

Obecný úrad Nová Bošáca

**Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Nová Bošáca
č.5 /2013**

o postupe pri predaji majetku, prevodoch vlastníctva a odpredaji bytov obce

Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení zákona č. 151/1995 Z.z., 158/98 Z.z. a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Obec Nová Bošáca je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom. Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Starosta obce, v zmysle § 13 ods. 5 zákona c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je štatutárnym orgánom v majetko - právnych vzťahoch obce.

Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Majetok obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených, alebo zriadených obcou.
2. Majetok obce tvoria:
 - a. vecí, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona c. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov
 - b. vecí ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona c. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
 - c. ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - d. pohľadávky a iné majetkové práva
 - e. veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

3. Prebytočný hnuťelný a nehnuteľný majetok, ktorý obec trvale, alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.

4. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné fyzické, alebo morálne opotrebovanie, alebo poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu, alebo určeniu.
5. Pre určenie neupotrebitelnosti majetku je potrebné zriadiť inventarizačnú komisiu, ktorá majetok definuje a posúdenie finančnej a legislatívnej komisie, ktorá prešetrí možnosti pre výhodnosť ďalšieho využitia, alebo odpredaj majetku a možnosti predloží obecnému zastupiteľstvu.

Článok 3

Postup pri predaji prebytočného, alebo neupotrebitelného majetku obce

1. Finančná a legislatívna komisia z vlastného podnetu, z podnetu komisie pre poľnohospodárstvo, výstavbu a životné prostredie alebo z podnetu tretích osôb odporučí OZ predaj konkrétneho nehnuteľného majetku obce. Návrh na predaj konkrétneho určeného nehnuteľného majetku
2. Obecný úrad vypracuje na základe odporúčania finančnej a legislatívnej komisie znalecký posudok a predloží obecnému zastupiteľstvu.
3. Obec prebytočný, alebo neupotrebitelný majetok obec preukázateľne ponúkne všetkým svojim organizáciám, ktoré zriadila, alebo založila a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti, alebo v súvislosti s ním.
4. Ak o prebytočný, alebo neupotrebitelný majetok neprejaví záujem predložením písomnej žiadosti žiadna z týchto organizácií, majetok ponúkne na dočasné užívanie, alebo odpredaj spôsobom podľa zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a)
5. Ak o prebytočný, alebo neupotrebitelný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, majetok sa môže komisionálne zlikvidovať
6. O likvidácii majetku rozhoduje inventarizačná komisia, ktorá musí vyhotoviť zápis o likvidácii majetku.
7. O prebytočnom, alebo neupotrebitelnom hnuteľnom a nehnuteľnom majetku vedie operatívnu evidenciu správca majetku.
8. Po schválení návrhu na predaj konkrétneho prebytočného, alebo neupotrebitelného majetku obce OZ, obecný úrad zverejní ponuku na predaj nehnuteľného majetku.

Článok 4

Ponukové konanie

1. Predaj konkrétneho prebytočného, alebo neupotrebitelného majetku obce ponukovým konaním príslušný útvar OÚ zverejní najmä:
 - a. verejnou vyhláškou
 - b. tlačou
 - c. miestnym rozhlasom.
 - d. na internetovej stránke obce
2. Verejná vyhláška bude na úradnej tabuli umiestnená najmenej po dobu 15 dní a musí obsahovať najmä:
 - a. presné označenie predávaného obecného majetku
 - i. miesto, kde sa majetok nachádza
 - ii. určenie zastavanej i podlahovej plochy

- iii. určenie výmery pozemkov predávaných spolu so stavbou
 - iv. východiskovú cenu stanovenú OZ na základe znaleckého posudku
 - b. predpokladaný alebo najvhodnejší účel využitia
 - c. určenie hnuiteľných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou vrátane zásob (ak sú predmetom predaja)
 - d. podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní prehliadka predávanej nehnuteľnosti
 - e. podmienky, za ktorých sa majetok odpredá (vecné bremená a ďalšie podmienky)
 - f. termín uzávierky písomných ponúk
 - g. výšku zálohy určenú v zmysle čl. 5 tohto VZN
 - h. možnosť poskytnutia ďalších písomných informácií.
- 3. Evidenciu záujemcov bude viesť obecny úrad
 - 4. Ponukové konanie môže byť 1-kolové a 2-kolové.

Článok 5

Záloha na majetok predmetu odpredaja

Záujemcovia o kúpu majetku, ktorí predložia písomné ponuky na kúpu, sú povinní do termínu určeného verejnou vyhláškou zložiť zálohu z vyhlásenej ceny majetku vo výške minimálne 10% východiskovej ceny.

Výšku zálohy na majetok konkrétnom prípade presne určí OZ, minimálne však vo výške určenej v tomto článku.

- 1. Ak záujemca o kúpu majetku nezíska pri ponukovom konaní právo kúpy majetku alebo oznámi OU, že odstupuje od účasti v druhom kole ponukového konania, zálohu na majetok mu obecny úrad vráti v termíne do 15 dní odo dňa rozhodnutia vo veci alebo doručenia oznámenia o odstúpení z 2. kola ponukového konania. Záloha na majetok nepodlieha úročeniu.
- 2. Ak záujemca o kúpu majetku získa právo kúpy majetku, záloha na majetok sa nevracia a bude započítaná ako preddavok kúpnej ceny pri uzatváraní kúpnej zmluvy.
- 3. Ak záujemca o kúpu majetku získa právo na kúpu majetku schválením predaja obecným zastupiteľstvom a z dôvodov na jeho strane od kúpy majetku odstúpi, záloha sa nevracia a Obec Nová Bošáca ju použije na úhradu nákladov spojených s neúspešným ponukovým konaním.

Článok 6

Realizácia ponukového konania

- 1. Obecny úrad realizuje v zásade 1-kolové ponukové konanie. 2-kolové ponukové konanie realizuje v prípadoch určených týmto VZN, alebo v prípade ak je predpoklad, že vzhľadom na charakter majetku (napr. poloha nehnuteľnosti, účel použitia majetku pod.) sa 2. kolom ponukového konania dosiahne výhodnejší predaj majetku.
- 2. Pri 1-kolovom ponukovom konaní obecny úrad po termíne uzávierky písomných ponúk predloží ponuky komisii určenej OZ, ktorá vyhodnotí výsledky ponukového konania a OZ odporučí predaj majetku tomu zo záujemcov, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, pričom prihliada i na účel ďalšieho využitia majetku.
- 3. V prípade predloženia minimálne dvoch ponúk s rovnakou výškou kúpnej ceny v 1. kole ponukového konania, vyhlási komisia určená OZ 2. kolo ponukového konania.

4. Na účasť v druhom kole ponukového konania príslušný útvar OU vyzve záujemcov z 1. kola ponukového konania, ktorých komisia určená OZ vyhodnotila ako záujemcov s najvyššou rovnakou ponukou kúpnej ceny. Záloha na majetok, ktorú títo záujemcovia o kúpu zložili pri 1. kole ponukového konania sa im v tomto prípade nevráti a bude slúžiť ako záloha na pre 2. kolo ponukového konania. Záujemcom o kúpu majetku, ktorí do 2. kola ponukového konania nepostúpia sa záloha na majetok vráti v zmysle čl. 5 ods. 2 tohto VZN
5. V druhom kole ponukového konania komisia určená OZ vyhodnotí ako úspešného toho zo záujemcov, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu majetku a odporučí OZ majetok predať tomuto záujemcovi.
6. Ak budú v druhom kole ponukového konania záujemcovia o kúpu majetku, ktorí ponúknu rovnakú výšku kúpnej ceny, komisia určená OZ predloží vec na rozhodnutie OZ.
7. Pri realizácii dvojkoľového ponukového konania v prípade, ak je predpoklad, že 2. kolom ponukového konania sa dosiahne výhodnejší predaj majetku sa primerane použijú ustanovenia ods. 4 - 6 tohto článku.
8. V prípade zmluvne zabezpečeného predkupného práva nájomcu na nehnuteľnosť - nebytový priestor, navrhne finančno-legislatívna komisia predaj obecného majetku priamo nájomcovi, ktorý má zmluvné predkupné právo k nehnuteľnosti - nebytovému priestoru s cenou stanovenou znaleckým posudkom.
9. Výsledok ponukového konania oznámi príslušný útvar OÚ účastníkom písomne najneskôr do 10 dní odo dna uskutočnenia ponukového konania.
10. Obecný úrad predloží OZ návrh na odpredaj majetku úspešnému záujemcovi z ponukového konania prípadne záujemcom v určenom poradí.
11. OZ schváli predaj a kúpnu cenu predávaného majetku a uloží obecnému úradu pripraviť kúpnu zmluvu s úspešným záujemcom.

Článok 7

Predaj majetku obce priamo prihlásenému žiadateľovi

1. Pri podaní žiadosti o kúpu konkrétneho majetku obce tretou osobou žiadateľom, finančno – legislatívna komisia s prihliadnutím na odborné stanoviská OÚ posúdi, či sa uplatní postup podľa čl. 4 - 6 tohto VZN alebo navrhne predaj majetku priamo žiadateľovi.
2. Po schválení predaja majetku obce navrhnutému žiadateľovi OZ, spracuje obecný úrad návrh kúpnej zmluvy.

Článok 8

Postup pri predaji pozemkov vo vlastníctve obce

Pri predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Nová Bošáca určených na výstavbu sa primerane použijú ustanovenia čl. 3 - 7 tohto VZN.

Článok 9

Postup pri predaji a prevode bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve obce

1. Obec odpredá, alebo prevedie vlastníctvo bytu a nebytového priestoru v bytovom dome za podmienky že kupujúci uzná svoje všetky záväzky v súvislosti s bývaním voči obci čo do dôvodu a výšky a do dohodnutého termínu v plnej výške vyrovná svoj dlh. Potvrdenie o vyrovnaní záväzkov voči obci je neoddeliteľnou súčasťou žiadosti na odkúpenie, alebo prevod vlastníctva bytu.

2. Žiadosť o odkúpenie bytu podáva žiadateľ na obecnom úrade v Novej Bošáci, na základe zverejnenej písomnej ponuky obecného úradu, ktorou ponúka byty na predaj.
3. Žiadateľ je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia kúpnej zmluvy.
4. Obec odpredá byt kupujúcemu s podmienkou predkupného práva pre prípad akéhokoľvek scudzenia bytu počas 10 rokov od predaja za rovnakú kúpnu cenu, ako ho obec predalo kupujúcemu. Predkupné právo sa zriadi ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho.
5. Východiskovou cenou
 - a. pri prevode vlastníctva je cena určená podľa odborného posudku znalca
 - b. na predaj bytu je cena určená podľa odborného posudku znalca následne vyhlásená vo verejnej obchodnej súťaži vymedzenej §281 „Obchodná verejná súťaž“ zákona 513/1991 Z.z. alebo v dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona 527/2002 ako východisková cena podľa platných zákonov.
 - c. Pre priamy predaj je potrebné stanoviť cenu znalcom podľa zákona 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
6. Kupujúci je povinný uhradiť stanovenú cenu pred podpisom zmluvy o kúpe, alebo prevode vlastníctva bytu.
7. **OPRÁVNENÉ A NEOPRÁVNENÉ OSOBY**
 - a) Oprávnenou osobou k prevodu vlastníctva nebytového priestoru je osoba, ktorá spĺňa podmienky určené osobitným zákonom. Táto osoba má právo na prednostný prevod nebytového priestoru za predpokladu splnenia podmienok osobitného zákona, v takom poradí, ako to určuje osobitný zákon. Byt a nebytový priestor nemožno previesť do vlastníctva doterajšieho nájomcu, ak nájom prenajímateľ vypovedal alebo od nájomnej zmluvy odstúpil alebo nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú.
 - b) Oprávnenou osobou na podanie žiadosti o odkúpenie bytu, ktorého je nájomníkom, je občan s trvalým pobytom na území obce Nová Bošáca
 - c) Oprávnenou osobou nie je:
 - I. nájomca, ktorý je zároveň vlastníkom alebo nájomníkom iného bytu
 - II. nájomca, ktorý je zároveň výlučným vlastníkom rod. domu
 - III. nájomca, ktorý má vydané platné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu
 - IV. nájomca, ktorý nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním
 - V. bytu za čas dlhší ako 6 mesiacov a tento dlh neuhradil v lehote 3 mesiacov odo dňa písomného upozornenia vlastníka bytu / § 16, ods. 2 zákona/
 - VI. ak ide o bývalého nájomcu bytu, u ktorého súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu bytu /§ 16, ods. 3 zákona/
8. Pri predaji bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Nová Bošáca sa primerane použijú ustanovenia čl. 3 -7 tohto VZN.

Článok 10
Záverečné ustanovenie

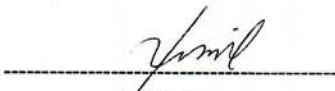
1. Zároveň sa na zverejňovanie prevodu vlastníctva obce vzťahuje aj § 5 ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, ktorý určuje povinnosť obce zverejniť na dobu 1 roka predaj nehnuteľnosti , alebo hnuteľnej veci presahujúcej cenu 20-násobok minimálnej mzdy inej osobe, ako orgánu verejnej moci.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Nová Bošáca toto Všeobecne záväzné nariadenie o postupe pri predaji prebytočného a neupotrebitelného majetku (hnuteľný majetok, nehnuteľnosti, pozemky) obce schválilo dňa: 16.10. 2013 na verejnom zasadnutí OZ Uznesením č. 25/2013
3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa: 1.novembra 2013

V Novej Bošáci 16. októbra 2013

Vyvesené dňa: 16.10.2013

Zvesené : 30.10.2013




Ján Jurika
starosta obce