

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka
č. xx/2025,
ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2024
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka

Vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa **21.11.2025**.

Lehota na predkladanie pripomienok k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia **06.12.2025** (vrátane); na pripomienky predložené po lehote a bez zdôvodnenia nebude prihliadané.

Fyzické a právnické osoby môžu predkladať pripomienky k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia:

- v písomnej forme na adrese Obecného úradu, so sídlom Hlavná 350, 900 41 Rovinka,
- elektronicky na e-mailovej adrese obecrovinka@obecrovinka.sk, alebo
- ústne do zápisnice počas úradných hodín Obecného úradu Rovinka, so sídlom Hlavná 350, 900 41 Rovinka.

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.



Návrh všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka

č. xx/2025

ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2024

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka

Zverejnené pred schválením: 21.11.2025

Zvesené pred schvaľovaním: xx.xx.2025

Schválené: uznesením č. xx/2025

Vyvesené po schválení: xx.xx.2025

Nadobúda účinnosť: xx.xx.xxxx

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka
č. xx/2025,
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka
č. 1/2024
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka

Článok 1

1) Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 1/2024 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka (ďalej len „VZN“) sa mení a dopĺňa takto:

I. Článok 3 bod 1) písm. m) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

1) *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:*

m) nadobudnutie hnuťelnej veci alebo finančných prostriedkov darovaním alebo dedením, ak:

1. ide o dar, ktorý je účelovo viazaný darcom a jeho obstarávacía cena alebo hodnota presahuje 15 000 €,

alebo

2. ide o dar, ktorý nie je účelovo viazaný darcom a jeho hodnota presahuje 3 500 €.“

II. Článok 4 bod 9) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Správca môže prenajímať majetok obce iba na krátkodobý prenájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Na dlhšie obdobie, najviac však na dobu jedného roka, môže správca majetok obce prenajať len s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce, a to výlučne v prípade, ak ide o verejnoprospešné účely, najmä vzdelávacie, kultúrne alebo športové aktivity. Príjem z prenájmu môže správca použiť iba na výdavky spojené so správou majetku.“

III. Článok 7 bod 8) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Neupotrebitel'ný a prebytočný hnuťel'ný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.“

IV. Článok 7 bod 9) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného hnuťel'ného majetku predkladajú inventarizačné komisie po vykonaní fyzickej inventúry.“

V. Článok 7 bod 10) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnuťel'ného majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.“

VI. Článok 7 bod 12) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Pre nakladanie s hnutelným majetkom obce v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitelnosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje starosta poradný orgán – komisiu obecného majetku.“

VII. Článok 9 bod 4) sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutelných vecí darovaním alebo dedením

- a) nad hodnotu 15 000 € v prípade ak ide o dar, ktorý je účelovo viazaný darcom,*
 - b) nad hodnotu 3500 € v prípade ak ide o dar, ktorý nie je účelovo viazaný darcom.*
- V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.“*

VIII. Článok 10 bod 6) sa vypúšťa v celom znení.

IX. Článok 10 bod 7) sa prečíslováva na Článok 10 bod 6) a jeho znenie zostáva nezmenené.

X. Článok 14 sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- 1) Na účely prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obec určuje, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú nasledovné prevody:*
 - a) nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,*
 - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa,*
 - c) pozemku na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,*
 - d) pozemku prilahlého k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude využívaný ako predzáhradka, záhrada,*
 - e) pozemku funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom čiastočne aj na pozemku obce, napr. prístavbou rodinného domu, oplotenia, garáže a pod., zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva v dobrej viere bez právneho dôvodu),*
 - f) pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva v dobrej viere, udržiava ho v užívaniashopnom stave a vykonáva na ňom bežnú údržbu a opravy za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie ani pre obec a ani pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy k rodinným domom, garážam),*
 - g) pozemku na účel budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,*
 - h) pozemkov, na ktorých sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemky, ktoré sú zaťažené vecným bremenom alebo inou ťarchou*
 - i) pozemku, prenajatého žiadateľom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,*

poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- j) pozemku pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),*
- k) nebytových priestorov alebo budov v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa kupujúci zaviazá vynaložiť,*
- l) majetku, u ktorého vzhľadom na jeho stav a polohu nie je z objektívnych príčin možné realizovať predaj za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku,*
- m) majetku, ktorého držba a prevádzkovanie nie sú z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce hospodárne, a to ani v súčasnosti, ani v budúcnosti,*
- n) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,*
- o) nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predajne zdravotníckych pomôcok, pošty a iné priestory podobných úžitkových vlastností) v obci,*
- p) majetku, ktorého prevodom sa dosiahne prínos pre rozvoj obce a jej obyvateľov v oblasti športovej, sociálnej, v oblasti školstva, kultúry, zdravotníctva a životného prostredia, a to v súlade so strategickými dokumentami obce,*
- q) majetku, ktorého prevodom sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,*
- r) majetku, ktorého prevodom sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,*
- s) majetku, ktorého prevodom sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,*
- t) majetku v prípade, ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,*
- u) majetku pri zámene majetku obce, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce alebo pri dohode o urovnaní.*

2) Dôvody hodné osobitého zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva.

3) Žiadateľ o nadobudnutie majetku z dôvodu hodného osobitého zreteľa je povinný mať ku dňu schvaľovania tohto dôvodu v obecnom zastupiteľstve vyrovnané všetky splatné záväzky voči obci.“

XI. Článok 16 sa v celom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku z dôvodu hodného osobitého zreteľa“

- 1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v Čl. 14 týchto zásad.*
- 2) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote*

majetku pri prevodoch majetku obce, z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v Čl. 14 odsek 1 týchto zásad, sú určené nasledovne:

Predloženie dôvodovej správy ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva obsahujúcej kumulatívne:

- a) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu, nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,*
- b) preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce,*
- c) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech obce.*

- 2) Ostatné ustanovenia VZN zostávajú nezmenené v platnosti.

Článok 2

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Rovinka dňa xx.xx.2025 uznesením č. xx/2025.
- 2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa xx.xx.xxxx.

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Dôvodová správa

Novela dokumentu „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka“ reaguje na zmenu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a tiež na potreby miestnej samosprávy, ktorej cieľom je pracovať efektívnejšie a zároveň v súlade s platnou legislatívou.

Viacere ustanovenia, ktoré predkladateľ upravuje a predkladá, dostávajú tento dokument do súladu s novelizovaným Zákonom o majetku obcí.

Novela Zásad tiež reaguje na doteraz zistené nedostatky, ktoré ukázala prax.

Sumár najdôležitejších zmien:

- Zmena v čl. 3: Schvaľovanie prijímania hnutelných darov – najmä finančných: Zvyšujeme sumu, o ktorej môže rozhodnúť starosta obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva. Ide však výhradne len o dar (najmä finančný), ktorý je venovaný obci a je darcom účelovo viazaný. To znamená, že účel využitia darovaných financií nemôže meniť ani starosta a ani obecné zastupiteľstvo. Môžu dar len prijať alebo odmietnuť. V prípade darov bez účelovej viazanosti ostáva znenie Zásad bezo zmeny. Cieľom tejto úpravy je zefektívniť a zrýchliť proces a nezahľcovať byrokraciou rokovania obecných zastupiteľstiev.
- Zmena v čl. 4: Dávame do súladu aktuálnu prax s týmto VZN, kedy škola prenajíma priestory buď ZUŠ alebo športovým klubom a tento prenájom presahuje aktuálne stanovenú dobu aktuálne platnými Zásadami.
- V čl. 7 upravujeme potrebu zriaďovať komisiu v prípadoch určenia neupotrebitelnosti alebo nevyužitelnosti nehnuteľného majetku. V prípadoch hnutelného majetku ponechávame ustanovenia Zásad tak, ako boli doteraz. Kompetenciu rozhodnúť nechávame výhradne v rukách obecného zastupiteľstva bez potreby administratívne náročných úkonov.
- Zmena čl. 14 a 16: Predkladateľ špecifikuje rôzne prípady, kedy môže obec prevádzať majetok z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Rozširujú sa rôzne možnosti a situácie, o ktorých môže samospráva v budúcnosti rozhodovať, inšpiráciu sme čerpali v okolitých samosprávach, ktoré sa potýkajú s podobnými problémami aké má, alebo môže mať naša obec. Rovnako sa v tejto časti špecifikujú prípady, za akých je možnosť znížiť cenu predávaného nehnuteľného majetku tak, aby bol postup obce v súlade so zákonom.

Ostatné ustanovenia ostávajú bezo zmeny.