



Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svit o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve mesta Svit č. 1/2009

Mestské zastupiteľstvo vo Svite (ďalej len „MsZ“) podľa § 9 ods.1 a 2 zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“)

Článok 1 Rozsah platnosti

1. Toto VZN upravuje postup pri prevode vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve mesta bez obmedzeného prístupu alebo obmedzenej možnosti využitia:
 - a) pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu (ďalej len „IBV“) a výstavbu bytových domov do osobného vlastníctva,
 - b) pozemky určené na podnikateľské účely.
2. Toto VZN upravuje postup aj pri prevode vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve mesta Svit s obmedzeným prístupom alebo s obmedzenou možnosťou využitia:
 - a) pozemky, na ktorých je postavený rodinný dom resp. iná budova slúžiaca na bývanie,
 - b) príslušené pozemky pri domoch uvedených pod písm. a),
 - c) pozemky ohraničené zastavanými plochami vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb bez možnosti prístupu pre iných,
 - d) pozemky, resp. časti pozemkov samostatne nevyužitelné.
3. Vlastníctvo sa prevádza, pokiaľ prevod nie je v rozpore s Územným plánom mesta Svit (ďalej len „ÚPM“).
4. Vlastníctvo sa prevádza odplatne za cenu stanovenú podľa tohto VZN.

Článok 2 Stavebné pozemky a pozemky určené na podnikateľskú činnosť

1. Predmetom prevodu podľa tohto VZN sú pozemky určené na IBV alebo výstavbu bytových domov do osobného vlastníctva, resp. pozemky určené na podnikanie právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov.
2. Cena sa určuje:
 - a) pri pozemkoch uvedených v Čl. 1, ods. 1, písm. a) tohto VZN je stanovená minimálna cena 40,- € (1205,04 Sk, konverzný kurz 1€ = 30,1260 Sk),
 - b) pri pozemkoch uvedených v Čl. 1, ods. 1, písm. b) tohto VZN je stanovená minimálna cena 60,- € (1807,56 Sk).
3. Pri výmere pozemku nad 100 m² sa určenie ceny stanoví znaleckým posudkom podľa platnej legislatívy (napr. vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení jej neskorších zmien a doplnkov). Ak cena podľa príslušného znaleckého posudku bude nižšia, ako je uvedené v Čl. 2, ods. 2 tohto VZN, minimálna cena je určená Čl. 2, ods. 2 tohto VZN.
4. Cena pozemku na podnikateľské účely môže byť znížená ak kupujúci predloží investičný zámer na predmetnom pozemku, ktorého realizácia bude v záujme rozvoja mesta. Realizácia zámeru musí byť doložená architektonickou štúdiou s uvedením lehoty ukončenia výstavby. Uvedené bude osobitným záväzkom kupujúceho v zmluve o prevode nehnuteľnosti. Cenu pozemku je možné znížiť aj pri pozemkoch nižšej bonity:
 - a) svahovitý terén, sťažený prístup a pod.,
 - b) pri pozemkoch, ktorých využitie nepriaznivo ovplyvňujú uložené inžinierske siete,



- c) ak ide o pozemok, ktorého údržba je nerentabilná a využitie pozemku na zmysluplný účel v prospech rozvoja mesta nie je reálne.
Vyššie uvedené prerokuje Komisia finančná a správy majetku mesta, v prípade požadovania architektonickej štúdie aj Komisia výstavby a životného prostredia. Určená cena vždy podlieha schváleniu v MsZ.
5. Spôsob odpredaja pozemku pre podnikateľské účely môže byť „priamy odpredaj“ v prípade:
- dlhodobého prenájmu
 - príľahlých pozemkov k objektu podnikateľa
 - malých pozemkov, do 10 m²
 - odpredaj pozemkov s účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby pre mesto
6. Odpredaj sa realizuje obchodnou verejnou súťažou (ďalej len „OVS“), pričom navrhovaná cena musí zohľadňovať aj možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného ÚPM. Obchodnú verejnú súťaž zabezpečí Mestský úrad. Primátor predloží na schválenie MsZ toho uchádzača, ktorý predložil najvyššiu ponuku. Kritériá OVS:
- a) vyhlásenie OVS:
- o vyhlásení OVS rozhoduje MsZ, ktoré schvaľuje i súťažné podmienky
 - OVS sa vyhlási do 21 dní odo dňa chválenia návrhu súťažných podmienok v MsZ
 - OVS sa vyhlasuje spravidla pre neobmedzený počet uchádzačov, výnimku schvaľuje MsZ
 - oznámenie o vyhlásení OVS vyhlasovateľ uverejní na úradnej tabuli Mesta Svit, na internetovej stránke mesta a v periodickej tlači,
- b) účastníci súťaže:
- účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov (ďalej len „uchádzač“)
 - uchádzačmi súťaže nesmú byť osoby, ktoré sa podieľajú na príprave vyhlásenia OVS, členovia súťažnej komisie, ako i osoby im blízke (v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka)
 - vyhlasovateľ OVS nehradí náklady uchádzačov spojené s účasťou v OVS
 - uchádzači musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti (napr. povinnosti vyplývajúce z nájmovej zmluvy, poplatky za odvoz odpadov a iné poplatky vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení mesta) voči vyhlasovateľovi
 - s uchádzačom nie je mesto v súdnom spore
- c) návrh súťažných podmienok, ktorý vypracuje súťažná komisia obsahuje najmä:
- názov a adresu vyhlasovateľa
 - podrobné vymedzenie predmetu OVS
 - miesto, deň, hodinu, do ktorej možno súťažné návrhy doručiť a spôsob doručenia
 - kritéria, ktoré sa použijú na vyhodnotenie súťažných návrhov
 - minimálna cena za 1 m², prípadne celého pozemku
 - meno a funkciu zodpovedných osôb určených na styk s uchádzačmi,
- d) na spracovanie návrhu súťažných podmienok, otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov menuje MsZ súťažnú komisiu, ktorej členom musí byť minimálne 1 poslanec MsZ, predsedu súťažnej komisie menuje primátor mesta. Súťažná komisia zabezpečuje:
- vypracovanie súťažných podmienok
 - otváranie súťažných návrhov, predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených návrhov, očísľuje ich a v poradí akom boli predložené ich otvorí, po otvorení sa pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov
 - pri hodnotení súťažných návrhov sa postupuje podľa kritérií uvedených v súťažných podmienkach. O vyhodnotení súťažných návrhov súťažná komisia vyhotoví zápisnicu. Po vyhodnotení OVS vyhlasovateľ do 15 dní písomne vyrozumie uchádzača na prvom mieste, že jeho súťažný návrh prijíma. Ostatným uchádzačom oznámi, že vo verejnej súťaži neuspeli.
7. Vyhlasovateľ môže na návrh súťažnej komisie, OVS zrušiť, alebo zmeniť zverejnené súťažné podmienky iba v prípade, že si toto právo vyhradil v zverejnených súťažných podmienkach. O zrušení OVS resp. o zmene súťažných podmienok musia byť uchádzači písomne upovedomení do 7 dní od rozhodnutia.

Článok 3

Pozemky, na ktorých je postavený rodinný dom a príľahlé pozemky

1. Predmetom prevodu podľa tohto VZN sú pozemky, na ktorých je postavený rodinný dom resp. iná budova slúžiaca na bývanie, na základe platného stavebného povolenia, príľahlý dvor a príľahlá



- záhrada, pokiaľ sa na prevod nevzťahujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
2. Oprávnenou osobou je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je vlastníkom nadstavby na pozemku podľa § 2 ods. 1 tohto VZN.
 3. Minimálna cena pozemku sa stanovuje na 19 € (572,394 Sk).
 4. Pozemky uvedené v Čl. 3 tohto VZN je možné odpredať priamym predajom. Pri priamom predaji sa postupuje tak, že žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti z vlastníctva mesta Svit sa predloží na prerokovanie do Komisie výstavby a životného prostredia a následne na rokovanie MsZ. Podkladom pre uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy je uznesenie MsZ, ktorým bol predaj pozemku schválený.

Článok 4 **Pozemky samostatne nevyužiteľné**

1. Predmetom prevodu podľa tohto VZN sú pozemky ohraničené inými pozemkami vo vlastníctve fyzických osôb alebo právnických osôb bez možnosti prístupu ďalších osôb, alebo ktoré vzhľadom na výmeru alebo obmedzenú možnosť prístupu sú využíteľné len týmito osobami.
2. Oprávnenými osobami sú právnické osoby a fyzické osoby - vlastníci pozemkov, ktorými je pozemok, uvedený v Čl. 4, ods.1 tohto VZN, ohraničený.
3. Vlastníctvo sa prevádza za nasledovných podmienok:
 - a) mesto vyhlási zúženú verejnú súťaž pre osoby uvedené v Čl. 4, ods. 2 tohto VZN,
 - b) vyvolávacia cena je stanovená podľa Čl. 3, ods. 3 tohto VZN,
 - c) pokiaľ sa pozemok využíva alebo má využívať na podnikateľské účely, vyvolávacia cena je stanovená na 40,- € (1205,04 Sk), pri výmere pozemku nad 100 m² sa určenie ceny stanoví znaleckým posudkom podľa platnej legislatívy (napr. vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení jej neskorších zmien a doplnkov). Cena však je stanovená minimálne na 40,- € (1205,04 Sk),
 - d) pokiaľ o pozemok prejaví záujem len jeden účastník, mesto uzatvorí kúpnu zmluvu s ním za cenu stanovenú vo výške vyvolávacej ceny,
 - e) pokiaľ oprávnené osoby prejavujú záujem o kúpu pozemku do podielového spoluvlastníctva na spoločné využívanie, mesto uzatvorí s nimi kúpnu zmluvu za cenu stanovenú vo výške vyvolávacej ceny.
4. Pozemky uvedené v Čl. 4 tohto VZN je možné odpredať aj priamym predajom. Pri priamom predaji sa postupuje tak, že žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti z vlastníctva mesta Svit sa predloží na prerokovanie do Komisie výstavby a životného prostredia a následne na rokovanie MsZ. Podkladom pre uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy je uznesenie MsZ, ktorým bol predaj pozemku schválený.

Článok 5 **Príľahlé pozemky charakterizované v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov**

1. Predmetom prevodu podľa tohto VZN sú pozemky patriace k bytovému domu, na ktorých je oplotená záhrada, oplotené nádvorie a ktoré ako také sú právne aj fakticky priradené k bytovým domom. K vlastníckemu právu k bytu alebo nebytovému priestoru, nachádzajúcemu sa v bytovom dome, súčasťou ktorého je vlastníctvo spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a vlastníctvo spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom, sa priraduje aj spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku. Uvedené platí za predpokladu, že projekt realizovaného bytového domu, resp. historické súvislosti riešenia záujmového územia, na ktorom sa bytový dom nachádza, inštitút príľahlého pozemku do konceptu zakomponovali. Tieto pozemky je možné odpredať len do spoluvlastníckeho podielu oprávneným osobám.
2. Predmetom prevodu podľa tohto VZN nie sú pozemky, na ktorých je oplotená záhrada, oplotené nádvorie, ale ktoré sú oddelené pozemkom, ktorým prechádza verejný chodník alebo chodník na zabezpečenie prístupu k jednotlivým bytom bytového domu. Pri predaji takýchto pozemkov sa postupuje ako je uvedené v Čl. 3, body 3,4 tohto VZN.
3. Oprávnenými osobami sú majitelia bytov v bytových domoch, ku ktorým patria pozemky uvedené v Čl. 6, ods. 1 tohto VZN.



4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a príhľadom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva do 31.12.1992 podľa zákona č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení neskorších predpisov, alebo do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, detí, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu, cena za 1 m² pozemku je stanovená vo výške 0,1 € (3,- Sk). Ak o prevod vlastníctva požiada iná osoba, cena za 1 m² pozemku je stanovená vo výške 3,32 € (100,- Sk).
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a príhľadom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva po 31.12.1992, cena za 1 m² pozemku je stanovená vo výške 3,32 € (100,- Sk).

Článok 6

Pozemky pod garážami resp. inými stavbami

1. Predmetom prevodu podľa tohto VZN sú pozemky pod garážami, resp. inými stavbami.
2. Oprávnenými osobami sú vlastníci garáží a iných stavieb, nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch.
3. Pozemok pod garážou alebo inou stavbou je možné predať len vlastníkovi garáže alebo inej stavby. Mesto nepredá pozemok pod garážou alebo inou stavbou vlastníkovi samostatne stojacej garáže (alebo vlastníkom viacerých spojených samostatne stojacich garáží) alebo vlastníkovi stavby v prípade, ak by takýto prevod vlastníctva bránil budúcemu efektívnejšiemu využitiu územia, v ktorom sa pozemok nachádza.
4. Cena pri týchto pozemkoch sa určuje na 20,- € (602,52 Sk). Pokiaľ sa jedná o budovy slúžiace na podnikanie, cena pozemkov sa určuje na 40,- € (1205,04 Sk).
5. Pokiaľ oprávnená osoba pozemok užíva bez dokladu o povolení garáže resp. inej stavby, alebo v rozpore s jej povolením, je možné zvýšiť rozhodnutím MsZ až na dvojnásobok ceny stanovenej podľa Čl. 7, ods. 4 tohto VZN.

Článok 7

Podklady k prevodu vlastníctva

1. Oprávnená osoba, uvedená v Čl. 3, 4, 5 a 6 tohto VZN, zámer odkúpiť pozemok oznámi žiadosťou. Súčasťou žiadosti je:
 - a) doklad o vlastníctve stavby resp. susediaceho pozemku,
 - b) doklad o právnom titule užívania kupovaného pozemku, pokiaľ už pozemok užíva,
 - c) ďalšie doklady (kolaudačné rozhodnutie, identifikácia parciel, potrebné vyjadrenia správcov inžinierskych sietí),
 - d) vyhotovený geometrický plán potrebný na odčlenenie kupujúceho pozemku, schválený Komisiou výstavby a životného prostredia
 - e) účel využitia predmetu kúpy resp. podnikateľský zámer.

Článok 8

Spoločné ustanovenia

1. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta a darovanie nehnuteľného majetku mesta nie je prípustné, ak osobitný predpis neustanoví inak.
2. Pod zmluvným prevodom vlastníctva nehnuteľnosti sa rozumie uzatvorenie kúpnej alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti z majetku mesta znáša žiadateľ. Jedná sa hlavne o vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku a správne poplatky za podanie návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Každý prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta musí schváliť MsZ uznesením.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy a otázky, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto VZN, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.



2. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje MsZ vo Svite.
3. VZN Mesta Svit č. 1/2009 o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve mesta Svit bolo vyvesené na pripomienkovanie dňa 24.11.2008 a zvesené dňa 29.1.2009 bez pripomienok občanov. VZN Mesta Svit č. 1/2009 o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve mesta Svit schválilo MsZ vo Svite na svojom zasadnutí dňa 29.1.2009 uznesením č. 8/2009.
4. VZN Mesta Svit č. 1/2009 o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve mesta Svit nadobúda účinnosť 15. dňom po vyvesení na úradnej tabuli Mesta Svit, t.j. dňa 14.2.2009.

Vo Svite, dňa 30.1.2009

PaedDr. Rudolf Abrahám, v.r.
primátor mesta Svit

Doložky :

- Uvedený návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli mesta:

dňa : 24.11.2008

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení mestským zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli mesta :

dňa : 30.01.2009

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule mesta :

dňa : 16.02.2009

pečiatka

podpis:

- Uvedené všeobecne záväzné nariadenie nadobudlo účinnosť

dňa : 14.02.2009

pečiatka

podpis: