

ZÁSADY PREVODU MAJETKU OBCE DIVIAKY NAD NITRICOU

Obec Diviaky nad Nitricou určuje, že ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- formou obchodnej verejnej súťaže
- formou dobrovoľnej dražby
- priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

V prípade prevodu na základe obchodnej verejnej súťaže schváli obecné zastupiteľstvo súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže a to tak, že za najvhodnejšiu ponuku (návrh) bude považovať ponuku s najvýhodnejšou cenou pre obec (vr. DPH) - s váhou 8/10, s najlepšimi referenciami – s váhou 1/10 a s kritériom regionálnej príslušnosti – s váhou 1/10. Obecné zastupiteľstvo si vyhradzuje právo verejnú súťaž dôvodne zrušiť. K samotnému uzavretiu zmluvy už nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, nakoľko obec je povinná prijať víťaznú ponuku, pokiaľ jej nepredchádzalo dôvodné zrušenie verejnej súťaže.

V prípade prevodu na základe dobrovoľnej dražby sa tento proces riadi zákonom č. 527/2002 Z.z. Dobrovoľnú dražbu spravidla iniciujú veritelia, touto formou však môže speňažovať majetok aj samotná obec a to bez právneho dôvodu vyplývajúceho z výkonu záložného práva v prospech veriteľa. V prípade prevodu touto formou vyberie obec dražobnú spoločnosť rýchlym výberom z minimálne troch oslovených uchádzačov a to bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom, nakoľko sa má za to, že obchodné podmienky jednotlivých uchádzačov sa nebudú výrazne líšiť.

V prípade prevodu priamym predajom obec na základe verejnej výzvy prevedie len majetok do hodnoty 10 000 € určenej znaleckým posudkom (zákonný limit je 40 000 €) a to výberom z doručených cenových ponúk v určenej lehote na ich doručenie, pri čom najnižšou predajnou cenou je VŠH určená znaleckým posudkom navýšená o priame náklady predávajúceho.

V prípade prevodu priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa za takýto dôvod považuje len prevod nehnuteľného majetku pozemkovej nehnuteľnosti

- pozemok zastavaný stavbou žiadateľa
- pozemok tvoriaci nevyhnutný prístup k stavbe žiadateľa
- pozemok príľahlý k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa
- pozemok výmery do 25 m², inak pre obec nevyužitelný
- pozemok v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa
- pozemok preukázateľne dlhodobo užívaný žiadateľom bez právneho základu
- pozemok v nájme od obce v trvaní min. 5 rokov

alebo stavebnej nehnuteľnosti

- v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa
- stavba v nájme od obce v trvaní min. 5 rokov

pri čom najnižšou predajnou cenou je VŠH určená znaleckým posudkom navýšená o priame náklady predávajúceho

Podľa Metodického usmernenia Ministerstva financií Slovenskej republiky pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „Ako prípady hodné osobitného zreteľa by mali byť posudzované najmä prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych alebo verejnoprospešných dôvodov, alebo by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku. Takýmito prípadmi môžu byť prevody majetku obce na verejnoprospešné účely, napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, prevody majetku obce malej hodnoty alebo pozemkov nízkej výmery, ako aj prevody garáží, ateliérov alebo nebytových priestorov do vlastníctva nájomcu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov“.

Každá obec si tak môže individuálne vypracovať zásady, za hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku obce. Každý prípad je však potrebné posudzovať individuálne a je nevyhnutné, aby o každom prípade obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Uvedené platí aj v prípade prenechania majetku obce do nájmu.