

NÁVRH



O B E C H Ô R K Y **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE** **č. 4/2016**

**Zásady nakladania s majetkom obce a postup pri prevode
majetku vo vlastníctve obce a o určovaní ceny za prenájom
a predaj pozemkov**

Obecné zastupiteľstvo Obce Hôrky v zmysle § 6 ods. 1 a následných ustanovení zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto:

Článok I. **Všeobecne záväznom nariadení**

§1 **Úvodné ustanovenie**

- 1) Všeobecne záväzným nariadením Obce Hôrky upravuje:
 - a) podmienky prenájmania majetku vo vlastníctve Obce Hôrky, a určovanie ceny nájmu právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré prejavili záujem užívať tento majetok obce

- b) podmienky predaja majetku vo vlastníctve Obce Hôrky, a určovanie ceny pri predaji majetku, právnickým osobám a fyzickým osobám, ktoré prejavili záujem tento majetok nadobudnúť
- 2) **Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR**, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN. Schválenie zámeru je prvá etapa právneho aktu pri nakladaní s majetkom obce, po ktorej musí nasledovať schválenie – potvrdenie formy nakladania s majetkom obce - prenájom, predaj, kúpa, zámena majetku obce definovanom v zmysle tohto VZN.
 - 3) Pred hlasovaním o samotnom zámere komisia finančná a stavebná predložia obecnému zastupiteľstvu svoje stanovisko k predloženému návrhu zámeru.
 - 4) Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
 - 5) Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
 - 6) Kúpu, predaj, nájom a prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce alebo do vlastníctva Obce schvaľuje **vždy Obecné zastupiteľstvo Obce Hôrky**.
 - 7) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
 - 8) Z prevodu – predaja sú vylúčené pozemky vo vlastníctve obce Hôrky, na ktorých sú postavené ihriská, športoviská, pozemky, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti a v okolí obecných objektov, cesty a miestne komunikácie, ako aj pozemky, ktoré sú určené na vybudovanie všeobecno-prospešných stavieb - budov, priestorov a zariadení.

§ 2

Zámer dočasného užívania majetku obce

- 1) Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
 - c) v regionálnej tlači (pri obchodnej verejnej súťaži oznámiť aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky súťaže)

- 2) Obec je pre uzatvorenie zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce (nájom, výpožička) povinná vykonať verejnú obchodnú súťaž na výber druhej zmluvnej strany, pričom zmluvu je tak možné uzatvoriť len s osobou určenou súťažou.
- 3) Verejnú obchodnú súťaž nie je potrebné uskutočniť v prípadoch určených zákonom alebo podľa postupov určených týmto VZN.

Článok II. PRENÁJOM POZEMKOV

§3 Všeobecné ustanovenie o nájomnom

Nájom a prenájom pozemkov schvaľuje OZ Obce Hôrky

- 1) Na stanovenie minimálnej ceny nájmu sa určujú tri pásma.
 - Do I. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území Obce Hôrky – v intraviláne.
 - Do II. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia Obce Hôrky – v extraviláne.
 - Do III. pásma patria pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území, ktoré je umiestnené v extraviláne.
- 2) Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, **o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 3) Obec je povinná prenechávať majetok obce do nájmu 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, s výnimkou ustanovenou zákonom alebo tohto VZN.

§ 4 Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 2 až 3 tohto VZN pri prenechávaní majetku obce do nájmu v týchto prípadoch

- a) hnuťelnej 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

§ 5

Prípady hodné osobitného zreteľa pri prenájme

- 1) Za prípady hodné osobitného zreteľa pri prenájme sa v zmysle tohto VZN považujú:
 - a) nájom pozemku do výmery 500 m²,
 - b) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, najviac však do výmery 20 m²,
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú primerane verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - e) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - f) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
 - g) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav, a pod.
 - h) stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, športových, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - i) stavby (časti stavieb), u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce),
 - j) časti stavby o rozlohe menšej ako 500 m²
 - k) nájom na iný účel – iný prípad, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.
- 2) Nájom podľa ods. 1. tohto paragrafu môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú s výpovednou dobou nie dlhšou ako 3 mesiace alebo na dobu určitú nepresahujúcu 5 rokov.

Článok III.

PREDAJ POZEMKOV

§ 6

- 1) Pod zmluvným prevodom vlastníctva pozemku sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.
- 2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.

- 3) Majetok - nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom obce. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 4) Náklady spojené s prevodom vlastníctva majetku obce (vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku a návrh na vklad do katastra nehnuteľností) znáša vždy kupujúci.
- 5) Majetok obce vo vlastníctve obce Hôrky môže obec odpredať fyzickým alebo právnickým osobám len na účel, ktorý stanovilo a schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Hôrky

§ 7 **Forma predaja**

- 1) Predaj majetku obce je možné realizovať formou:
 - a) priameho predaja, v súlade s osobitným zákonom a s týmto všeobecne záväzným nariadením, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
 - b) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným právnym predpisom (§281 – 288 Obchodného zákonníka).
 - c) dobrovoľnou dražbou (ďalej len "dražba")
- 2) Obec zverejní zámer predat' majetok obce vo vlastníctve obce a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. b) a c), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 3) Priamy predaj majetku obce sa môže uskutočniť v prípade, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom nepresiahne € 40.000,- €.
- 4) Predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa realizuje v prípade, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne € 40.000,- €.
- 5) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
- 6) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je nepripustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

§8 **Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže**

- 1) Na základe spracovaných podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlási Obec Hôrky v súlade s podmienkami súťaže obchodnú verejnú súťaž na predaj

konkrétneho nehnuteľného majetku. Zverejní výzvu na podanie návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.

- 2) Výzvu na podávanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy s podmienkami súťaže Obec Hôrky musí zverejniť na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači, minimálne 15 dní pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov KZ do obchodnej verejnej súťaže. Počítanie lehôt sa v obchodnej verejnej súťaži riadi § 122 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého lehota začína plynúť nasledujúci deň po uverejnení výzvy na podávanie návrhov vrátane podmienok súťaže a končí sa v deň ktorý je vyhlasovateľom určený ako posledný deň lehoty na predkladanie návrhov.
- 3) Podmienky uverejnené vo výzve obchodnej verejnej súťaže (OVS) vrátane časovej lehoty na predkladanie ponúk schvaľuje **Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach prijatým uznesením.**
- 4) Vo výzve vyhlasovateľ OVS uvedie najmä :
 - a) typ zmluvy na ktorý má byť návrh zmluvy predložený,
 - b) kompletne a správne identifikačné údaje vyhlasovateľa (obchodné meno/ názov, IČO, adresa sídla, kontaktné miesta, štatutár)
 - c) vymedzenie predmetu prevodu, ktorý musí byť jednoznačne identifikovaný, aby nemohlo dôjsť k zameniteľnosti,
 - d) zásady ostatného obsahu zmluvy (výška zálohy, spôsob jej úhrady, spôsob úhrady kúpnej ceny, fakturačné resp. iné podmienky)
 - e) určenie spôsobu a miesta podávania návrhu (písomne a to buď osobne, poštou, kuriérom v zalepenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž „ – neotvárať
 - f) určenie lehoty do ktorej možno podávať súťažné návrhy
 - g) určenie lehoty na oznámenie, ktorý návrh bol vybratý
 - h) spôsob výberu najvhodnejšieho z predložených návrhov (hospodárnosť a efektívnosť využitia finančných prostriedkov)
 - i) právo zrušenia resp. odvolania súťaže.
- 5) Predkladanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy poverená pracovníčka obecného úradu spracuje do tabuľky s nasledovnými stĺpcami:
 - a) poradové číslo návrhu,
 - b) označenie navrhovateľa,
 - c) dátum a čas doručenia návrhu
 - d) podpis navrhovateľa ak je návrh doručený osobne,
 - e) poznámka
- 6) Po zhodnotení predložených návrhov na uzavretie zmluvy, komisia určená starostom obce Hôrky spíše zápisnicu s uvedením dôvodu výberu, výsledkami hlasovania a podpismi členov komisie.
- 7) Návrhy kúpnych zmlúv komisia posúdi v súlade so súťažnými podmienkami OVS a ďalej postupuje v súlade s týmto VZN a na základe vyhodnotených návrhov odporučí obecnému zastupiteľstvu prijať konkrétny návrh na uzavretie zmluvy za účelom prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti alebo návrh na zrušenie súťaže.

- 8) Na základe prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Hôrkach, štatutár obce zabezpečí prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Hôrky schválenému uchádzačovi OVS za podmienok stanovených v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a príslušného uznesenia OZ, v zmysle občianskeho zákonníka a tohto VZN. Nehnuteľnosť možno previesť až na základe úplne vyplatenej kúpnej ceny obci Hôrky v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy.
- 9) Obec je povinná evidovať a archivovať všetky dokumenty týkajúce sa obchodnej verejnej súťaže po dobu 5 rokov.

§ 9

Priamy predaj

- 1) Priamy predaj majetku obce sa uskutočňuje v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Hôrky a uzneseniami Obecného zastupiteľstva Obce Hôrky.
- 2) Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa majetok obce ponúka na priamy predaj je cena stanovená znaleckým posudkom vypracovaným podľa osobitného predpisu, pričom znalecký posudok v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako šesť mesiacov.
- 3) Časový plán priameho predaja:
 - a) zverejnenie zámeru predáť majetok formou priameho predaja musí preukázateľne byť zverejnené na úradnej tabuli v obci aspoň 15 dní pred samotnou realizáciou
 - b) obhliadka predávaného majetku obce bude zverejnená na úradnej tabuli v obci v dostatočnom časovom predstihu a to tak, aby sa vyhovelo všetkým potenciálnym záujemcom o kúpu majetku obce
 - c) vyhodnotenie ponúk sa uskutoční na rokovaní najbližšieho obecného zastupiteľstva
 - d) oznámenie vybraného návrhu/ponuky sa uskutoční písomnou formou najneskôr do 15 dní od rozhodnutia obecným zastupiteľstvom
- 4) Podmienky priameho predaja majetku obce:
 - 1) predaj majetku formou priameho predaja sa začína dňom zverejnenia zámeru na úradnej tabuli Obce Hôrky
 - 2) každý navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh/ponuku. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky z priameho predaja vylúčené
 - 3) forma podávania návrhov je písomná
 - 4) navrhovatelia nemôžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na doručenie cenových ponúk.
 - 5) vyhlasovateľ - Obec Hôrky vyhodnotí predložené návrhy/ponuky na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce
 - 6) vyhlasovateľ - Obec Hôrky písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom priameho predaja majetku obce po zasadnutí obecného zastupiteľstva
 - 7) 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/

- 8) záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Obecnom úrade Obce Hôrky v úradných hodinách
- 9) do priameho predaja nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach priameho predaja
- 10) 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) Kritéria hodnotenia návrhov/ponúk

- a) víťazom priameho predaja majetku obce bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č.2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
- b) v prípade rovnakej ponúkanej ceny za majetok obce rozhoduje skorší termín podania návrhu
- c) účastníkom súťaže, ktorí v rámci priameho predaja majetku obce neuspeli - umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec písomne oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

6) Podmienky predaja

- a) vyhlasovateľ podmieňuje predaj majetku obce jeho schválením obecným zastupiteľstvom
- b) cena za majetok obce bude uhradená najneskôr do stanovenej lehoty splatnosti uvedenej v zmluve na základe čoho bude prevedený návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Nehnuteľnosť je možno previesť až na základe úplne vyplatennej kúpnej ceny obce Hôrky v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy.
- c) v prípade nedodržania stanovených podmienok a 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.

7) 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) zamestnancom obce,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e).

8) 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 7/, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§10 **Vylučujúce ustanovenie**

Ustanovenia podľa § 7 až 9 tohto VZN sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- a) Nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
- e) pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 11 **Prípady hodné osobitného zreteľa pri prevode**

- 1) Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach môže svojim prijatým uznesením mimo postupu ustanoveného podľa tohto VZN (§ 7-9) rozhodnúť o prevode majetku obce vo vlastníctve obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 2) Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy a prevody majetku obce, a to s nasledovným odôvodnením:
 - a) zámena nehnuteľností,
 - b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme,
 - c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu, pozemkového úradu),
 - d) prevody nehnuteľností do výmery 300 m²,
 - e) ak obec, ponúkne na predaj prebytočný majetok, o ktorý nikto neprejaví záujem ani 12 mesiacov od jeho zverejnenia,
 - f) ak poloha pozemku, stavby obce je taká, že nie je možný prístup na nehnuteľnosť iným spôsobom
 - g) ak žiadateľ požiadava o príľahlú plochu – nehnuteľnosť okolo stavby, ktorá je v jeho súkromnom vlastníctve, ak je aj pozemok pod stavbou v súkromnom vlastníctve žiadateľa a žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo stará, alebo ak pri vysporiadavaní svojej nehnuteľnosti zistí, že sa jedná o pozemok vo vlastníctve obce Hôrky a chce ho nadobudnúť za primeranú odplatu.
 - h) iný prípad, ktorý bude definovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom vo Hôrkach
- 3) Pri prevode nehnuteľného majetku obce Hôrky z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach prijatým uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený, zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.

§ 12

Prevod nehnuteľného majetku na základe zámeny nehnuteľnosti

- 1) Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľnosti sa v odôvodnených prípadoch môžu realizovať aj na základe vzájomnej zámeny nehnuteľnosti.
- 2) Návrhy prevodov vlastníctva nehnuteľnosti zámenou Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach posudzuje z hľadiska dôvodov hodných osobitného zreteľa (prioritný je verejný záujem), o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.
- 3) V prípade zámeny nehnuteľnosti súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva môžu byť aj vypracované znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako šesť mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi sú na ťarchu žiadateľa.
- 4) V prípade vzájomnej zámeny nehnuteľnosti s nerovnakými hodnotami určenými znaleckými posudkami sa vykoná vzájomné finančné vysporiadanie a to na základe hodnôt určených znaleckými posudkami. Vzájomné finančné vysporiadanie sa nemusí vykonať, ak je rozdiel hodnôt zamieňaných nehnuteľnosti v prospech obce a dôjde k obojstrannej dohode.
- 5) Ak touto časťou zásad nie je upravená niektorá problematika vzájomnej zámeny nehnuteľnosti, pre takéto prípady sa primerane použijú príslušné ustanovenia určené pre ostatné spôsoby zmluvných prevodov nehnuteľnosti.
- 6) Zamieňajúci – Obec Hôrky, na vlastné náklady je povinná dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán, podľa ktorého bude zamieňať predmetné nehnuteľnosti. Náklady na návrh na vklad zámennej zmluvy znáša zamieňajúci v plnej výške. V prípade, že iniciátorom na zámenu nehnuteľností nie je obec, povinnosť spracovať geometrický plán a náklady – správne poplatky súvisiace s návrhom na vklad a znalecké posudky znáša druhá zmluvná strana – žiadateľ.

§ 13

Určenie základných pásiem a výmery na predaj nehnuteľného majetku obce

- 1) Obecné zastupiteľstvo na základe tohto VZN určuje základné výmery a stanovuje sadzby – všeobecnú hodnotu na odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve obce pri prevodoch podľa prípadu hodného osobitného zreteľa – stanovenie cenovej mapy v katastri obce, pričom je potrebné dodržať splnenie nasledovných podmienok:
 - žiadateľ k písomnej žiadosti musí doložiť kópiu z katastrálnej mapy z internetu, list vlastníctva z internetu, označenie pozemku, jednoduchý náčrt pozemku so zakreslením širších vzťahov, právoplatný a úradne overený geometrický plán, ak je potrebný na odčlenenie nehnuteľnosti, ktorý bude nevyhnutný na prevod.

§10 **Vylučujúce ustanovenie**

Ustanovenia podľa § 7 až 9 tohto VZN sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- a) Nehnutelného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príhľej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
- e) pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

§ 11 **Prípady hodné osobitného zreteľa pri prevode**

- 1) Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach môže svojim prijatým uznesením mimo postupu ustanoveného podľa tohto VZN (§ 7-9) rozhodnúť o prevode majetku obce vo vlastníctve obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 2) Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájmy a prevody majetku obce, a to s nasledovným odôvodnením:
 - a) zámena nehnuteľností,
 - b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme,
 - c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. rozhodnutím súdu, pozemkového úradu),
 - d) prevody nehnuteľností do výmery 300 m²,
 - e) ak obec, ponúkne na predaj prebytočný majetok, o ktorý nikto neprejaví záujem ani 12 mesiacov od jeho zverejnenia,
 - f) ak poloha pozemku, stavby obce je taká, že nie je možný prístup na nehnuteľnosť iným spôsobom
 - g) ak žiadateľ požiada o príhľej plochu – nehnuteľnosť okolo stavby, ktorá je v jeho súkromnom vlastníctve, ak je aj pozemok pod stavbou v súkromnom vlastníctve žiadateľa a žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo stará, alebo ak pri vysporiadavaní svojej nehnuteľnosti zistí, že sa jedná o pozemok vo vlastníctve obce Hôrky a chce ho nadobudnúť za primeranú odplatu.
 - h) iný prípad, ktorý bude definovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom vo Hôrkach
- 3) Pri prevode nehnuteľného majetku obce Hôrky z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach prijatým uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený, zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.

- 2) Určenie výmery na prevod - predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Hôrky sa delí do šiestich základných skupín:
- a) do 25 m²
 - b) do 50 m²
 - c) do 75 m²
 - d) do 100 m²
 - e) do 200 m²
 - f) nad 200 m²

§ 14

Stanovenie sadzby – určenie všeobecnej hodnoty na odpredaj nehnuteľnosti

- 1) Na základe určenej výmery podľa §-u 13 tohto VZN, sa stanovuje cena – všeobecná hodnota na odpredaj pozemkov vo vlastníctve obce Hôrky nasledovne:
- a) do 25 m² - minimálna cena za 1 m²/ 15,- €
 - b) do 50 m² - minimálna cena za 1 m²/ 25,- €
 - c) do 75 m² - minimálna cena za 1 m²/ 35,- €
 - d) do 100 m² - minimálna cena za 1 m²/ 45,- €
 - e) do 200 m² - minimálna cena za 1 m²/ 55,- €
 - f) nad 200 m² - trhová cena, ktorú OZ určuje všeobecnou hodnotou minimálne 65,- € na základe dohody alebo cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom určeným obcou na náklady žiadateľa
- 2) Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach je oprávnené v odôvodnenom prípade hodného osobitného zreteľa určiť sadzbu inak, ako je uvedené v bode 1 §-u 14 tohto VZN
- 3) Kupujúci na vlastné náklady musí dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán, podľa ktorého bude odkupovať predmetné nehnuteľnosti, pokiaľ povinnosť vyhotovenia geometrického plánu ustanovuje osobitný predpis.
- 4) Náklady na návrh na vklad kúpnej zmluvy znáša kupujúci v plnej výške.
- 5) V prípade kúpy nehnuteľnosti súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva sú aj znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty predávaných nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu, ak sú vypracované. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako šesť mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi idú na ťarchu žiadateľa.

§ 15

Osobitné podmienky pri prevode majetku obce

- 1) Obec si môže pri prevode majetku obce vyhraďiť voči budúceму vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo vo Hôrkach v každom jednotlivom prípade osobitne a individuálne, čím môže byť aj ovplyvnená cena. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer predať majetok obce. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva a následne kúpnej zmluvy.
- 2) Kupujúci pri prevode nehnuteľnosti je povinný uhradiť cenu v hotovosti (spravidla pri sume max. do 3000,- €), alebo na účet obce. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci v celom rozsahu.
- 3) Záujemca nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Obec Hôrky až po riadnom, včasnom a úplnom zaplatení kúpnej ceny za predmetný prevádzaný majetok.
- 4) Náklady spojené so zriadením vecného bremena a iných tiarch, ktoré sa realizujú vkladom do katastra nehnuteľnosti, sú na ťarchu subjektu, v prospech ktorého sa zriaďujú.
- 5) Zmluva, ktorá sa uzatvára v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti (kúpna zmluva, zámenná zmluva) alebo prenájmom nehnuteľnosti je povinne zverejňovanou zmluvou. Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje na internetovej stránke obce, pričom nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

Článok IV.

§16

Spoločné ustanovenia

- 1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 2) Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením obecného zastupiteľstva, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 24 mesiacov odo dňa schválenia.

Článok V.

§ 17

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Toto Všeobecné záväzné nariadenie obce Hôrky č./2016 Zásady nakladania s majetkom obce a postup pri prevode majetku vo vlastníctve obce a o určovaní ceny za prenájom a predaj pozemkov sa vzťahuje na nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Hôrky.
- 2) Týmto VZN č./2016 sa ruší VZN č. 7/2014
- 3) Toto Všeobecné záväzné nariadenie obce Hôrky č./2016 Zásady nakladania s majetkom obce a postup pri prevode majetku vo vlastníctve obce a o určovaní ceny za prenájom a predaj pozemkov bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Hôrkach uznesením č./2016, zo dňa 05. 2016.
- 4) Toto Všeobecné záväzné nariadenie obce Hôrky č./2016 Zásady nakladania s majetkom obce a postup pri prevode majetku vo vlastníctve obce a o určovaní ceny za prenájom a predaj pozemkov nadobúda účinnosť dňom 2016.

Vo Hôrkach 28. 04. 2016



Erika Mojáková
starostka obce

Návrh vyvesený na úradnej tabuli dňa : 29. 04. 2016.

Návrh zvesený z úradnej tabule dňa : 2016.

Toto VZN bolo podľa § 6, ods. 8 zákona č. 369/1990 Z. z. po schválení vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 2016 zvesené dňa2016.