

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. 6 /2010 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/ byty vo vlastníctve mesta, 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)

c) priamym predajom

(5) Mesto zverejní zámer predat' 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.

### **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 mestského zastupiteľstva. Predmet, ktorým je nehnuteľnosť, je

identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu so stanoviskom odboru životného prostredia mestského úradu 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 odboru finančného materiál na rokovanie mestskej rady. Po spracovaní pripomienok členov mestskej rady a v zmysle jej odporúčania je materiál predkladaný na rokovanie mestského zastupiteľstva.

(2) Ak predaj nehnuteľného mestského majetku iniciuje Mesto Dunajská Streda, odbor finančný zabezpečí

- a) vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie mestského majetku, ktorým sa stanovuje výška všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu 5)
- b) potvrdenie o existencii podzemných vedení od príslušných správcov
- c) geometrické zameranie pozemkov a stavieb.

(3) Ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného mestského majetku vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby, k žiadosti priloží znalecký posudok (nie starší ako 30 dní od podania žiadosti) na ocenenie majetku, potvrdenie o existencii podzemných vedení od príslušných správcov, resp. geometrické zameranie pozemkov a stavieb.

(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 obchodnej verejnej 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 a podmienky súťaže odsúhlaseného MsZ sa zverejní formou:

- a/ na úradnej tabuli v budove Mestského úradu v Dunajskej Strede minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do súťaže
- b/ tlačou - v regionálnej tlači oznámi miesto, kde sú zverejnené podmienky súťaže minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do súťaže
- c/ elektronickou formou na webovej stránke mesta minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do súťaže

(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'nych veci predavanych 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 mestského úradu s označením „Obchodná verejná súťaž – majetok“.

(5) Mesto (vyhlasovateľ súťaže) nemôže uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ak toto právo nebolo vyhradené v uverejnených podmienkach súťaže.

(6) Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

(7) Každý účastník súťaže môže predložiť iba jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky jeho návrhy zo súťaže vylúčené.

(8) Na vyhodnotenie ponúk sa zriaďuje 3-členná komisia, ktorú vymenuje primátor mesta z radov poslancov mestského zastupiteľstva a odborných pracovníkov mestského úradu.

(9) 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.

(10) Na základe zápisnice komisie o vyhodnotení výsledkov súťaže mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli poradie účastníkov súťaže.

(11) Účastníkom súťaže oznámi odbor finančný výsledok písomne najneskôr do 30 dní od schválenia poradia účastníkov súťaže mestským zastupiteľstvom, a záujemcu, ktorý sa umiestnil v poradí na 1. mieste, vyzve k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

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

(13) Ak kúpna zmluva s vybraným záujemcom nebola uzatvorená, odbor finančný ponúkne uzatvorenie zmluvy záujemcovi, ktorý sa umiestnil v poradí na druhom mieste.

## Čl. 5

### DOBROVOĽNÁ DRAŽBA

(1) Odpredaj majetku mesta sa môže uskutočniť na základe uznesenia mestského zastupiteľstva formou dobrovoľnej dražby.

(2) Vyhlásenie dobrovoľnej dražby ako forma predaja mestského majetku a podmienky dobrovoľnej dražby, odsúhlaseného mestským zastupiteľstvom, sa zverejní formou:

a/ na úradnej tabuli v budove Mestského úradu v Dunajskej Strede, minimálne 15 dní pred uskutočnením dobrovoľnej dražby

b/ tlačou - v regionálnej tlači sa oznámi miesto, kde sú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby, minimálne 15 dní pred uskutočnením dobrovoľnej dražby

e/ elektronickou formou na webovej stránke mesta., minimálne 15 dní pred uskutočnením dobrovoľnej dražby.

(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 hnuťelných 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) V prípade, že mestské zastupiteľstvo rozhodne predať majetok mesta dobrovoľnou dražbou, primátor mesta poverí vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania.

(5) Subjekt poverený primátorom mesta vykoná dobrovoľnú dražbu. O priebehu dobrovoľnej dražby primátorom mesta poverený subjekt spíše zápisnicu. V ďalšom sa použijú primerane ustanovenia osobitného predpisu. 4)

(6) 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.

(7) Zábezpeka sa kupujúcemu započítava do kúpnej ceny. Ostatným účastníkom dobrovoľnej dražby, ktorí neboli úspešní, sa zábezpeka vráti.

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

## Čl. 6

### PRIAMY PREDAJ

(1) Priamy predaj ako forma predaja mestského majetku a lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov, odsúhlasený mestským zastupiteľstvom, sa zverejní formou:

- a/ na úradnej tabuli v budove Mestského úradu v Dunajskej Strede, minimálne 15 dní pred lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov
- b/ tlačou - v regionálnej tlači sa oznámi miesto, kde sú zverejnené podmienky, minimálne 15 dní pred lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov
- e/ elektronickou formou na webovej stránke mesta., minimálne 15 dní pred lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov

(2) Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.

(3) Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

(4) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta (znaleckým posudkom) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(5) 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).

(6) 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 5, to nepatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

(7) Ustanovenia odsekov 1 až 6 sa nepoužijú pri prevode majetku mesta, a to

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu, 2)
- 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. 6)

(8) Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku mesta minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí primátora mesta uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## Čl. 7

### PREDAJ HNUTEĽNÉHO MAJETKU

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

(2) Na predaj hnutel'ných vecí, ktorých nadobúdacía hodnota je vyššia ako 3 500 eur a nie sú predmetom predaja spolu s nehnuteľnosťou, sa primerane použijú ustanovenia článkov 3 až 6.

(3) O predaji hnutel'ného majetku, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O predaji hnutel'ných vecí, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur rozhoduje primátor mesta. 7)

## Čl. 8

### 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 Gabčíkovskej 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 s možnosťou zvýšenia najviac o 300 %
2. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 200 %
3. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 150 %
4. zóna : cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia 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 uhrádza spravidla v celosti, najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. Ak kúpna cena prevyšuje 100 000,- EUR (slovom: stotisíc eur), kupujúci 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 v dohodnutých splátkach najneskôr do 1 roka 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 predložiť spolu so svojou žiadosťou znalecký posudok, príp. geometrický plán alebo zaplatiť preddavok na úhradu nákladov:

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

(7) Výška preddavku na úhradu nákladov uvedených v odseku 6 písm. a) a b) je:

- a) 100 eur/znalecký posudok, ak je predmetom predaja pozemok
- b) 1000 eur/znalecký posudok, ak je predmetom predaja stavba alebo budova
- c) 200 eur/geometrický plán, ak je predmetom predaja stavba alebo pozemok

(8) Preddavok podľa odseku 7 je splatný 15-tym dňom odo dňa doručenia výzvy žiadateľovi na jeho zaplatenie.

(9) Kúpna cena bude uhradená v súlade s podmienkami dohodnutými v kúpnej zmluve a v súlade s ustanoveniami tohto nariadenia. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej lehote, mesto ako predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, pri odpredaji majetku mesta formou dobrovoľnej dražby dražobná zábezpeka prípadne mestu.

(10) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude predložený správe katastra až po uhradení kúpnej zmluvy, okrem prípadov, keď pohľadávka mesta - nezaplatená časť kúpnej ceny - bude zabezpečená záložným právom v prospech mesta.

## Čl. 9

### NADOBÚDANIE MAJETKU

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

## II.

1. Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 10/2008 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Dunajská Streda zo dňa 16. decembra 2008 sa mení a dopĺňa nasledovne:

- a) sa slová „finančná komisia MsZ“ nahrádzajú slovami „majetko-právna komisia MsZ“ a to vo všetkých tvaroch,
- b) v § 4 v odseku 1. písm. b) sa suma „3 000“ nahrádza sumou „3 500“

c) v § 4 v odseku 3 písm. b) sa suma „3 000“ nahrádza sumou „3 500“.

### III.

- (1) Toto nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede dňa 29.06.2010.
- (2) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 11/2009 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda zo dňa 29.09.2009.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

V Dunajskej Strede, 29. júna 2010

JUDr. Zoltán H á j o s ,  
primátor mesta

- 
- 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) § 9a odsek 8 písm.)e) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - 7) VZN č.10/2008 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 16.12.2008