

**Zásady hospodárenia s majetkom obce
v prípadoch odpredaja a nakladania s majetkom obce podľa ustanovenia §9a
ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí v platnom znení podľa dôvodov
hodných osobitného zreteľa.**

**Článok č. I.
Preambula**

1. Obec Kvakovce spravuje rekreačnú oblasť Domaša Dobrá s množstvom rekreačných chát a rekreačných zariadení. Rekreačná oblasť vznikla za bývalého režimu ešte pred rokom 1989 a dodnes čelíme vlastníckej anomálii, ktorá bola zapríčinená politikou štátu pred rokom 1989. Pre účely výstavby rekreačnej oblasti boli pozemky vyvlastnené zo strany štátu.
2. Následne štát fyzickým osobám odpredával pozemky na výstavbu rekreačných chát, avšak spravidla išlo o pozemky výlučne pod budúcou stavbou.
3. Okolité a príľahlé pozemky ostávali aj naďalej vo vlastníctve štátu a užívali ich vlastníci rekreačných chát, resp. pozemkov.
4. Po roku 1989 prešli štátne pozemky v rekreačnej oblasti medzi chatami do vlastníctva Obce Kvakovce.
5. Na týchto pozemkoch si vlastníci zriaďovali dvory, ohniská, prístrešky, vysádzali zeleň a upravovali si kedysi štátne a neskôr obecné pozemky pre svoje vlastné potreby.
6. Obec Kvakovce musí čeliť tejto pozemkovej anomálii, ktorá vznikla za bývalého režimu a tak vlastníkom jednotlivých chát a pozemkov postupne odpredáva pozemky v blízkosti ich nehnuteľností, t. j. chát a pozemkov.
7. Tieto zásady upravujú odpredaj majetku – pozemkov vo vlastníctve Obce Kvakovce podľa dôvodov hodných osobitného zreteľa a sú reakciou na pozemkovú anomáliu, ktorá vznikla za bývalého režimu.

**Článok č. II.
Dôvody hodné osobitného zreteľa**

1. Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pre predaj alebo iné nakladanie s majetkom obce sú:
 - a) prevod majetku obce konkrétnej osobe, ak to odôvodňujú dôležité objektívne skutočnosti spočívajúcej v nemožnosti, neúčelnosti alebo dôvodnej nespravodlivosti užívania takéhoto majetku inými osobami,
 - b) prevod pozemku príľahlého k existujúcej stavbe, resp. pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí so stavbou resp. existujúcim pozemkom logický

celok, prípadne tvoriaceho prístup k stavbe resp. pozemku žiadateľa, alebo pozemku prihradeného k pozemku vo vlastníctve žiadateľa,

- c) nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - d) nájom nebytového priestoru alebo pozemku za účelom poskytovania sociálnych služieb, služieb školského a predškolského zariadenia a zariadenia pre výchovnú, športovú a kultúrnu činnosť, alebo poskytovania zdravotnej starostlivosti,
 - e) nájom pozemkov za účelom dočasného zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemky bezprostredne susediace s pozemkom na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - f) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, najmä zo zdravotných a sociálnych dôvodov,
 - g) prípady, keď by týmto postupom vznikli obci neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou relevantného majetku,
 - h) v prípadoch zaťaženia majetku obce vecnými právami, ak takéto zaťaženie prinesie majetkový alebo iný prospech relevantnej skupine občanov alebo samotnej obci.
2. V prípade odpredaja pozemku podľa ods. 1 písm. a) a b) musí byť súčasťou kúpnej zmluvy aj ustanovenie o predkupnom práve pre Obec Kvakovce za rovnakých podmienok, za akých obec daný pozemok odpredala.

Článok č. III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kvakovce z dôvodov hodných osobitného zreteľa sú záväzné pre orgány obce a zamestnancov obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kvakovce z dôvodov hodných osobitného zreteľa schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 317/2024 dňa 21.11.2024.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kvakovce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nadobúdajú účinnosť dňa 21.11.2024

V Kvakovciach, 21.11.2024

Mgr. Radovan KAPRAĽ
starosta obce