

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne podľa zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2003
O ZMLUVNÝCH PREVODOCH VLASTNÍCTVA MAJETKU MESTA**

- schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 30.06.2003 uznesením č. 98, účinnosť: 19.07.2003
- novelizácia schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 28.04.2005 uznesením č. 530, účinnosť: 14.05.2005
- zmena: VZN č.12/2006 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 26.10.2006 uznesením č. 848, účinnosť: 11.11.2006
- zmena: VZN č.13/2007 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 17.12.2007 uznesením č. 184, účinnosť: 01.01.2008
- zmena: VZN č.4/2008 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 24.04.2008 uznesením č. 253 bod 1., účinnosť: 09.05.2008
- zmena: VZN č.15/2008 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 16.12.2008 uznesením č. 387, účinnosť: 01.01.2009
- zmena: VZN č.10/2009 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b), účinnosť: 13.11.2009
- zmena: VZN č.6/2014 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 20.05.2014 uznesením č. 1208, účinnosť: 05.06.2014
- zmena: VZN č.17/2014 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 23.09.2014 uznesením č. 1336, účinnosť: 09.10.2014
- zmena: VZN č.3/2015 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 25.02.2015 uznesením č. 40 bod 1., účinnosť: 13.03.2015

ČASŤ PRVÁ
Úvodné ustanovenia
Článok 1

Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len VZN/ upravuje spôsob a podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta na iné fyzické a právnické osoby /ďalej len predaj/.

Článok 2

1. Predmetom predaja podľa tohto VZN sú nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa osobitných predpisov 1/ /ďalej len mestský majetok/.

2. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tohto VZN nemôžu byť:

- a) veci, na ktoré sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky 2/ a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú,
- b) byty, ktoré sú predmetom prevodu podľa osobitných predpisov. 3/

1/ zák. 138/91 Zb. o majetku obcí

2/ zák. 298/90 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií

3/ Občiansky zákonník, zák. č.182/93 Z.z. v znení zák. č.151/95 Z.z.

ČASŤ DRUHÁ Formy predaja nehnuteľného majetku

Článok 3

1. Predaj nehnuteľného a hnuteľného majetku mesta Trenčín sa uskutočňuje v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a to:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
- b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri prevode majetku obce, a to pri prevode:

- a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- 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) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov alebo ktoré za prípady hodného osobitného zreteľa určuje niektoré účinné VZN mesta Trenčín.

3. Mesto Trenčín zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke Mesta Trenčín a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

5. Mesto Trenčín zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto Trenčín nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov presiahne 40 000 €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne staršie ako šesť mesiacov.

6. V obchodnej verejnej súťaži vyberá najvýhodnejší návrh spomedzi predložených návrhov komisia, ktorej členov menuje primátor mesta Trenčín. Komisia posudzuje návrhy spôsobom určeným v podmienkach súťaže.

Článok 4

Pri predaji nehnuteľného majetku Mesta Trenčín, ktorého nájomcom je právnická alebo fyzická osoba, bude tejto osobe oznámený zámer Mesta Trenčín o prevode tohto majetku a bude jej oznámený spôsob prevodu majetku mesta Trenčín.

Článok 5

1. Návrh na predaj mestského majetku predkladá po odbornom posúdení mestský úrad na prerokovanie finančnej a majetkovej komisii a príslušnému výboru mestskej časti z vlastného podnetu, podnetu občanov, prípadne správcov majetku. V návrhu uvedie zároveň, aké sú zákonné možnosti predaja majetku. Finančná a majetková komisia potom odporučí primátorovi mesta, ktorým zo zákonných spôsobov bude prevod uskutočnený (napr. obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom alebo či ide o prípad, kedy je možné realizovať prevod bez aplikácie § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí).

2. Zloženie zábezpeky sa riadi v prípade obchodnej verejnej súťaže alebo dražby podmienkami obchodnej verejnej súťaže alebo dražby a v ostatných prípadoch pri prevode majetku po odporúčaní majetkového prevodu finančnou a majetkovou komisiou je záujemca o kúpu povinný uhradiť na účet Mesta Trenčín finančnú zábezpeku vo výške 10 % z kúpnej ceny a to pred zasadnutím mestského zastupiteľstva, na ktorom má byť prevod prerokovaný. V prípade neschválenia majetkového prevodu mestským zastupiteľstvom, finančná zábezpeka bude vrátená tomu, kto zábezpeku zložil.

3. Po schválení majetkového prevodu v mestskom zastupiteľstve je záujemca o kúpu povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa, kedy ho mestský úrad písomne vyzve (t. z. odo dňa doručenia výzvy). V opačnom prípade finančná zábezpeka prepadá v prospech Mesta Trenčín. Toto neplatí, ak je v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedené inak.

4. Pri úhrade kúpnej ceny za predávaný nehnuteľný majetok je kupujúci povinný uhradiť správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a ostatné náklady spojené s prevodom nehnuteľného majetku (znalecký posudok, geometrický plán atď.).

Článok 6

Predaj pozemkov vo vlastníctve mesta za účelom výstavby

1. Podmienky uvedené v čl. 6 tohto VZN sa vzťahujú iba na predaj pozemkov v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom výstavby na prevádzanom pozemku.

2. Mestský úrad v kúpnej zmluve uzavretej v zmysle čl. 6 tohto VZN v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa kupujúci pozemku za účelom výstavby zaviazuje kupujúceho:

a) v lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti podať úplný návrh kupujúceho na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby na príslušný orgán,

- b) pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prietáhov a poskytovať súčinnosti smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí, tak aby do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v písm. a) získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby a
- c) ukončiť na prevádzanej nehnuteľnosti výstavbu, za účelom ktorej sa nehnuteľnosť predáva, najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neurčí v individuálnom prípade pri schvaľovaní prevodu alebo kedykoľvek pred uplynutím lehoty 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia iný termín ukončenia výstavby. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tohto VZN považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

3. V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. 6 ods.2 tohto VZN má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.2 tohto VZN. Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. 6 ods.2 tohto VZN právo odstúpiť od zmluvy. Vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. 6 ods.2 tohto VZN v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda preyšuje výšku zmluvnej pokuty.

4. Mestský úrad pripraví kúpnu zmluvu, v ktorej bude obsiahnutá povinnosť pre kupujúceho, získať predchádzajúci písomný súhlas na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa nasledovných princípov:

- a) Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú voči predávajúcemu zo zmluvy a z tohto VZN, najmä Článku 6 ods. 2 tohto VZN, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod vlastníckeho práva v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho primátor mesta a to v prípadoch, ak trhovú hodnotu prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m². V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.
- b) Kupujúci je oprávnený svoje povinnosti a práva určené zmluvou (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatné. Súhlas ako aj nesúhlas s prevodom práv a povinností určených zmluvou, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej trhovú hodnotu bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m², udeľuje v mene predávajúceho primátor. V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.

c) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl.6 ods.4 tohto VZN, má mesto Trenčín ako predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.4 tohto VZN. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia tejto povinnosti v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

ČASŤ TRETIA Ceny pozemkov Článok 7

1. Určenie ceny pozemkov podľa tohto článku sa použije v prípadoch, kedy nie je cena pozemkov určovaná na základe výsledkov:
 - a) obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov alebo
 - c) priameho predaja realizovaným v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Kúpna cena pozemkov sa dojednáva dohodou spravidla s prihliadnutím k znaleckému posudku alebo obdobným prípadom predaja pozemkov v danej lokalite.
3. Pre účely výstavby:
 - a) individuálnych garáží minimálne 35,- €/m²,
 - b) individuálnych parkovacích miest minimálne 30,- €/m²,
4. Pre účely vysporiadania pozemku pod jestvujúcimi objektami minimálne 26,56 €/m².
5. Pre účely zabezpečenia prístupu k objektom minimálne 15,- €/m².
6. V prípade, že pozemok je zaťažený vecným bremenom zo zákona /napr. prechádzajú inžinierske siete/, môže sa znížiť cena až o 50 %.

ČASŤ ŠTVRTÁ Zámena nehnuteľného majetku Článok 8

1. Usporiadanie majetku mesta sa môže uskutočniť i formou zámennej zmluvy s fyzickou alebo právnickou osobou. Zámena nehnuteľností sa po dohode zmluvných strán môže realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným vyrovnaním. Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa bude vychádzať rovnakou metodikou oceňovania.
2. Návrh na zámenu nehnuteľností predkladá po odbornom posúdení mestský úrad na prerokovanie finančnej a majetkovej komisii, príslušnému výboru mestskej časti a mestskému zastupiteľstvu.

ČASŤ PIATA
Predaj nehnuteľného mestského majetku
Článok 9

Na účely tohto VZN sa prípadmi hodnými osobitného zreteľa rozumejú prevody:

- a) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 100 m²,
- b) pozemok dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostaných susedných nehnuteľností, (napr. „predzáhradky“ pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m²,
- c) pozemok, na ktorý je možný prístup len cez pozemok žiadateľa.

ČASŤ ŠIESTA
Spoločné ustanovenia
Článok 10

1. Do dňa účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 4/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta sa všetky zmluvné prevody majetku mesta riadia ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v platnom znení.

ČASŤ SIEDMA
Záverečné ustanovenia
Článok 11

1. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 5/1997 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku Mesta Trenčín.
2. Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 4/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 253 bod 1. dňa 24.04.2008 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
3. Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 10/2009, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín a Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2007 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b) a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.
4. Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 6/2014, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 20.05.2014 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

5. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 17/2014, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 23.09.2014 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

Ing. Juraj Liška, v.r.
primátor mesta Trenčín