



Obecné zastupiteľstvo obce Pernek, na základe § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)¹ v spojení s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov², vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek

č. 3 / 2022,

ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

(v znení všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2021, ktorým sa menia a dopĺňajú
všeobecne záväzné nariadenia obce Pernek č. 1/2020, 2/2020, 3/2020 a č. 2/2021)

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek sa dopĺňa takto:

- Do § 19 ods. 1 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020** o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 3/2020“) sa za slová: „*ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný*“ **dopĺňajú slová: „*a ktorého výmera nedosahuje 300 m²*“.**
- Do § 19 VZN č. 3/2020 sa za odsek 1 dopĺňa nový odsek 2, ktorý znie:** „*Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek podľa § 17 tohto nariadenia, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný a ktorého výmera dosahuje aspoň 300 m², sa určuje zisťovaním, za akú hodnotu je ponúkaná na predaj podobná nehnuteľnosť v katastrálnom území Pernek na webovom portáli s realitami. Zisťovanie hodnoty nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety vykonáva Komisia pre financie a rozpočet, ak je zriadená, alebo starosta. Ak na webovom portáli*

¹ § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) upravuje právomoc obce vydávať všeobecne záväzné nariadenia vo veciach územnej samosprávy: „*Obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.*“.

² Ustanovenie § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje povinnosť obecného zastupiteľstva určiť Zásady hospodárenia s majetkom obce.

s realitami bolo zistených viac rôznych cenových hodnôt podobnej nehnuteľnosti, minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce, ktorého výmera dosahuje aspoň 300 m², sa určuje vykonaním priemeru najmenej troch zistených cenových hodnôt. Ak sa na webovom portáli s realitami v danom čase nepodarí zistiť trhovú hodnotu podobnej nehnuteľnosti, alebo ak táto hodnota bude nižšia, ako 45 eur/m², pri stanovení minimálnej hodnoty pozemku vo vlastníctve obce o výmere aspoň 300 m² sa bude vychádzať z hodnoty 45 eur/m², ktorú bude možné zvýšiť na 1,5 násobok v zmysle VZN č. 3/2020.“.

3. **V ustanovení § 19 VZN č. 3/2020** (v znení VZN č. 3/2021) sa doterajšie odseky 2, 3, 4 a 5 označujú ako odseky 3, 4, 5 a 6.
4. **Do nového ustanovenia § 19 ods. 4 VZN č. 3/2020** (v znení VZN č. 3/2021) sa za text: „*Minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce Pernek podľa odseku 1,*“ dopĺňajú slová „*a odseku 2*“.
5. **V nových ustanoveniach § 19 ods. 5 a ods. 6 VZN č. 3/2020** (v znení VZN č. 3/2021) sa za text: „*nehuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek*“ dopĺňajú slová: „*uvedeného v odseku 1*“.
6. **V nových ustanoveniach § 19 ods. 5 a ods. 6 VZN č. 3/2020** (v znení VZN č. 3/2021) sa text: „§ 19 ods. 3“ mení na: „§ 19 ods. 4“.
7. **Ustanovenie § 19 VZN č. 3/2020 v znení zmien uvedených v čl. I bod 1 až 6 VZN č. 3/2022 znie:**

§ 19

Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný

- (1) Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek podľa § 17 tohto nariadenia, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný **a ktorého výmera nedosahuje 300 m²**, sa určuje znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného predpisu, ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov.
- (2) **Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek podľa § 17 tohto nariadenia, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný a ktorého výmera dosahuje aspoň 300 m², sa určuje zisťovaním, za akú hodnotu je ponúkaná na predaj podobná nehnuteľnosť v katastrálnom území Pernek na webovom portáli s realitami. Zisťovanie hodnoty nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety vykonáva Komisia pre financie a rozpočet, ak je zriadená, alebo starosta. Ak na webovom portáli s realitami bolo zistených viac rôznych cenových hodnôt podobnej nehnuteľnosti, minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce, ktorého výmera dosahuje aspoň 300 m², sa určuje vykonaním priemeru najmenej troch zistených cenových hodnôt. Ak sa na webovom portáli s realitami v danom čase nepodarí zistiť trhovú hodnotu podobnej nehnuteľnosti, alebo ak táto hodnota bude nižšia, ako 45 eur/m², pri stanovení minimálnej hodnoty pozemku vo vlastníctve obce o výmere aspoň 300 m² sa bude vychádzať z hodnoty 45 eur/m², ktorú bude možné zvýšiť na 1,5 násobok v zmysle VZN č. 3/2020.**
- (3) Obec nemôže predať svoj nehnuteľný majetok uvedený v § 17 tohto nariadenia za cenu nižšiu, ako je minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce podľa znaleckého posudku.

- (4) Minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce Pernek podľa odseku 1 **a odseku 2**, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, môže obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty uvedenej v odseku 1, a to najmä³⁷ v prípadoch, ak
- ide o pozemok, ktorý má pravidelný tvar pripomínajúci štvorec alebo obdĺžnik, alebo
 - ide o nehnuteľný majetok, ktorého výmera prevyšuje 150 m², alebo
 - je možné predpokladať scelenie požadovaného pozemku s príľahlým nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, najmä ak doterajší nehnuteľný majetok žiadateľa je „zastavaná plocha a nádvorie“ alebo „záhrada“, alebo
 - ide o nehnuteľný majetok obce, ktorý má byť využívaný na podnikanie alebo v súvislosti s podnikaním, alebo
 - je „zastavanou plochou a nádvorím“ alebo „záhradou“, alebo
 - podľa názoru obecného zastupiteľstva možno dôvodne predpokladať, že predmetný pozemok bude stavebným pozemkom.
- (5) Ak podľa znaleckého posudku minimálna hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek **uvedeného v odseku 1** nedosahuje ani 20 eur/m², na určenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek **uvedeného v odseku 1** sa použije sadzba 20 eur/m². Tým nie je dotknuté oprávnenie obecného zastupiteľstva zvýšiť minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, určenú podľa predchádzajúcej vety, najviac na 1,5 – násobok za podmienok ustanovených v § 19 ods. 4 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.⁹
- (6) Ak podľa znaleckého posudku minimálna hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek **uvedeného v odseku 1** dosahuje sumu 20 eur/m² alebo prevyšuje sumu 20 eur/m², na určenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek **uvedeného v odseku 1** sa použije suma uvedená v znaleckom posudku alebo vyplývajúca zo znaleckého posudku. Tým nie je dotknuté oprávnenie obecného zastupiteľstva zvýšiť minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, uvedenú v znaleckom posudku, najviac na 1,5 – násobok za podmienok ustanovených v § 19 ods. 4 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.“.

8. Za ustanovenie § 20 VZN č. 3/2020 sa vkladá ustanovenie § 20a, ktoré znie:

§ 20a

Osobitné ustanovenie o znaleckom posudku na hodnotu nehnuteľnosti a o zvýšení hodnoty nehnuteľnosti

- (1) Povinnosť predložiť znalecký posudok na hodnotu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný, upravená týmto nariadením, sa vzťahuje na nehnuteľný majetok obce, ktorého výmera nedosahuje 300 m².
- (2) Povinnosť predložiť znalecký posudok na hodnotu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný, sa nevzťahuje na nehnuteľný majetok obce, ktorého výmera dosahuje aspoň 300 m². Hodnota nehnuteľného majetku, ktorého výmera dosahuje aspoň 300 m², sa určuje podľa § 19 ods. 2 tohto nariadenia

získovaním, za akú hodnotu je ponúkaná na predaj podobná nehnuteľnosť v katastrálnom území Pernek na webovom portáli s realitami.

- (3) Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce, ktorého predaj z dôvodu hodnotného osobitného zreteľa nie je možný, môže byť zvýšená podľa § 19 ods. 4 tohto nariadenia najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty, bez ohľadu na to, či jeho výmera dosahuje alebo nedosahuje aspoň 300 m².

9. V § 22 ods. 1 písm. b) a ods. 2 VZN č. 3/2020 sa doterajší § 19 ods. 3 označuje ako § 19 ods. 4.

10. Z VZN č. 3/2020 sa vypúšťa doterajšie znenie § 36 a dopĺňa sa toto nové znenie § 36 VZN č. 3/2020 v znení VZN č. 3/2022:

§ 36

Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže

- (1) **Minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce Pernek podľa § 35 tohto nariadenia, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže, sa určuje získovaním, za akú hodnotu je ponúkaná na predaj podobná nehnuteľnosť v katastrálnom území Pernek na webovom portáli s realitami. Získovanie hodnoty nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety vykonáva Komisia pre financie a rozpočet, ak je zriadená, alebo starosta. Ak na webovom portáli s realitami bolo zistených viac rôznych cenových hodnôt podobnej nehnuteľnosti, minimálna hodnota nehnuteľného majetku obce sa určuje vykonaním priemeru najmenej troch zistených cenových hodnôt. Ak sa na webovom portáli s realitami v danom čase nepodarí zistiť trhovú hodnotu podobnej nehnuteľnosti, alebo ak táto hodnota bude nižšia, ako 45 eur/m², pri stanovení minimálnej hodnoty pozemku vo vlastníctve obce sa bude vychádzať z hodnoty 45 eur/m², ktorú bude možné zvýšiť na 1,5 násobok v zmysle VZN č. 3/2020.“**
- (2) Minimálnu hodnotu nehnuteľného majetku obce Pernek podľa odseku 1, môže obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty uvedenej v odseku 1, a to najmä³⁷ v prípadoch, ak
- ide o pozemok, ktorý má pravidelný tvar pripomínajúci štvorec alebo obdĺžnik, alebo
 - ide o nehnuteľný majetok, ktorého výmera prevyšuje 150 m², alebo
 - je možné predpokladať scelenie požadovaného pozemku s príľahlým nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, najmä ak doterajší nehnuteľný majetok žiadateľa je „zastavaná plocha a nádvorie“ alebo „záhrada“, alebo
 - ide o nehnuteľný majetok obce, ktorý má byť využívaný na podnikanie alebo v súvislosti s podnikaním, alebo
 - je „zastavanou plochou a nádvorím“ alebo „záhradou“, alebo
 - podľa názoru obecného zastupiteľstva možno dôvodne predpokladať, že predmetný pozemok bude stavebným pozemkom.

- (3) Zvýšenie minimálnej hodnoty nehnuteľného majetku obce podľa odseku 2 môže obecnému zastupiteľstvu navrhnúť
- a) starosta,
 - b) ktorýkoľvek poslanec obecného zastupiteľstva,
 - c) hlavný kontrolór,
 - d) komisia pre financie a rozpočet pri obecnom zastupiteľstve uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou jej členov prítomných na zasadnutí komisie,
 - e) ktorýkoľvek občan.

11. V § 37 ods. 2 VZN č. 3/2020 sa doterajší § 19 ods. 3 označuje ako § 19 ods. 4.

Čl. II

Účinnosť

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 40/2022 zo dňa 27.06.2022.
- (2) Toto nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 30.06.2022.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Pernek.

Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

Toto schválené všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 3/2022“) bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 30.06.2022 pod číslom expedovanej pošty: V rovnaký deň bolo zverejnené aj na webovom sídle obce Pernek www.pernek.sk.

Toto schválené VZN č. 3/2022 bolo zvesené z úradnej tabule obce Pernek dňa
pod číslom doručenej pošty: