

Mesto Dunajská Streda v zmysle § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. (2) a ust. § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v y d á v a t o t o :

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Dunajská Streda č. 11/2009 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda

I.

Čl. 1 ÚČEL NARIADENIA

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje spôsob a podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta na iné fyzické a právnické osoby (ďalej len "predaj").

Čl. 2 PREDMET PREDAJA

(1) Predmetom predaja podľa tohto nariadenia sú nehnuteľnosti a hnutel'né veci, ktoré sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda podľa osobitných predpisov 1), (ďalej len „mestský majetok“).

(2) Predmetom predaja podľa tohto nariadenia sú tie hnutel'né veci, ktorých zostatková cena je najmenej 3500 eur, alebo tie, ktoré sú určené na predaj spolu s nehnuteľnosťou.

(3) Predmetom predaja podľa tohto nariadenia nemôžu byť:

a/ veci, na ktoré sa vzťahujú reštitučné nároky a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú

b/ mestské byty, ktoré sú predmetom predaja podľa osobitných predpisov 2)

(4) Prevody vlastníctva majetku mesta sa vykonávajú

a) na základe obchodnej verejnej súťaže, 3)

b) dobrovoľnou dražbou 4) (ďalej len "dražba") alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.5)

(5) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 4 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(6) Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur. Nehnutel'nosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta (znaleckým posudkom) pri

priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(7) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v meste Dunajská Streda

- a) primátorom mesta,
- b) poslancom mestského zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom mestského úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

(8) Mesto 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 mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

(9) Ustanovenia odsekov 4 až 8 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to

- a) bytu alebo pozemku 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 mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,)
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

POSTUP PRI PREDAJI MESTSKÉHO MAJETKU

Čl. 3 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

(1) Odbor finančný a evidencie majetku MsÚ (ďalej len „odbor finančný“) z vlastného podnetu alebo na žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o odpredaj mestského majetku spracuje o predmetnom majetku materiál, ktorý predloží na zasadnutie majetko-právnej komisie a komisie ÚP, dopravy, výstavby a životného prostredia MsZ. Predmet, ktorým je nehnuteľnosť, je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu so stanoviskom odboru životného prostredia MsÚ a návrhom východiskovej ceny stanovenej pre odpredaj. Predmet predaja, ktorým je hnutelná vec, je identifikovaný na základe inventárnej karty. So stanoviskom majetko-právnej komisie a komisie ÚP, výstavby, dopravy a životného prostredia predloží vedúci oddelenia finančného MsÚ materiál na rokovanie MsR. Po spracovaní pripomienok členov MsR a v zmysle jej odporúčania je materiál predkladaný na rokovanie MsZ.

(2) Ak je predmetom predaja pozemok, stavba resp. pozemok aj stavba, odbor finančný zabezpečí

- a) vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie mestského majetku, v zmysle ktorého bude stanovená východisková cena k následnému predaju,
- b) potvrdenie o existencii podzemných vedení od príslušných správcov, ak iniciatíva na predaj je zo strany mesta.

(3) Ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného mestského majetku vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby, k žiadosti priloží potvrdenie o existencii podzemných vedení od príslušných správcov.

(4) Mestské zastupiteľstvo schvaľuje, resp. neschváli predaj mestského majetku, v špecifických prípadoch aj osobitné požiadavky k odpredaju, ktoré budú zapracované do kúpnej zmluvy a stanoví východiskovú cenu pre odpredaj formou:

- a) obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnej dražby
- c) priamym predajom

Čl. 4 OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

(1) Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len "súťaž") sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil predmet predaja, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len "podmienky súťaže").

(2) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže ako formy predaja mestského majetku odsúhlaseného MsZ sa zverejní formou:

- a/ na úradnej tabuli v budove Mestského úradu v Dunajskej Strede po dobu 15 dní
- b/ tlačou
- c/ elektronickou formou na webovej stránke mesta

(3) Vymedzenie predmetu predaja musí obsahovať:

- a/ presné označenie predávaného nehnuteľného mestského majetku, t.j.:
 - katastrálne územie
 - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza
 - druh nehnuteľnosti
 - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy
 - určenie výmery pozemkov
 - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti
- b/ regulatívy v zmysle Územného plánu Mesta Dunajská Streda (ďalej aj „ÚPN Dunajská Streda“)
- c/ určenie hnutel'ných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou
- d/ podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti.

(4) Spôsob podávania návrhov a určenie lehoty podávania návrhov sú stanovené nasledovne: Písomné ponuky s uvedením výšky ponúkanej ceny a návrhom využitia doručia záujemcovia (prípadne ich splnomocnení zástupcovia) do podateľne MsÚ s označením „Obchodná verejná súťaž – majetok“. Členovia komisie na odpredaj mestského majetku, ktorú pre každý predaj vymenuje primátor mesta v počte 3 členov, sú z radov poslancov MsZ a odborných pracovníkov MsÚ.

(5) Komisia vyhodnotí výsledky súťaže a nárok na kúpu nehnuteľnosti prizná tomu zo záujemcov, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, pričom prihliada na účel ďalšieho využitia nehnuteľnosti. O výberovom konaní spíše zápisnicu.

(7) Účastníkom obchodnej verejnej súťaže oznámi odbor finančný výsledok písomne najneskôr do 10 dní odo dňa uskutočnenia súťažného konania, a záujemcu, ktorý sa umiestnil v poradí na 1. mieste, vyzve k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

- (8) Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi vôle okamihom podpísania kúpnej zmluvy.
- (9) Ak kúpna zmluva s vybraným záujemcom nebola uzatvorená, odbor finančný ponúkne uzatvorenie zmluvy záujemcovi, ktorého komisia určila na druhom mieste.
- (10) Kúpna cena bude uhradená v súlade s podmienkami dohodnutými v kúpnej zmluve.
- (11) V prípade, že kúpna cena nebola uhradená v dohodnutej lehote, má predávajúci, t.j. Mesto Dunajská Streda, právo od zmluvy odstúpiť.
- (12) V prípade predaja nehnuteľnosti návrh na vklad do Katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude predložený správe katastra po uhradení kúpnej ceny.
- (13) Podmienky odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu budú dohodnuté v kúpnej zmluve.
- (14) Mesto (vyhlasovateľ súťaže) nemôže uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ak toto právo nebolo vyhradené v uverejnených podmienkach súťaže.
- (15) Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

Čl. 5

DOBROVOLNÁ DRAŽBA

- (1) Odpredaj majetku mesta, u ktorého nie sú osobitné požiadavky na jeho využitie, sa môže uskutočniť na základe uznesenia MsZ formou dobrovoľnej dražby.
- (2) Vyhlásenie dobrovoľnej dražby ako forma predaja mestského majetku, odsúhlaseného MsZ, sa zverejní formou:
- a/ na úradnej tabuli v budove Mestského úradu v Dunajskej Strede po dobu 15 dní,
 - b/ tlačou,
 - e/ elektronickou formou na webovej stránke mesta.
- (3) Vymedzenie predmetu dobrovoľnej dražby musí obsahovať:
- a/ presné označenie predávaného nehnuteľného mestského majetku, t.j.:
 - katastrálne územie
 - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza
 - druh nehnuteľnosti
 - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy
 - určenie výmery pozemkov
 - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti
 - b/ regulatívy v zmysle ÚPN Dunajská Streda
 - c/ určenie hnutel'ných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou
 - d/ podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti
 - e/ miesto, deň a hodinu konania dobrovoľnej dražby
 - f/ podmienky účasti na dobrovoľnej dražbe (zloženie dražobnej zábezpeky vo výške 10 % vyvolávacej ceny predávanej nehnuteľnosti).
- (4) Primátor mesta pred uskutočnením dobrovoľnej dražby menuje dražobnú komisiu v počte min. 3 členov. Dražobná komisia je zložená z poslancov MsZ a odborných pracovníkov MsÚ. Dražobnú

zábezpeku vo výške 10 % vyvolávacej ceny predávanej nehnuteľnosti účastníci dražby zložia na účet MsÚ (zverejnený v podmienkach dražby), resp. do pokladne MsÚ najneskôr pred otvorením dražby.

(5) Dražba sa otvára vyvolaním. Obsahom vyvolania je označenie a opis predmetu dražby a jeho odhadnutá alebo zistená cena (vyvolávacia cena), najnižšie podanie. Licitáciu uskutočňuje člen komisie. Licitátor udelí príklep tomu účastníkovi dražby, ktorý akceptuje najvyššiu cenu. O priebehu dobrovoľnej dražby sa spíše zápisnica. V ďalšom sa použijú primerane ustanovenia osobitného predpisu

(6) Zábezpeka sa kupujúcemu zúčtuje za kúpnu cenu. Ostatným účastníkom dobrovoľnej dražby sa vráti zábezpeka.

(7) Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi vôle okamihom podpísania kúpnej zmluvy.

(8) Kúpna cena bude uhradená v súlade s podmienkami dohodnutými v kúpnej zmluve.

(9) V prípade, že kúpna cena nebola uhradená v dohodnutej lehote, má predávajúci, t.j. Mesto Dunajská Streda, právo od zmluvy odstúpiť, dražobná zábezpeka pripadne mestu.

(10) Návrh na vklad do Katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude predložený správe katastra po uhradení kúpnej ceny.

Čl. 6

PREDAJ HNUTEĽNÉHO MAJETKU

(1) Hnuteľné veci, ktoré sú určené na predaj spolu s nehnuteľnosťou, je nový vlastník nehnuteľnosti povinný prevziať a uhradiť kúpnu cenu .

(2) Na predaj hnuteľných vecí, ktorých nadobúdacia hodnota je vyššia ako 3 500 eur a nie sú predmetom predaja spolu s nehnuteľnosťou, sa primerane použijú ustanovenia článkov 3 až 5.

(3) O predaji hnuteľného majetku nad 3 000 eur rozhoduje MsZ. O predaji hnuteľných vecí do nadobúdacej hodnoty 3 000 eur rozhoduje primátor mesta. 6)

Čl. 7

KÚPNA CENA

(1) Pre účely stanovenia kúpnej ceny nehnuteľného mestského majetku sa územie mesta podľa atraktivity člení na 4 zóny, pre ktoré sa určuje kúpna cena nehnuteľného mestského majetku nasledovne :

1. zóna : Centrálna mestská zóna ohraničená ulicami : Štúrova, časť Športovej , M.R.Štefánika, Muzejná, Galantská, Vajanského, časť Bratislavskej cesty (vid'. Príloha č.1)

2. zóna : Okolie Rekreačného areálu THERMALPARK DS, a.s. ohraničená ulicami : časť Malotejedskej, Kúpeľná , časť Gabčíkovej cesty (vid'. Príloha č.2)

3. zóna : ostatné časti mestskej časti Dunajská Streda a časť Malé Blahovo

4. zóna : mestská časť Mliečany

(2) Pre jednotlivé zóny sa určuje kúpna cena nehnuteľného mestského majetku nasledovne:

1. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom zvýšená najviac o 300 %
2. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom zvýšená najviac o 200 %
3. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom zvýšená najviac o 150 %
4. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom zvýšená najviac o 100%

(3) Vo výnimočných prípadoch, hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných hlasov, sa môže určiť kúpna cena nehnuteľného mestského majetku vo výške najmenej 50% ceny určenej znaleckým posudkom.

(4) Kúpna cena sa spravidla uhradza v celosti najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. MsZ na žiadosť kupujúceho môže požiadať o zaplatenie kúpnej ceny v splátkach s tým, že minimálne 50% z kúpnej ceny je povinný zaplatiť najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy, zostávajúcu čiastku najneskôr do 2 rokov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy.

(5) V prípade úhrady kúpnej ceny v splátkach podľa ods. 4 tohto článku sa pohľadávka mesta zabezpečí záložným právom na prevádzanú nehnuteľnosť.

(6) Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá žiada o odkúpenie nehnuteľného mestského majetku, je povinná zaplatiť preddavok na úhradu nákladov

- a) na geometrické zameranie pozemkov a stavieb
 - b) za znalecký posudok na ocenenie nehnuteľného majetku
- (ďalej len „preddavok“)

(7) Preddavok je splatný dňom podania žiadosti o odkúpenie mestského majetku.

(8) Výška preddavku je

- a) 200 eur, ak je predmetom predaja pozemok
- b) 1000 eur, ak je predmetom predaja stavba alebo budova

Čl. 8 NADOBÚDANIE MAJETKU

Pri nadobúdaní majetku do vlastníctva mesta kúpou sa použijú primerane ustanovenia tohto nariadenia.

II.

Vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Dunajská Streda č. 10/2008 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Dunajská Streda zo dňa 16. decembra 2008 sa slová „finančná komisia MsZ“ nahrádzajú slovami „majetko-právna komisia MsZ“ a to vo všetkých tvaroch.

III.

Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede dňa 29.9.2009.

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č.4/2005 o zmluvných prevodoch vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Dunajská Streda zo dňa 12.5.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15-tým dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta .

JUDr. Zoltán H á j o s ,
primátor mesta

Dunajská Streda, 29. septembra 2009

-
- 1) zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - 2) zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - 3) §§ 281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
 - 4) Zákon NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti
 - 5) Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
 - 6) VZN č.10/2008 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 16.12.2008