

N á v r h

Dodatok č. 1, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bellova Ves zo dňa 09. 08. 2018

Čl. 4 Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce, ktoré podliehajú obecnému zastupiteľstvu

Čl. 7 Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

Návrh:

Čl. 4

ods. 2 obecné zastupiteľstvo schvaľuje najmä

a) zámer prevodu vlastníctva majetku obce ak sa jedná o štandardné formy prevodu, a to:

1. Obchodná verejná súťaž
2. dobrovoľná dražba
3. priamy predaj

Výnimku : 4. prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

O zámere prevodu obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce , ak sa jedná o štandardné formy prevodu, a to:

1. Obchodná verejná súťaž
2. dobrovoľná dražba
3. priamy predaj

Výnimku: 4. prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

O spôsobe prevodu obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

c) 1. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

2. podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe priameho predaja

3. podmienky prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

O podmienkach predaja obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú : priamym predajom,
prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

O prevode obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

- e) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce od zostatkovej hodnoty 3 500 eur a vyššie,
- f) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu určenú zásadami,
- g) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, pričom spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.
- i) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

Čl. 7

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona o majetku obcí.
2. Obec môže vykonať prevod svojho majetku:
 - a) na základe verejnej obchodnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona
 - c) priamym predajom
 - d) prevodom z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- 2.a1) Verejná obchodná súťaž – Verejná obchodná súťaž je pre obec najvhodnejší spôsob prevodu vlastníctva obce. Obec svoj úmysel predať majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a v tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.
- 2.a2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje OZ. Obec je povinná zverejniť ich najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 2.a3. Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.
- 2.a4. V prípade, že do obchodnej verejnej súťaže nebude prihlásený žiadny záujemca, obchodná verejná súťaž bude prebiehať opakovane, pričom víťazom sa stane ponuka uchádzača s najvyššou cenou.
- 2.a5. Starosta obce najneskôr do 10 dní po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov súťažnú komisiu, ktorá je najmenej trojčlenná. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

2.a6. Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom obce v rámci schválených súťažných podmienok bude predložený na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva s odporúčením víťaza, o ktorom OZ rozhodne uznesením.

2.b1) Dobrovoľná dražba - Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon

2.c1) Priamy predaj - Obec môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000,- €.

2.c2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom v obci obvyklým (úradná tabuľa, internetová stránka, tlač) minimálne na 15 dní.

2.c3) Oznamenie musí obsahovať presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.

2.c4) Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:

- a) identifikáciu záujemcu
- b) predmet kúpy
- c) účel využitia Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- d) cenovú ponuku
- e) čestné vyhlásenia, že žiadateľ má ku dňu podania žiadosti o prevod majetku obce vyrovnané všetky záväzky voči obci
- f) čestné vyhlásenia že, žiadateľ nie je osobou ako je uvedené v odseku 4 písmena a) až f) pokiaľ sa netýka prevodu- na základe verejnej obchodnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou.

2.c5) V prípade, že po zverejnení zámeru priameho odpredaja podá žiadosť viac ako jeden záujemca, musí sa uskutočniť prevod majetku verejnou obchodnou súťažou, podľa ustanovení obchodného zákonníka § 281 – 288, alebo dražbou.

3. Ustanovenia odsekov 2a) až 2d) sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to :

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu)
- 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) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne OZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

- a) starostom obce
- b) poslancom obecného zastupiteľstva
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
- d) zamestnancom obce
- e) hlavným kontrolórom obce

f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e).

Poznámka:

§ 116 Občianskeho zákonníka: „Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel, iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu“

5. 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 4. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
6. Kupujúci uhradí náklady, ktoré pri prevode majetku Obci Bellova Ves vzniknú, v celosti tak, ako budú predložené (geometrické plány, znalecké posudky, náklady spojené s dražobným a konkurzným konaním, prípadne iné nespomenuté náklady). Znalecký posudok obstaráva obec. Geometrický plán po dohode s obcou môže obstaráť aj žiadateľ.