



VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE VRBOV

č. 5/2022,

**ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce
Vrbov**

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

1. Tieto Zásady upravujú základné princípy hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vrbov.
2. Tieto Zásady sa vzťahujú na obec, jeho orgány, právnické osoby zriadené a založené obcou a na iné právnické osoby a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanovenom osobitným právnym predpisom, týmito Zásadami alebo zmluvou majetok obce držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
3. Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom obce, na ktoré sa nevzťahuje zákon o majetku obcí, podľa § 1 ods. 3.
4. Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
5. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. 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 práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu
6. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa §2b ods.1 a §2c a ktorý ku dňu prechodu majetku SR 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.
7. Povinnosť zachovať majetok sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva
- o zmene účelového určenia majetku

- o vklade majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby
 - o prebytočnosti nehnuteľnej veci
 - o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnuťnej veci zostatková cena je vyššia ako 3500 eur, pri nižšej zostatkovej cene takejto hnuťnej veci rozhoduje zamestnanec určený prijatými zásadami.
8. Na majetok vo vlastníctve obce uvedený v odseku 6 nemožno zriaďť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

Čl.2

Schval'ovanie úkonov súvisiacich s majetkom obce

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- prevody vlastníctva hnuťnejho majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 3

Spôsobu prevodu obecného majetku

1. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnou dražbou alebo
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
5. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo

svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku 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,
- prednostom obecného úradu,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb vyššie uvedených.

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. Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- nehnuteľného 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,
- hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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.

Čl. 4

Ceny obecných pozemkov

1. Cena stavebného pozemku v zastavanom území obce Vrbov, alebo pozemok určený platným územným plánom obce Vrbov na zastavanie alebo zastavaný stavbou, kde sú vybudované inžinierske siete je vo výške minimálne **40 EUR/ m²** (slovom: štyridsať eur).

2. Cena pozemku, kde platným územným plánom obce Vrbov je plánovaná individuálna výstavba a kde nie sú vybudované inžinierske siete vo výške minimálne **30 EUR/ m²** (slovom: tridsať eur).

3. Cena pozemku, ktorý je záhradou je určený na zriadenie záhrady alebo iného nešpecifikovaného pozemku v bode 1 a 2 tohto článku v katastrálnom území obce Vrbov je určená vo výške minimálne **20 EUR/m²** (slovom: dvadsať eur).
4. Cena pozemku, ktorý priamo susedí s pozemkom budúceho kupujúceho a je záhradou, je určený na zriadenie záhrady alebo iného nešpecifikovaného pozemku v bode 1 a 2 tohto článku v katastrálnom území obce Vrbov do výmery 400 m² je určená vo výške minimálne **20 EUR/m²** (slovom: dvadsať eur). Nad uvedenú výmeru sa použije ustanovenie bodu 3 tohto článku.
5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov uvedených v bode 1 až 4 tohto článku. Individuálne stanovenie kúpnej ceny nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas 2/3 väčšiny všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
6. Obec neodpredá pozemok žiadateľovi, najmä pokiaľ je tento určený na výstavbu verejnoprospešných stavieb, stavieb určených na bývanie, ktorých investorom je obec, prevádzkových stavieb Obecného úradu a pozemky, na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, verejné priestranstvá, detské ihriská, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a zeleň, prípadne z iných dôvodov.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo vo Vrbove sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa 19.12.2022 uznesením č. 33/2022.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť a účinnosť po 15 dňoch od schválenia po zverejnení na úradnej tabuli a webovom sídle obce.
3. Týmto VZN sa ruší všeobecne záväzné nariadenie obce č. 5/2018.
4. VZN č.5/2022 bolo zverejnené na úradnej tabuli dňa 13.1.2023

.....
Mgr. Tatiana Faltinová
starostka obce Vrbov