

Obecné zastupiteľstvo v Močenku v zmysle § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v y d á v a

V š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e **O b c e M o č e n o k** **č. 1/2014**

o predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok

§1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Obec týmto všeobecne záväzným nariadením o predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok (ďalej VZN) upravuje spôsob, rozsah a podmienky predaja obecných pozemkov a postup pri nadobudnutí vlastníctva a spôsob splácania ceny.

§2

Vymedzenie pozemkov určených na predaj

1. Na predaj sú určené pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Obce Močenok za podmienok uvedených v tomto všeobecnom záväznom nariadení.
2. Z predaja sú vylúčené pozemky vo vlastníctve Obce Močenok, na ktorých sú postavené ihriská, športoviská, cesty a pozemky, ktoré sú určené na vybudovanie všeobecno-prospešných zariadení.
3. Obec Močenok predáva pozemky:
 - a) vlastníkom nehnuteľností, ktorí majú záujem o kúpu pozemku vo vlastníctve Obce Močenok za podmienky, že tento pozemok bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti, resp. záujemcovi o kúpu pozemku, ktorý dlhodobo užíva na základe platnej nájomnej zmluvy a pozemok investíciami v priebehu času zhodnotil,
 - b) iným záujemcom, ktorí prejavia záujem o kúpu pozemku vo vlastníctve Obce Močenok.

§ 3

Spôsoby prevodu vlastníctva pozemkov

1. Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
5. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená

podľa osobitného predpisu presiahne 5 000,- €. Nehnutelnosť 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 obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Obec 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
8. Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, 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 obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
9. Ustanovenia odsekov 1 - 3 a 5 - 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
10. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

§ 4

Odpredaj pozemku vlastníkom nehnuteľností

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Močenok rozhodne, že predaj pozemkov do výmery 100 m² sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky, ak predávaný pozemok, ktorý je vo vlastníctve Obce Močenok bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti, resp .záujemcovi o kúpu pozemku, ktorý dlhodobo užíva na základe platnej nájmovej zmluvy a pozemok investíciami v priebehu času zhodnotil, preto sa na takéto predaj nepoužijú ustanovenia § 3 odsekov 1 - 7 tohto VZN.
2. Vlastníci nehnuteľností – žiadatelia o kúpu pozemkov, ktorí spĺňajú podmienky § 2 ods. 3 písm. a) tohto VZN a písomne požiadajú o kúpu pozemku v bezprostrednom susedstve svojej nehnuteľnosti, resp .záujemcovi o kúpu pozemku, ktorý dlhodobo užíva na základe

platnej nájomnej zmluvy a pozemok investíciami v priebehu času zhodnotil, majú právo požiadať o uzavretie kúpnej zmluvy s obcou na kúpu pozemku.

3. Pri kúpe pozemku do 100 m², je cena pozemku stanovená podľa cenového predpisu (príloha č. 1). Každý rok sa cena pozemku zvyšuje o 10% z ceny pozemku platnej v predchádzajúcom kalendárnom roku, zaokrúhlenej na najbližší celý eurocent nadol. Takýto predaj podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Pri kúpe pozemku nad výmeru uvedenú v predchádzajúcom odseku, platia podmienky podľa ustanovenia § 5 tohto VZN aj keď sa jedná o pozemok vo vlastníctve obce bezprostredne susediaci s pozemkom vlastníka nehnuteľnosti.
5. Vlastník nehnuteľnosti, ak má záujem o kúpu pozemku (žiadateľ o kúpu pozemku), je povinný písomne požiadať Obec Močenok o predaj pozemku. Obec odporúča žiadateľovi o kúpu pozemku, aby sa vopred informoval na obecnom úrade Močenok, či tento pozemok je určený na predaj, resp. či jeho predaj nie je v rozpore so záujmami obce, alebo s územným plánom obce.
6. K žiadosti doloží žiadateľ o kúpu pozemku nasledovné doklady:
 - a) doklad o vlastníctve nehnuteľnosti,
 - b) kópiu katastrálnej mapy, týkajúcu sa predmetného pozemku a pozemku vo vlastníctve žiadateľa o kúpu,
 - c) geometrický plán.
7. Po predložení všetkých dokladov uvedených v § 4 ods. 6 písm. a) až písm. c) tohto VZN obecné zastupiteľstvo rozhodne o predaji pozemku žiadateľovi o kúpu pozemku.
8. V prípade, ak vlastníkovi nehnuteľnosti bol predaný pozemok za podmienok uvedených v ustanoveniach § 4 ods. 2 a ods. 3 tohto VZN, predaj ďalších pozemkov bude realizovaný podľa ustanovenia § 4 ods. 4 tohto VZN.

§ 5

Predaj pozemkov iným záujemcom

1. Predaj pozemkov iným záujemcov o kúpu pozemkov do výmery 150 m² podľa ustanovenia § 2 ods. 3 písm. b) tohto VZN sa bude realizovať priamym predajom podľa ustanovení § 3 ods. 1 písm. a) až c) tohto VZN.
2. Predaj pozemkov nad výmeru 150 m² sa bude uskutočňovať verejnou súťažou v prípade, ak nie sú naplnené podmienky podľa ustanovenia § 2 ods. 3 písm. a) tohto VZN. Verejná obchodná súťaž sa bude vypisovať v zmysle ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
3. Záujemcovia o kúpu pozemku môžu písomne požiadať o kúpu pozemku vo vlastníctve obce. Obec môže uzatvoriť kúpnu zmluvu na pozemok so záujemcom o kúpu pozemku len za podmienok uvedených v tomto VZN.
4. K žiadosti doloží žiadateľ o kúpu pozemku nasledovné doklady:
 - a) kópiu z katastrálnej mapy,
 - b) označenie pozemku,
 - c) jednoduchý náčrt pozemku so zakreslením širších vzťahov,
 - d) geometrický plán, ak je potrebný.
5. Na základe písomnej žiadosti a po predložení všetkých dokladov uvedených v § 5 ods. 4 písm. a), b), c) záujemcom o kúpu pozemku, starosta obce posúdi vhodnosť pozemku na predaj a jeho lokalizáciu s ohľadom na záujmy obce. Ak predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami obce a nebráni jej ďalšiemu rozvoju, starosta obce zabezpečí tieto úkony:
 - a) Zverejní zámer predat' majetok obce a jeho spôsob na úradnej tabuli Obce Močenok a na internetovej stránke obce na 15 dní, pričom pozemok bude presne identifikovaný, aby

nedošlo k jeho zámene. Zverejnenie bude obsahovať výzvu, aby prípadní záujemcovia o kúpu tohto pozemku, oznámili písomne v lehote najneskôr do 15 pracovných dní od zverejnenia tohto oznamu svoj záujem o kúpu tohto pozemku a zaslali cenovú ponuku za tento pozemok na Obecný úrad Močenok. Cenová ponuka musí byť vyššia, alebo rovná cene stanovenej podľa osobitného predpisu, pričom cenová ponuka musí byť doručená na Obec Močenok, Obecný úrad Močenok v zalepenej obálke s označením „neotvárať“.

- b) Prípadní záujemcovia o kúpu pozemku musia zároveň zložiť zábezpeku vo výške 300,- € v hotovosti do pokladne obecného úradu Močenok, o čom im bude vystavené potvrdenie. Táto zábezpeka slúži len pre ten ktorý konkrétny prípad predaja.
 - c) Všetky v termíne doručené obálky budú otvorené na zasadnutí komisie určenej pre vyhodnotenie súťaže a obecné zastupiteľstvo Obce Močenok schváli predaj pozemku záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. Zároveň zostaví poradie záujemcov o kúpu pozemku.
 - d) Starosta obce zabezpečí vrátenie zloženej zábezpeky neúspešným záujemcom o kúpu pozemku do 10 pracovných dní.
 - e) Starosta obce písomne vyzve záujemcu o kúpu pozemku, ktorý ponúkol najvyššiu cenu za pozemok, aby s Obcou Močenok uzatvoril kúpnu zmluvu na pozemok. Ak záujemca, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu na pozemok, resp. kúpnu zmluvu neuzatvorí do 1 mesiaca od doručenia oznámenia, že mu bol schválený predaj príslušného pozemku uznesením obecného zastupiteľstva Obce Močenok, toto uznesenie môže obecné zastupiteľstvo Obce Močenok zrušiť.
 - f) Po uzatvorení kúpnej zmluvy v zmysle písm. e) je záujemca o kúpu pozemku povinný zaplatiť kúpnu cenu za pozemok do 3 dní po jej podpise, a to na účet Obce Močenok alebo do pokladne Obecného úradu Močenok. V prípade, ak dochádza k úhrade kúpnej ceny na účet Obce Močenok za deň úhrady sa bude považovať deň, kedy bola kúpna cena za pozemok pripísaná na účet Obce Močenok. V prípade, ak nebude kúpna cena za pozemok uhradená v lehote do 3 dní po podpise kúpnej zmluvy, ruší sa kúpna zmluva na predmetný pozemok od samého počiatku.
 - g) V prípade, ak záujemca, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu na pozemok, resp. kúpnu zmluvu neuzatvorí do 1 mesiaca od doručenia oznámenia, že mu bol schválený predaj príslušného pozemku uznesením obecného zastupiteľstva Obce Močenok, alebo nezaplatí kúpnu cenu do troch dní od podpísania kúpnej zmluvy na predmetný pozemok, celá zložená zábezpeka vo výške 300,- € prepadne v prospech Obce Močenok. Zároveň starosta obce vyzve ďalšieho záujemcu v poradí na uzatvorenie kúpnej zmluvy po schválení predaja príslušného pozemku Obecným zastupiteľstvom Obce Močenok pre záujemcu, ktorý je ďalší v poradí. Tento záujemca je povinný uhradiť celú kúpnu cenu za predmetný pozemok v lehote troch dní po podpísaní kúpnej zmluvy. V prípade, ak nebude kúpna cena za pozemok uhradená v lehote do 3 dní po podpise kúpnej zmluvy, ruší sa kúpna zmluva na predmetný pozemok od samého počiatku.
 - h) Minimálna predajná cena je stanovená podľa osobitného predpisu.
6. Ak záujemca, ktorý dal vyhotoviť geometrický plán neodkúpi pozemok z dôvodu ponúknutia nižšej kúpnej ceny a predmetný pozemok kúpi iný záujemca, starosta obce po zvážení okolností prípadu vyplatí záujemcovi, ktorý dal vyhotoviť geometrický plán z pokladne obecného úradu náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, najviac však 100,- €.

§ 6

Osobitné podmienky pri predaji pozemkov

1. Obec si môže pri predaji pozemkov vyhradiť voči budúcemu vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu a pod., o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo Obce Močenok v každom jednotlivom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer predať pozemok. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva.
2. Kupujúci pri prevode pozemku je povinný uhradiť cenu v hotovosti (spravidla pri sume do 500,- €), alebo na účet obce. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Kupujúci preukáže relevantným dokladom zaplatenie ceny.
3. Záujemca nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny za predmetný pozemok.

§ 7

Využitie prostriedkov získaných predajom pozemkov

Prostriedky získané z predaja pozemkov v zmysle VZN môžu byť použité na investície obce.

§ 8

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Toto VZN platí pri predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok.
2. Toto VZN o predaji obecných pozemkov bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Močenok dňa 26. júna 2014 uznesením č. 53/R/2014 a nadobúda účinnosť 15 dní po schválení a zverejnení.

Močenok 27. 06. 2014

Ing. Marián Borza
starosta obce

Príloha č. 1
k VZN č. 1/2014 o predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok

Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva je cenová mapa nasledovná:

A. ROZDELENIE ÚZEMIA OBCE NA ZÓNY:

zóna	ulica
I.	Sv. Gorazda Mlynská (od ul. Sv. Gorazda po odbočku na ul. Chalupy) A. Hlinku M. R. Štefánika Školská Švábska Sv. Cyrila a Metoda Nitrianska (od ul. Sv. Gorazda po odbočku na ul. Švábska) D. Dúbravického (od ul. Sv. Gorazda po odbočku na ul. Párovce) Hájska (od ul. Sv. Gorazda po odbočku na ul. Cintorínska) Kakava Malá Kakava
II.	ostatné ulice obce
III.	osady patriace do k. ú. Močenok

B. PREDAJNÉ CENY POZEMKOV

Podľa § 4 ods. 3 sú pre rok 2014 platné nasledovné ceny pozemkov:

zóna	cena v €/m ²
I.	5,-
II.	4,-
III.	3,-

Poznámka:

Každý kalendárny rok od 1. januára sa cena pozemku zvyšuje o 10% z ceny pozemkov platnej v predchádzajúcom kalendárnom roku, zaokrúhlenej na najbližší celý eurocent nadol.

Močenok 27. 06. 2014

Ing. Marián Borza
starosta obce