

**SMERNICA ,
ktorou sa stanovujú pravidlá pri organizovaní prevodov obecného majetku**

**§ 1
Úvodné ustanovenie**

(1) Zámerom tejto Smernice je stanoviť pravidlá pri prevodoch obecného majetku, a to týmito spôsobmi:

- a) obchodnou verejnou súťažou,
- b) priamym prevodom vlastníctva majetku obce,
- c) prevodom vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- d) zámenou majetku.

(2) Pod prevodom majetku obce sa na účely tejto Smernice myslí predaj alebo prenájom majetku obce.

**§ 2
Obchodná verejná súťaž**

(1) Pri tomto spôsobe prevodu majetku obec postupuje podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov s cieľom dosiahnuť najmenej trhovú cenu za prevádzaný majetok, pričom trhovú cenu sa zisťuje súťažou o najlepší návrh na uzavretie zmluvy.

(2) Pri prevode vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) zámer prevodu,
- b) spôsob prevodu,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(3) Postup prevodu majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:

- a) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje zámer prevodu vlastníctva majetku obce,
- b) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že majetok obce sa prevedie formou obchodnej verejnej súťaže,
- c) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva na podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa určí dočasná komisia na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.

(4) Podmienkami obchodnej verejnej súťaže sú najmä

- a) minimálna súťažná cena,
- b) splatnosť kúpnej ceny,
- c) účel využitia prevádzaného majetku obce,
- d) lehota na predkladanie ponúk,
- e) zloženie zábezpeky súťažiacimi,
- f) povinnosť úhrady paušálnych nákladov obce spojených s obchodnou verejnou súťažou,
- g) vyhradenie si súťažnej komisie nevybrat' žiaden z predložených návrhov,
- h) vyhradenie práva obce uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž.

(5) V prípade, ak má obec podmienky obchodnej verejnej súťaže dostatočne pripravené, postup uvedený v odseku 3 sa zrealizuje na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva a jedným uznesením.

(6) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja

- a) na webovom sídle obce,

- b) na svojej úradnej tabuli,
- c) oznámením v regionálnej tlači, ktoré musí obsahovať údaj o mieste, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (7) Obchodná verejná súťaž sa ukončí zápisom z vykonanej obchodnej verejnej súťaže, v ktorom zvolená komisia uvedie výsledok vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaži.
- (8) Obecné zastupiteľstvo samotný prevod vlastníctva majetku obce už neschvaľuje.
- (9) Starosta obce uzatvára kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe Zápisu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

§ 3

Priamy prevod vlastníctva majetku obce

- (1) Pri tomto spôsobe prevodu majetku obec postupuje podľa § 9a ods. 1 písm. c), ods. 2, ods. 5 a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (2) Pri tomto spôsobe prevodu vlastníctva obec prevádza majetok za cenu minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý nemôže byť v deň schválenia priameho prevodu majetku obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- (3) Ak hodnota prevádzaného majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne hodnotu 40 000 eur, obec nie je oprávnená previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom.
- (4) Pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) zámer prevodu,
 - b) spôsob prevodu,
 - c) samotný prevod vlastníctva majetku obce.
- (5) Postup prevodu majetku obce prostredníctvom priameho predaja je nasledovný:
 - a) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje zámer prevodu vlastníctva majetku obce,
 - b) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že majetok obce sa prevedie formou priameho predaja,
 - c) zverejnenie zámeru predaja majetku obce, spôsob predaja majetku obce formou priameho predaja a lehoty na doručenie cenových ponúk,
 - d) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa obecné zastupiteľstvo uznáva na samotnom prevode vlastníctva obce v prospech uchádzača, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku.
- (6) Cenové ponuky uchádzačov vyhodnocuje obecné zastupiteľstvo s tým, že rozhodujúca je maximalizácia ceny.
- (7) Starosta obce uzatvára kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva o prevode vlastníckeho práva k majetku obce.
- (8) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text kúpnej zmluvy, ale len podstatné náležitosti, a to
 - a) predmet kúpy,
 - b) subjekt kupujúceho,
 - c) kúpnu cenu, prípadne jej splatnosť,
 - d) vedľajšie dojednania pri kúpnej zmluve (predkupné právo, právo spätnej kúpy) a t'archy.

§ 4

Prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Pri prevodoch vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa obec postupuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- (2) Odôvodnenie osobitného zreteľa musí byť uvedené priamo v texte uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa prevádza vlastníctvo majetku obce.
- (3) Postup prevodu majetku obce prostredníctvom z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- a) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje zámer prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - b) zverejnenie zámeru prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - c) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - d) prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa uznáva, že schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (4) V uzneseniach uvedených v odseku 3 sa výslovne uvedie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva a čo, komu a za akú cenu sa prevádza.
- (5) Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text kúpnej zmluvy, ale len podstatné náležitosti, a to:
- a) predmet kúpy,
 - b) subjekt kupujúceho,
 - c) kúpna cena, prípadne jej splatnosť,
 - d) vedľajšie dojednania pri kúpnej zmluve (predkupné právo, právo späťnej kúpy).

§5

Zámenná zmluva

- (1) Vzhľadom na povahu zámennej zmluvy, kedy obec zamieňa určité svoje veci s vecami iného konkrétneho a vopred určeného subjektu, neprichádzajú pri zámene do úvahy spôsoby prevodu ako obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj. S ohľadom na povahu zámeny je pojmovo vylúčené realizovať akúkoľvek formu súťaže.
- (2) Zámena majetku obce a majetku tretej osoby sa preto uskutoční Zámennou zmluvou len z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (3) Postup pri schvaľovaní zámennej zmluvy je rovnaký ako postup v prípade kúpnej zmluvy uvedený v §4 Smernice.

§6

Záverčné ustanovenia

- (1) Táto Smernica je neoddeliteľnou súčasťou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zemplínsky Branč.

V Zemplínskom Branči, dňa 26.05.2023

Mgr. Viera Tóthová
starostka obce