1.1.2012

OBEC HRABUŠICE

Obec Hrabušice v súlade s ustanovením § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a vyhl.MS SR.č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku zákona č.138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva pre územie obce Hrabušice

# VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE OBCE
## o zásadách predaja nehnuteľného majetku obce Hrabušice

## ÚVODNÉ USTANOVENIE

### § 1

(1) Obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach podľa § 11 ods.4 písm. g. zákona č.369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo a uznieslo sa na tomto všeobecnom záväznom nariadení (ďalej len nariadenie) v zmysle zákona č.138/1991 Zb. a jeho doplnkov zákona č. 258/2009 zo dňa 16.7.2009.

## Čl. I

## POSOBNOSŤ

### § 2
### Predmet

(1) Predmetom predaja môže byť nehnuteľný a hnuteľný majetok obce Hrabušice (ďalej len obec), ktorý obec nepotrebuje pre plnenie svojich úloh alebo ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane väčších ako je príjem z užívania tohto majetku.

(2) Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať :
   a. na základe verejnej obchodnej súťaže
   b. dobrovoľnou dražbou
   c. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

(3) Predmetom predaja podľa tohto VZN nie je:
   a. predaj bytov v bytových jednotkách a iných domoch, ktorých prevod vlastníctva upravujú osobitné predpisy

b. predaj pozemkov v priemyselnom parku alebo priemyselnej zóne obce,
c. predaj pozemkov a stavieb- chatovej osade- Podlesok a Autocamping
d. predaj podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
e. predaj hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.

(5) Obec nemôže previesť vlastníctvo 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
g. blízkou osobou –osôb uvedených v písm. a - f

(6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnicku 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.

## Čl. II.

## SPOSOBY PREDAJA

### § 3
### Obchodná verejná súťaž

(1) Nehnuteľný majetok obce ,s výnimkou podľa § 4 sa odpredáva na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva /OZ/ ,ktorého obsah je totožný s výsledkom obchodnej verejnej súťaže v zmysle Obchodného zákonníka v platnom znení. Podmienky verejnej súťaže obec uverejní min. na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže na verejnej mieste (tabuli).

### § 4
### Predaj dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z.

### § 5

(2) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, (č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

### Priamy predaj

(3) Pozemky na účel majetko - právneho vysporiadania stavieb a k nim priľahlé, alebo s nimi susediace pozemky sa predávajú priamym predajom žiadateľovi bez obchodnej

verejnej súťaže, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Ponuka na priamy predaj sa zverejní na verejnom mieste (tabuli) uvedie sa lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov.

(2) 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.

(3) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy:
a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)
b) zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
c) nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote,
d) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
e) vklady nehnuteľného majetku do majetku základných alebo existujúcich obchodných spoločnosti,
f) vklady iného majetku ako majetku uvedeného v písmene e) v hodnote určenej obecným zastupiteľstvom do majetku základných alebo existujúcich obchodných spoločnosti.

## Čl. III.

## VYBAVOVANIE ŽIADOSTÍ

### § 6
### Evidencia záujemcov

(1) Obecný úrad v Hrabušiciach vedie samostatné evidencie záujemcov o kúpu pozemku určeného na zriadenie záhradky, výstavbu rodinného domu, rekreačného objektu a garáže, podľa poradia ako boli doručené. Po desiatich rokoch sa žiadosť vyradí z z evidencie pokiaľ už nebola vyradená predtým z iného dôvodu, o čom bude žiadateľ písomne upovedomený. Záujemca môže po vyradení z evidencie podať novú žiadosť

(2) Obecný úrad Hrabušice predkladá Obecnému zastupiteľstvu cestou Obecnej rady zoznam záujemcov uvedených v predchádzajúcom odseku návrh na schválenie predaja, ak záujemca má o kúpu záujem a ak na kúpu pozemku nebol ani po opakovanej inzercii predložený návrh podľa § 5 alebo ak nebol OZ vybraný žiaden z predložených návrhov, kritéria predaja , najmä výberu záujemcov určí OZ –uznesením.

§ 7

**Kúpna zmluva**

(1) Pozemky schválené OZ na predaj konkrétnym záujemcom sa predávajú kúpnou zmluvou, ktorú podpisuje štatutárny zástupca obce a ktorá je opatrená okrúhlou pečiatkou obce Hrabušice. Kúpna cena sa spravidla uhrádza v celosti v deň podpisu kúpnej zmluvy, ak platba kúpnej ceny nebola uznesením OZ schválená inak

(2) Ak bol predaj nehnuteľnosti odsúhlasený OZ kupujúcemu so záväzkom ,napr. využitia na konkrétny účel konkrétnymi osobami, je súčasťou kúpnej zmluvy dohoda zmluvných strán o odstúpení od zmluvy predávajúcim, v prípade nesplnenia tohto záväzku.

(3) Obec Hrabušice podáva návrh na vklad vlastníckeho práva alebo iného práva do katastra nehnuteľností a znáša správny poplatok v prípadoch, ak ide o zmluvu podľa ktorej je obec nadobúdateľom alebo oprávneným.

## Čl. IV
## KÚPNA CENA

§ 8

**Minimálna kúpna cena pozemkov**

(1) Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku

- pre výstavbu zdravotníckych a školských zariadení ,ktoré sa nebudú využívať na podnikateľské účely a pre zriadenie záhradky, záhradky so záhradnou chatkou
**je 7.00 Eur /m2**

- rekreačnej chaty a pre výstavbu objektov slúžiacich podnikateľským účelom
**je 30.00 Eur/ m2**

- pre účely výstavby rodinných domov s dobrou technickou vybavenosťou ( voda, kanál, plyn, elektrika a miestna komunikácia
**je 13.00 Eur /m2**

- pre účely výstavby rodinných domov s čiastočnou technickou vybavenosťou ( voda, kanál elektrika)
**je 12.00 Eur /m2**
- pre účely výstavby rekreačného zariadenia podnikateľského charakteru s celoročnou využiteľnosťou
**je 17.00 Eur /m2**

- pre výstavbu garáži **je 12.00 Eur /m2**

Táto cena platí aj pre účel zabezpečenia prístupu k objektom.
Minimálna kúpna cena pozemku sa určí ako súčin minimálnej jednotkovej východiskovej ceny pozemku a výmery pozemku v m2.

(2) Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi

predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, u ktorých už bola kúpna cena preukázateľne uhradená a kúpna zmluva platne uzavretá sa predávajú za jednotkovú kúpnu cenu **2.00 Eura /m2**

(3) Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, u ktorých kúpna cena ešte nebola uhradená, aj keby kúpna zmluva bola platne uzavretá, sa predávajú za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu, uvedenú v ods.1 prípadne upravenú podľa odst.2 a3 tohto §

(4) Majetkové vysporiadanie pozemku, ktorý podľa geometrického plánu fyzická alebo právnická osoba užíva bez oprávnenia a ktorý je vo vlastníctve obce sa realizuje za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu podľa kategórie pozemku, stavby jej využitia( rodinný dom, objekt na podnikateľskú činnosť) u garáži zvýšenú o 100 %.

(5) Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku v osade (Weingrub) vo vlastníctve obce vzhľadom na majetkové pomery občanov
**je 5.00 Eur /m2**

## § 8
## Minimálna kúpna cena poľnohospodárskej pôdy

(1) Minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy po schválení územného plánu obce ,je minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy, určená na výstavbu v zmysle schváleného Územného plánu obce je podľa BPEJ zvýšená o 100% jej priemernej hodnoty podľa Vyhlášky MP SR č.38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov, v platnom znení.
**je 10.00 Eur / m2**

(2) Minimálna jednotková kúpna cena ostatnej poľnohospodárskej pôdy sa určí podľa bonity a účelu jej využitia na cenu podľa bonity BPEJ zvýšená o 100%

## § 9

## Osobitné ustanovenia

(1) **V prípade** že fyzická osoba(FO), právnická osoba (PO) bola poškodená v dôsledku **zmluvného** vzťahu alebo konania s obcou Hrabušice, bývalým MsNV, alebo ONV, **MNV, alebo tretej** osoby môže obec Hrabušice zjednať nápravu prevodom vlastníctva **nehnuteľností** tejto FO, alebo PO ktorej sa škoda týka, za symbolickú kúpnu cenu na základe **uznesenia** OZ. Geometrický plán obec zabezpečí na vlastné náklady.

(2) Obec Hrabušice podáva návrh na vklad vlastníckeho alebo iného práva do katastra nehnuteľností a znáša správny poplatok, v prípadoch posudzovaných podľa ods.1 tohto §

## Čl. V.

## PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ
## § 10

(1) Ustanovenia Čl. I.§2 ods.1, ods.2 a ods.4 sa primerane aplikujú aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti ( ďalej len „obvyklé nájomné"), okrem

(a) hnuteľné veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.

(b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

(c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov

(2) Obec Hrabušice ako vlastník nehnuteľností ktoré nemá možnosť hospodársky využíva alebo ich využívanie je spojené s vysokými finančnými nákladmi, môže ich prenajať FO a PO

(a) prenájom poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodársku činnosť

| | | | |
|---|---|---|---|
| TTP | Ročný nájom minimálne | - | **33 € / ha** |
| OP | -//- | | |
| Ostatná plocha | -//- | | |

(b) prenájom ostatných nehnuteľnosti na podnikateľské účely formou (Nájomnej zmluvy)

- **pozemky** **10 % z hodnoty pozemku**
- **budovy** **10,00 € / m2**

## § 11
## Predaj budov vo vlastníctve obce Hrabušice

1. Obec Hrabušice ako vlastník nehnuteľností – budov , ktoré nemá možnosť efektívne využívať či udržiavať v náležitom technickom stave alebo ich užívanie je spojené s vysokými finančnými nákladmi môže ich odpredať:

- formou ocenenia znaleckým posudkom, znalcom v odbore stavebníctva a ponúknuť na odpredaj záujemcom v prvom kole –záujemcom z radov fyzických a právnických osôb majúcich sídlo na území obce Hrabušice za najvyššiu cenu cestou verejnej súťaže
- konkrétny predaj a cena je odsúhlasený v Obecnom zastupiteľstve t.j. Kúpno-predajná zmluva. Náklady spojené s ocenením a zápisom do KN hradí obec
- v prípade neúspechu predaja, ponúknuť nehnuteľnosť za najvyššiu cenu cestou verejnej súťaže.

## Čl.VI

## ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### § 12

(1) Obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach toto VZN schválilo uznesením č 184/12/2011 zo dňa 15.12.2011

(2) Nariadenie nadobúda účinnosť 15- dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.
(3) Schválením tohto VZN stráca platnosť predošlé VZN „O zásadách predaja nehnuteľného majetku obce Hrabušice" číslo uznesenia 53/3/2011 zo dňa 14.3.2011.

**PaedDr. Jana Skokanová**
**starostka obce**

25. 11. 2011
11. 12. 2011

16. 12. 2011
31. 12. 2011

1. 1. 2012