

Obecné zastupiteľstvo Obce Dvorníky v zmysle Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto
VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE O PREDAJI MAJETKU A POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE OBCE DVORNÍKY Č. 2/ 2015

Čl. 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Obec týmto všeobecne záväzným nariadením o predaji majetku a pozemkov vo vlastníctve obce Dvorníky (ďalej VZN) upravuje spôsob, rozsah a podmienky predaja obecného majetku a pozemkov a postup pri nadobudnutí vlastníctva a spôsob splácania ceny.

Čl. 2

Vymedzenie pozemkov určených na predaj

1. Na predaj sú určené pozemky, ktoré sú vo vlastníctve obce Dvorníky za podmienok uvedených v tomto všeobecnom záväznom nariadení.
2. Z predaja sú vylúčené pozemky vo vlastníctve obce Dvorníky, na ktorých sú postavené ihriská, športoviská, cesty a pozemky, ktoré sú určené na vybudovanie všeobecno-prospešných zariadení.

Čl. 3

Spôsoby prevodu vlastníctva majetku a pozemkov

1. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. (vyhl.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku)
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsobom obvyklým na svojej úradnej tabuli.
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 (Z.č.527/2002 Z.z.)
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 (vyhl.492/2004) presiahne 40.000,- eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce(vyhl.492/2004) 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
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,

- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v § 140 Občianskeho zákonníka v písmenách a) až f).

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:

- a) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- b) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodlo 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, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Čl. 4

Odpredaj pozemku vlastníkom nehnuteľností

1. Obecné zastupiteľstvo obce Dvorníky rozhodne, že predaj pozemkov do výmery 120,00 m² sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky, ak predávaný pozemok, ktorý je vo vlastníctve obce Dvorníky, bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti, preto sa na takýto predaj nepoužijú ustanovenia čl. 3 odst. 1 až 7 tohto VZN.
2. Pri kúpe pozemku do 120,00 m², je schválená cena pozemku 3,-- €/m². Takýto predaj podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Pri kúpe pozemku nad výmeru uvedenú v predchádzajúcom odseku, platia podmienky podľa ustanovenia čl. 5 tohto VZN aj keď sa jedná o pozemok vo vlastníctve obce bezprostredne susediaci s pozemkom vlastníka nehnuteľnosti.
4. Vlastník nehnuteľností, ak má záujem o kúpu pozemku (žiadateľ o kúpu pozemku), je povinný písomne požiadať obec Dvorníky o predaj pozemku.
5. K žiadosti doloží žiadateľ o kúpu pozemku nasledovné doklady:
 - a) doklad o vlastníctve nehnuteľnosti
 - b) geometrický plán, ak je potrebný

Čl. 5

Predaj pozemkov priamym predajom

1. Priamy predaj pozemkov obce sa uskutočňuje v súlade s platnými právnymi predpismi, zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dvorníky a uzneseniami obecného zastupiteľstva obce Dvorníky.

2. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa majetok obce predáva priamym predajom, je cena stanovená znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať žiadateľ o kúpu pozemku.

3. Na základe písomnej žiadosti záujemcom o kúpu pozemku, starosta obce posúdi vhodnosť pozemku na predaj a jeho lokalizáciu s ohľadom na záujmy obce. Ak predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami obce a nebráni jej ďalšiemu rozvoju, starosta obce zabezpečí tieto úkony:

- Zverejní zámer predať majetok obce a jeho spôsob na úradnej tabuli obce Dvorníky na 15 dní, pričom pozemok bude presne identifikovaný, aby nedošlo k jeho zámene. Zverejnenie bude obsahovať výzvu, aby prípadní záujemcovia o kúpu tohto pozemku, oznámili písomne v lehote najneskôr do 15 pracovných dní od zverejnenia tohto oznamu svoj záujem o kúpu tohto pozemku a zaslali cenovú ponuku za tento pozemok na Obecný úrad Dvorníky.

4. Podmienky priameho predaja majetku obce:

- predaj majetku formou priameho predaja sa začína dňom zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce Dvorníky

- každý navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh/ponuku. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky z priameho predaja vylúčené

- forma podávania návrhov je písomná (Obecný úrad Dvorníky v zalepenej obálke s označením „neotvárať“.)

- navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na doručenie cenových ponúk

- vyhlasovateľ - Obec Dvorníky vyhodnotí predložené návrhy/ponuky na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce.

- vyhlasovateľ Obec Dvorníky písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom priameho predaja majetku obce po zasadnutí obecného zastupiteľstva

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy/ponuky, priamy predaj majetku obce zrušiť, meniť podmienky priameho predaja, ukončiť priamy predaj ako neúspešný alebo predĺžiť lehotu na predkladanie cenových ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku priameho predaja. /zmena podmienok sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená/

- do priameho predaja nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach priameho predaja

- navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v rámci priameho predaja. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na priamom predaji nevzniká ani účastníkovi, ktorý zvíťazil.

5. Podmienky predaja

- vyhlasovateľ Obec Dvorníky podmieňuje predaj majetku obce jeho schválením obecným zastupiteľstvom obce.

- cena za majetok obce bude uhradená najneskôr pri podpise zmluvy.

- v prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza (umiestneného na 1. mieste) možno majetok obce ponúknuť na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov/ponúk a to za ním navrhnutú cenu.

Čl. 6

Osobitné podmienky pri predaji pozemkov

1. Obec si môže pri predaji pozemkov vyhradiť voči budúcemu vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo Obce Dvorníky v každom jednotlivom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené spôsobom ako sa zverejňuje zámer predať pozemok. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva.

2. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

3. Záujemca nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa môže podať až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny za predmetný pozemok

Čl. 7

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Toto VZN o predaji obecných pozemkov bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Dvorníky dňa 15. 12. 2015 uznesením č. 32/2015 a nadobúda účinnosť 15 dní po schválení a zverejnení.

Mgr. Ľuboš Gubáň
starosta obce