

9. Obec môže prijať veci aj formou peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšku rozhoduje starosta obce.

Článok III.

Prevod vlastníctva obecného majetku

§ 3

1. Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.
2. Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom :
 - a.) **obchodnou verejnou súťažou** podľa ustanovenia § 281 a násl. Obchodného zákonníka,
 - b.) **dobrovoľnou dražbou** podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c.) **priamym predajom** a to 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, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako **40 000,- €**.

3. **Obec nebude** postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v odseku 2) tohto článku pokiaľ sa jedná o **prevod** :
- nehnutel'ného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **5 000,- €**,
 - nehnutel'ného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť splnené tieto podmienky :
 - zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej **15 dní** pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
 - všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená **znaleckým posudkom**, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako **deväť mesiacov**, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje **3 500,- €** na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4. Pri prevode majetku obce podľa odseku 3) tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem majetku obce podľa ods. 3 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 3, písmen f) tretieho bodu.
5. Zmluvu o prevode majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.
6. Ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného majetku obce vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby (ďalej len „žadateľ“) a na stanovenie kúpnej ceny podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je potrebné vyhotovenie znaleckého posudku, žiadateľ je povinný zaplatiť náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a to do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku žiadateľovi. Ak žiadosť žiadateľa na odkúpenie nehnuteľného majetku ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebude obecným zastupiteľstvom schválená, žiadateľ nemá nárok na vrátenie uhradených nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku.
7. Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktorý dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku obce za cenu, prevyšujúcu o 30 % a viac cenu, určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, znáša náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, obec Bajč.

8. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do **registra partnerov verejného sektora** môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona číslo 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak ja zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

§4

Obchodná verejná súťaž

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 281 a následne Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podmienok obchodnej verejnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.
2. Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami, obecný úrad zabezpečí :
 - a.) oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - b.) oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
3. Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne **15 dní** pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. 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 a na webovom sídle obce.
6. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta obce, 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov obecného zastupiteľstva.
7. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v týchto prípadoch:
 - Ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila.
 - 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.
8. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa §9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.
9. 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
10. Obec bezodkladne upovedomí 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.

11. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

§5

Dobrovoľná dražba

- 1.) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a 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 predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonať dražbu v zmysle osobitných právnych predpisov.
- 3.) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle obce. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

§6

Priamy predaj

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Obec môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu¹ nepresiahne 40 000,00 € vrátane.
3. Pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom postupuje obec v zmysle § 9a Zákona o majetku obcí.
4. Obec musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.
5. Obecný úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne **40 000,- €**, obecný úrad úkony smerujúceho k priamemu predaju zastaví resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
6. Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.

¹ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci :
 - a.) starostom,
 - 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 tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka)

8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže 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 7. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

9. Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na **15 dní**. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce 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.

10. 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.

11. Obecný úrad predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

§7

Prevod majetku obce z dôvodov hodného osobitného zreteľa

1. V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
 - a) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným

- spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- b) Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
 - c) Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3000€. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3 000€ je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
 4. Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, a na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
 5. **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce :**
 - a) Prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - b) Prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov ...) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200m²
 - c) **ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou** alebo podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - d) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - e) zámena nehnuteľností,
 - f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - g) dohoda o urovnaní,
 - h) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem ,
 - i) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce
 - j) prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
 - k) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 6. **Podmienky za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa :**
 - a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v

- oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo,
- b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom).

§8

Zámena majetku

1. K záмене majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov:
 - a.) majetok získaný zamienaním má pre obec strategickú hodnotu, a bude slúžiť napr. na realizáciu rozvojových zámerov,
 - b.) zámena je efektívnejšia ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom
2. Pri záмене majetku sa primerane použijú ustanovenia §9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom sa vždy prihliada k tomu, aby takýto postup nebol v rozpore s ustanoveniami týchto zásad.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Článok IV.

§9

Prenájom majetku obce

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
4. Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
5. Pri krátkodobom nájme majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcim maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci upraví postup nájmu osobitné zásady - Zásady obce pri krátkodobom nájme.
6. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
 - d) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce alebo do pokladne obecného úradu
 - e) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
 - f) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
 - j) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,

- k) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- l) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce,
- m) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu.
7. Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov :
- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,-€,
 - 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:
 - 1.) 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,
 - 2.) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a 3.) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 3.500,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
8. Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 3 roky,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3.500,-€.
9. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.
10. Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€,
 - pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

11. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku sú :

- a.) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta,
- b.) ak sa jedná o majetok obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho v blízkom okolí,
- c.) po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d.) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontra produktívne,
- e.) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
- f.) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
- g.) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere maximálne 100 m²,
- h.) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- i.) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.

12. Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú :

- a.) ak pri nájme majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- b.) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom),
- c.) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.)
- d.) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

13. Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmieru.

14. Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.

15. Fyzická osoba alebo právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

§10

Dlhodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu o nebytové priestory, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.
2. Správca nebytových priestorov zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov).
3. V prípade potvrdenia záujmu o prenájom nebytových priestorov predloží poverený pracovník obecného úradu obecnému zastupiteľstvu materiál s prílohami:
 - o žiadosť záujemcu, - dôvodovú správu.
4. Po schválení predloženého materiálu OZ spracuje poverený pracovník obecného úradu nájomnú zmluvu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

§11

Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu:
 - o kultúrny dom v Bajči
 - o klubovňa v budove futbalového ihriska,
2. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 1 sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcov predloženej na Obecný úrad v Bajči.

§12

Nájomné za prenájom nebytových priestorov a priestorov na bývanie

1. Nájomné za dlhodobý prenájom nebytových priestorov sa určuje dohodou, pričom minimálna mesačná sadzba nájomného je pre priestory uvedená samostatne v cenníku pre prenájom nehnuteľností obce Bajč, ktorý schvaľuje a aktualizuje obecné zastupiteľstvo obce Bajč.
2. Nájomné za dlhodobý prenájom priestorov na bývanie sa určuje dohodou, pričom minimálna mesačná sadzba je pre rodinné domy a byty vo vlastníctve obce Bajč je uvedená samostatne v cenníku pre prenájom nehnuteľností obce Bajč, ktorý schvaľuje a aktualizuje obecné zastupiteľstvo obce Bajč.
Cenu nájomného schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

3. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú osobitne v zmysle platných právnych predpisov.
4. Obecný úrad alebo správca majetku je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru a priestoru na bývanie povinný nájomcovi stanoviť povinnosť, že nájomca nemôže nebytový priestor alebo priestor na bývanie prenajať tretej osobe.

§13

Cena prenájmu pozemku vo vlastníctve obce

1. V Obci Bajč sa stanovuje minimálna cena prenájmu pozemkov(napr. záhrada) prenajímaných dlhodobo ročnou sadzbou za 1 m²/rok vo výške uvedenej samostatne v cenníku pre prenájom nehnuteľností obce Bajč, ktorý schvaľuje a aktualizuje obecné zastupiteľstvo obci Bajč.

§14

Výpožička majetku obce

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
2. Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu jedného roka s možnosťou výpovede v jednomesačnej výpovednej lehote.
3. Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 3 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok V.

§15

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľad'ovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - d) viesť majetok v predpísanej evidencii
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov, týchto zásad a rozhodnutia starostu obce.
3. Obecné organizácie sú oprávnené zvereny majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, štatútom obce a s týmito zásadami.
4. Obecné organizácie nehnuteľný majetok obce zvereny im do správy si môžu navzájom prevádzať do správy len bezodplatne a so súhlasom obecného zastupiteľstva.

5. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:

- a) prenajíma, vypožičiava
- b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku)
- c) darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak
- d) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám
- e) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom
- f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

6. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov).

7. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku
- b) predaj nehnuteľného majetku okrem prípadov uvedených v §9 ods. 2 písm. a. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v tomto prípade musí byť v zmluve uvedené, že predaj nehnuteľného majetku nepodlieha schváleniu OZ v súlade s §9 ods. 2 písm. a. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)
- c) výpožičku nehnuteľného majetku,
- d) predaj hnutelného majetku,
- e) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- f) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- g) nakladanie s majetkovými právami obce,
- h) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- i) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku obce
- j) zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy obcou zriadeným organizáciám, resp. iným právnickým organizáciám,
- k) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis
- l) prevzatie majetkových garancií,
- m) predaj pozemku za účelom výstavby,
- n) prenájom nehnuteľného majetku,
- o) majetkovo-právne vysporiadanie miest a obcí navzájom
- p) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce dedením alebo darovaním

8. Starosta obce rozhoduje o:

- a) predaji hnutelného majetku do hodnoty 300,- €,
- b) prenajatí a vypožičaní hnutelného majetku,
- c) dotáciách v zmysle platnej legislatívy

Článok VI.

§16**Správa majetku obce obecnými organizáciami**

1. Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (rozpočtovej), ktorú zriadila alebo založila.
2. Zmluva o výkone správy obsahuje okrem náležitosti ustanovených v osobitnom predpise určenie predmetu prevodu, účel využitia majetku, deň prevodu, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
3. Obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.
4. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
7. Práva a povinnosti uvedené v §14 sa vzťahujú aj na spoločnú správu obecného majetku.
8. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

§17**Práva a povinnosti správcu obecného majetku**

1. Správa majetku obce, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverilo.
2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
3. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.

7. Správca majetku obce navrhuje do katastra nehnuteľností zapísať správu majetku obce bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie.

8. Poistenie majetku obce zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce.

§18

Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

1. Vecné bremená obmedzujú obec ako vlastníka nehnuteľného majetku v prospech tretej osoby tak, že obec je povinná niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok obce podlieha vždy súhlasu obecného zastupiteľstva. Súhlasu obecného zastupiteľstva nepodlieha uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch, kedy uzatvorenie zmluvy vyplýva zo zmluvy o budúcej zmluve schválenej obecným zastupiteľstvom.
3. V prípade, ak je obec oprávneným z vecného bremena, zriadenie tohto vecného bremena podlieha súhlasu starostu obce. Súhlasu starostu obce nepodlieha vecné bremeno, ktoré vzniká zo zákona.
4. Ak je predmetom zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
5. Odplatu za zriadenie vecného bremena stanoví v jednotlivých prípadoch obecné zastupiteľstvo samostatne.
6. V prípadoch, kedy je oprávneným z vecného bremena obcou založená právnická osoba alebo obcou zriadená právnická osoba, sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.

Článok VII.

§19

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Za prebytočný majetok sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom. Rozumie sa ním taký majetok, ktorý už obec, nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho prípade trvale prebytočného majetku na tieto účely nebude potrebovať.

2. Majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci a jeho organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činností alebo v súvislosti s nimi, sa považuje za dočasne prebytočný majetok. Dočasne prebytočný majetok obce môže byť ponúkaný na prenájom alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.

3. Za neupotrebitelný majetok sa považuje taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
4. Neupotrebitelné veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia príslušného orgánu obce.
5. Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva 5-členná vyrad'ovacia komisia, ktorú vymenúva starosta obce.
6. Prebytočná alebo neupotrebitelná hnuiteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyrad'ovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

Článok VIII.

§20

Pohl'advky a iné majetkové práva obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohl'advky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohl'advku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohl'advku odpustiť, ak celková výška pohl'advky je do 100,- €,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
3. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohl'advky neefektívne, možno pohl'advku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohl'advku odpustiť, ak celková výška pohl'advky je do 100,- €
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje OZ.
4. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia pohl'advky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohl'advku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
5. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohl'advka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania
6. Vymáhanie daňových pohl'advok sa riadi osobitným predpisom.

Článok IX.

§21

Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok X.

§22

Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a dielčie inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú dielčie inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný zápis, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. Správcovia obecného majetku predložia kompletne inventarizačné zápisy na obecný úrad.
6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.

Článok XI.

§23

Nakladanie s cennými papiermi

1. Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi sa riadi zákonom č.600/1992 Zb. cenných papieroch v znení neskorších predpisov a podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok XII.

§24

Majetková účasť v obchodných spoločnostiach

1. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať majetkovú účasť v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec spoločníkom alebo akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán obce – starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:

- a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
- b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
- c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- d) rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku,
- e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
- f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
- g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

Článok XIII.

§25

Ochrana majetku obce

1. Starosta obce a správca sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Sú povinní najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - 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 majetok v predpísanej evidencii,
 - e) písomne poveriť zamestnanca obce zodpovedného za nehnuteľnosť (mimo pozemkov) a pravidelne kontrolovať mu zverenú nehnuteľnosť a viesť o tom evidenciu
2. Starosta obce a správca zodpovedá za kľúčový režim v jednotlivých budovách a v kanceláriách. Náhradné kľúče od všetkých budov, iných uzamykateľných priestorov a kancelárií obecného úradu z bezpečnostného hľadiska sú uložené na bezpečnom mieste určeného starostom obce.
3. Na ochranu majetku obce ako preventívne opatrenia sa použijú:
- a) mechanické zábrany (oplotenie, zamrežovanie jednotlivých objektov a umiestnenie trezorov, pokladníc),
 - b) zabezpečovacia technika (elektronická signalizácia),
 - c) kamerový systém
4. Kontrolu ochrany majetku obce vykonáva:
- a) starosta obce,
 - b) správca,
 - c) hlavný kontrolór obce,
 - d) komisia obecného zastupiteľstva.

Článok XIV.

§26

Rozpočtové hospodárenie obce

1. Postavenie rozpočtu obce, jeho tvorbu a obsah, pravidlá rozpočtového hospodárenia, tvorbu a použitie mimorozpočtových zdrojov upravuje osobitný právny predpis zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov.

2. Finančné hospodárenie obce a správcu sa riadi schváleným rozpočtom obce, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

3. Ak vznikne v priebehu roka nevyhnutná potreba úhrady (živelné pohromy, havárie, mimoriadne udalosti a iné nepredvídané výdavky), ktoré nie sú v rozpočte obce, môže starosta obce po prerokovaní s predsedom finančnej komisie obecného zastupiteľstva úhradu realizovať v súlade s týmito zásadami a platnými právnymi predpismi, o čom informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadaní.

Článok XV.

§27

Hospodárenie s finančnými prostriedkami obce

1. Pokladničný zostatok ku koncu pracovného dňa môže byť na obecnom úrade vo výške 3.000 €.

2. Pokladník musí mať uzatvorenú dohodu o hmotnej zodpovednosti a musí mu byť pridelený primeraný priestor, aby mohol svoju činnosť vykonávať v súlade s platnou právnou úpravou. Dohodu o hmotnej zodpovednosti musia mať aj zamestnanci, ktorým sú zverené hotovosti, ceniny, tovar, zásoby materiálu alebo iné hodnoty, ktoré sú povinní vyúčtovať.

3. Všetky účtovné a pokladničné operácie – príjmové aj výdavkové doklady podliehajú finančnej kontrole. Priebežnú kontrolu pokladničných operácií vykonáva jedenkrát štvrťročne na obecnom úrade starosta obce. Následnú finančnú kontrolu na obecnom úrade a v rozpočtovej organizácii obce vykonáva jedenkrát ročne hlavný kontrolór obce. Starosta obce, štatutárny orgán správcu a hlavný kontrolór obce vykonávajú náhodnú kontrolu pokladničných operácií a pokladne.

Článok XVI.

§28

Záverečné ustanovenia

1. Návrh zásad hospodárenia s majetkom obce schválilo Obecné zastupiteľstvo Bajči dňa 06.12.2023, uznesením číslo 53/2023.

2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Bajči.

3. Týmto sa rušia zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bajč schválené OcZ dňa 28.2.2017 pod č. 14/B/2-2017.

4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Obecným zastupiteľstvom.

Ing. František Bachorec
starosta obce