



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 290 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a podľa ods.3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, vydáva toto **všeobecne záväzné nariadenie č. 290 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.**

ČASŤ I. Úvodné ustanovenie

Čl. 1 Účel ustanovenia

Toto VZN upravuje kompetencie majetkovej komisie a spôsob a podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnuťelného majetku mesta na iné fyzické alebo právnické osoby (ďalej len predaj).

Časť II. Všeobecné ustanovenia

Čl. 2 Predmet predaja

1. Predmetom predaja podľa tohto VZN sú nehnuteľné a hnuťelné veci, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa osobitných predpisov¹⁾.
2. Predmetom predaja nemôžu byť veci, na ktoré sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky ²⁾ a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú.

Čl. 3 **Majetková komisia**

1. Na realizáciu a zabezpečenie predaja majetku mesta zriaďuje mestské zastupiteľstvo majetkovú komisiu ako stálu komisiu zloženú z poslancov, ktorých v počte maximálne 9 členov volí mestské zastupiteľstvo (ďalej len MZ).
2. Pre voľbu a odvolanie predsedu a ostatných členov majetkovej komisie a pre rokovanie majetkovej komisie platí Organizačný poriadok Mestského zastupiteľstva mesta Trnava.
3. Predseda majetkovej komisie zodpovedá mestskému zastupiteľstvu za riadnu činnosť komisie, zvoláva a vedie jej rokovania a dohliada na dodržiavanie ustanovení tohto všeobecne záväzného nariadenia.
4. Sekretárom komisie je poverený pracovník MsÚ, ktorý:
 - a) vykonáva administratívne úkony komisie,
 - b) zodpovedá za prípravu rokovania komisie,
 - c) plní ďalšie úlohy, ktorými ho poverí predseda komisie alebo komisia.
5. Do právomocí majetkovej komisie patrí predovšetkým:
 - a) posudzovať na základe príslušných odborných stanovísk žiadosti o predaj nehnuteľného a hnutel'ného mestského majetku,
 - b) posudzovať ponuky na kúpu majetku do vlastníctva mesta a predkladať ich spolu so svojim stanoviskom na prerokovanie MZ,
 - c) predkladať mestskému zastupiteľstvu návrhy na predaj vytypovaného majetku mesta,
 - d) realizovať mestským zastupiteľstvom schválený predaj nehnuteľného majetku mesta,
 - e) predkladať mestskému zastupiteľstvu návrhy na predaj majetku mesta vybranému záujemcovi, prípadne záujemcom v určenom poradí,
 - f) zaujímať stanoviská k prenájmu pozemkov vo vlastníctve mesta,
 - g) zaujímať stanoviská k žiadostiam predloženým na prerokovanie v majetkovej komisii primátorom mesta,
 - h) plniť ďalšie úlohy, ktorými ju poverí mestské zastupiteľstvo alebo mestská rada.

Časť III. **Postup pri predaji majetku mesta - stavieb** **čl. 4**

1. Predaj konkrétneho nehnuteľného majetku mesta sa realizuje obchodnou verejnou súťažou, ktorou Mesto Trnava – vyhlasovateľ súťaže, prostredníctvom majetkovej komisie vyhlasuje neurčitým osobám súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy.

^{1/} zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

^{2/} napr.

zák. č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení

zák. č. 229/1991 Zb. o úpravách vlastníckych vzťahoch k pôde a inému

poľnohospodárskemu majetku v znení noviel

zák. č. 298/1990 Zb. o úpravách niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov

a kongregácií v znení noviel

zák. č. 282/1993 Z.z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám

a náboženským spoločnostiam

2. Majetková komisia z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb pred tým ako mesto Trnava vyhlási obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľného majetku mesta, predkladá návrh na predaj konkrétne určeného nehnuteľného majetku mesta mestskému zastupiteľstvu.
3. Po schválení návrhu na predaj konkrétneho nehnuteľného majetku mesta mestským zastupiteľstvom majetková komisia prostredníctvom mestského úradu realizuje obchodnú verejnú súťaž a vyberie kupujúceho postupom určeným týmto VZN.

čl. 5 Obchodná verejná súťaž

1. Majetková komisia spracuje podmienky verejnej obchodnej súťaže v súlade s článkom 7 tohto VZN a na základe nich vyhlási mesto Trnava verejnú obchodnú súťaž na podávanie návrhov zmluvy na predaj konkrétneho nehnuteľného majetku mesta.
2. Majetková komisia vyberie najvhodnejší z predložených návrhov kúpnej zmluvy, ktorý predloží na konečné rozhodnutie MZ spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy.
3. Súťaž je ukončená uznesením MZ o schválení alebo neschválení návrhu kúpnej zmluvy.
4. Mesto bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po ukončení súťaže oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a upovedomí účastníkov verejnej obchodnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom verejnej obchodnej súťaže zrušenie verejnej obchodnej súťaže.

čl. 6

1. Mesto nemôže predať svoj majetok bez obchodnej verejnej súťaže fyzickej osobe, ktorá je:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta Trnava, ktorými sú:
 - zamestnanci Mestského úradu v Trnave
 - zamestnanci Mestskej polície Mesta Trnava
 - zamestnanci Útvaru hlavného kontrolóra Mesta Trnava
 - riaditelia a zamestnanci materských škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Trnava
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou³⁾ osôb uvedených v písmenách a) až f)
2. Mesto nemôže predať svoj majetok mimo obchodnej verejnej súťaže ani právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 1.
3. Ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel, ustanovenie v odseku 2. neplatí.

³⁾ § 116 Občianskeho zákonníka: Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

4. Mimo obchodnej verejnej súťaže môže mesto fyzickej osobe uvedenej v odseku 1. predat:
 - a) byt alebo pozemok podľa osobitného predpisu⁴⁾,
 - b) pozemok zastavaný stavbou v jej vlastníctve,
 - c) podiel majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo⁵⁾,
 - d) hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena je nižšia ako 50 000,- Sk.

čl. 7 Podmienky súťaže

1. V podmienkach verejnej obchodnej súťaže majetková komisia vymedzí majetok schválený MZ na predaj, určí zásady návrhu kúpnej zmluvy, spôsob podávania návrhov kúpnej zmluvy, stanoví lehotu, do ktorej bude možno návrhy kúpnej zmluvy podávať a lehotu na oznámenie vybraného návrhu kúpnej zmluvy.
2. Majetková komisia v podmienkach verejnej obchodnej súťaže ďalej vyhradí právo vyhlasovateľovi súťaže, že v odôvodnených prípadoch môže súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť. Majetková komisia je oprávnená v súťažných podmienkach vyhlasovateľovi verejnej obchodnej súťaže vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené návrhy kúpnej zmluvy.
3. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži.
4. Majetková komisia je v zásadách návrhu kúpnej zmluvy povinná úhradu kúpnej ceny požadovať takto :
 - a) pri kúpnej cene do 1 500 000,- Sk a vždy v prípadoch predaja bytov bude kupujúci povinný uhradiť kúpnu cenu v plnej výške ku dňu podpísania kúpnej zmluvy,
 - b) pri kúpnej cene od 1 500 000 ,- Sk do 3 000 000,- Sk bude kupujúci povinný uhradiť minimálne 60 % kúpnej ceny ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, zvyšok kúpnej ceny najneskôr do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva mestom do katastra nehnuteľností,
 - c) pri kúpnej cene nad 3 000 000,- Sk kupujúci bude povinný uhradiť minimálne 60 % kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, zvyšok kúpnej ceny, úročený priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, bude kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V tomto prípade na zaistenie včasného splatenia zvyšku kúpnej ceny bude v kúpnej zmluve dohodnuté zriadenie záložného práva v prospech mesta.
5. V súťažných podmienkach majetková komisia ďalej uvedie, že v odôvodnených prípadoch na návrh primátora mesta po schválení mestským zastupiteľstvom je možné dohodnúť iné splátky kúpnej ceny.

čl. 8 Záloha na nehnuteľnosť

1. Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti, ktorí podali návrhy kúpnej zmluvy sú povinní do termínu určeného v podmienkach verejnej obchodnej súťaže zložiť zálohu na nehnuteľnosť vo výške minimálne 3 % východiskovej ceny, najmenej 10.000,- Sk.

⁴⁾ zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁵⁾ napr. § 140 Občianskeho zákonníka

Výšku zálohy na nehnuteľnosť v konkrétnom prípade určí majetková komisia a zverejní v súťažných podmienkach.

2. Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti, ktorí vo verejnej obchodnej súťaži neuspeli mestský úrad vráti zálohu do 15 dní po ukončení súťaže v zmysle článku 5 odsek 3 tohto VZN. Záloha nepodlieha úročeniu.
3. Víťaznému záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti sa záloha nevracia. Pri uzatváraní kúpnej zmluvy bude započítaná na úhradu kúpnej ceny. V prípade že odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, záloha bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou verejnej obchodnej súťaže.

čl. 9

Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže

1. Na základe spracovaných podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlási mesto Trnava v súlade s podmienkami súťaže verejnú súťaž na predaj konkrétneho nehnuteľného majetku. Robí tým výzvu na podanie návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.
2. Výzvu na podávanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy s podmienkami súťaže majetková komisia prostredníctvom mestského úradu musí zverejniť minimálne po dobu 15 dní pred uplynutím lehoty, do ktorej možno návrhy podávať na úradnej tabuli mesta, na internetových stránkach mesta a v mestskej televízii. Súčasne majetková komisia prostredníctvom mestského úradu zabezpečí zverejnenie výzvy s podmienkami súťaže aj v periodickej tlači minimálne dvakrát.
3. Návrhy kúpnych zmlúv majetková komisia posúdi v súlade so súťažnými podmienkami a ďalej postupuje v súlade s článkom 5 odsek 2 tohto VZN.

Časť IV.

Predaj nehnuteľného majetku mesta priamo prihlásenému žiadateľovi

Čl. 10

1. Pri podaní žiadosti o kúpu konkrétneho nehnuteľného majetku mesta treťou osobou - žiadateľom, majetková komisia s prihliadnutím na odborné stanoviská MsÚ posúdi, či uplatní postup podľa čl. 5 - 9 tohto VZN alebo navrhne predaj nehnuteľný majetok mesta priamo žiadateľovi, ktorým nemôže byť žiadna z osôb uvedených v čl. 6 tohto VZN. Žiadateľ k žiadosti priloží čestné vyhlásenie, že nepatrí medzi osoby uvedené v čl. 6 tohto VZN.
2. Pri podaní žiadosti o kúpu konkrétneho nehnuteľného majetku mesta treťou osobou - žiadateľom, ktorý sa uchádza so spracovaným projektom o granty z Európskej únie, majetková komisia s prihliadnutím na odborné stanoviská MsÚ posúdi, či navrhne predaj nehnuteľný majetok mesta priamo žiadateľovi.
3. Po schválení predaja nehnuteľného majetku mesta navrhnutému žiadateľovi mestským zastupiteľstvom spracuje mestský úrad návrh kúpnej zmluvy pričom sa primerane použijú ustanovenia tohto VZN o úhrade kúpnej ceny.
4. Po schválení predaja pozemku určeného na výstavbu MZ konkrétnemu záujemcovi za účelom realizácie projektu, ktorý bude financovaný z grantov Európskej únie, mestský úrad pripraví návrh kúpnej zmluvy, pričom pri príprave návrhu zmluvy je povinný uplatňovať tieto zásady:

- a) zaviazá kupujúceho zaplatiť ku dňu podpísania kúpnej zmluvy 100% kúpnej ceny pozemku s použitím akreditívu alebo vinkulácie, poprípade môže uhradiť kúpnu cenu priamo na účet mesta za podmienky, že mesto môže finančné prostriedky použiť po podpísaní kúpnej zmluvy,
 - b) zaviazá kupujúceho, že v prípade schválenia poskytnutia grantov z Európskej únie začne na pozemku výstavbu v súlade so schváleným projektom najneskôr do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia so zapracovaním výhrady pripúšťajúcej zánik právneho vzťahu, ak kupujúci nedodrží stanovené podmienky,
 - c) zaviazá kupujúceho, že v prípade neschválenia poskytnutia grantov z Európskej únie bude povinný ponúknuť bez zbytočného odkladu pozemok najskôr mestu za rovnakých cenových podmienok z kúpnej zmluvy so zapracovaním výhrady pripúšťajúcej zánik právneho vzťahu, ak kupujúci nedodrží stanovenú podmienku,
 - d) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží mesto Trnava po zaplatení 100% kúpnej ceny mestu, so zapracovaním výhrady pripúšťajúcej zánik právneho vzťahu podľa písm. b) a c).
5. V odôvodnených prípadoch na návrh majetkovej komisie alebo primátora mesta môže mestské zastupiteľstvo schváliť iné splátky kúpnej ceny.

Časť V.

Postup pri predaji voľných bytov vo vlastníctve mesta Trnava

Čl. 11

1. Podľa tohto VZN sa realizuje predaj bytov, ktoré nie sú obývané t.j. voľných bytov.
2. Pri predaji voľných bytov majetková komisia uplatní postup určený v časti III. tohto VZN.
3. Pre predaj bytov do vlastníctva doterajším nájomcom platí osobitné VZN.

Časť VI.

Postup pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta Trnava

Čl. 12

1. Pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta Trnava určených na výstavbu, pokiaľ nie je ďalej v tomto článku ustanovené inak, sa primerane použijú ustanovenia čl. 4 – 9 a čl. 10 tohto VZN, pričom namiesto verejnej obchodnej súťaže na predkladanie návrhov kúpnej zmluvy mesto Trnava vyhlási verejnú obchodnú súťaž na predkladanie návrhov zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Majetková komisia je v podmienkach verejnej obchodnej súťaže pri zásadách návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve povinná uviesť pre budúceho kupujúceho záväzky:
 - a) zaviazat' kupujúceho zaplatiť minimálne 80 % kúpnej ceny ku dňu podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve formou preddavku, s možnosťou výberu spôsobu úhrady:
 - otvorením akreditívu v zmysle § 682 a nasl. Obchodného zákonníka a zložením finančných prostriedkov v peňažnom ústave v prospech mesta Trnava,
 - vinkuláciou vkladu podľa § 780 ods. 2 Občianskeho zákonníka,
 - priamo vkladom na účet mesta Trnava.

- Pre všetky spôsoby pritom platí, že mesto môže finančné prostriedky použiť po podpísaní zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- b) zaviazat' kupujúceho, že pri uzavretí kúpnej zmluvy doplatí zostatok kúpnej ceny vypočítaný ako rozdiel kúpnej ceny a zaplateného preddavku v zmysle písm. a), ktorý v prípade znehodnotenia meny infláciou bude zvýšený o percento oficiálne oznámenej inflácie meny Národnou bankou Slovenska. Pričom platí, že mesto Trnava do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o kolaudácii stavby a jej porealizačného zamerania na majetkoprávne usporiadanie pozemku a stavieb uzatvorí s kupujúcim kúpnu zmluvu a predloží návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - c) zaviazat' kupujúceho, že začne na pozemku výstavbu, za účelom ktorej sa pozemok predáva, najneskôr do 12 mesiacov odo dňa podpisania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V prípade nesplnenia tejto podmienky z dôvodov na strane kupujúceho, zanikne nárok kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy a mesto vráti kupujúcemu vyplatenú časť kúpnej ceny. V zmluve o budúcej kúpnej zmluve pre účely stavebného konania vysloví mesto súhlas so začatím výstavby na pozemku,
 - d) zaviazat' kupujúceho, že ak bude chcieť predať rozostavanú stavbu počas výstavby, bude povinný ponúknuť ju najskôr na predaj mestu za cenu určenú podľa znaleckého posudku,
 - e) zaviazat' kupujúceho, že ukončí na pozemku výstavbu, za účelom ktorej sa pozemok predáva najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade nesplnenia tejto podmienky, majetková komisia v podmienkach súťaže vyhradí právo vyhlasovateľovi súťaže dohodnúť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny pozemku, pričom táto suma sa odpočíta z uhradeného preddavku kúpnej ceny, čím sa zvýši o túto čiastku doplatok kúpnej ceny. V prípade nesplnenia tejto podmienky z dôvodov nezavinených predávajúcim, majetková komisia v podmienkach súťaže vyhradí právo vyhlasovateľovi súťaže, rozhodnúť o ďalšom nakladaní s pozemkom na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva. Pre prípad, ak kupujúci neukončí stavbu ani za ďalších šesť mesiacov, majetková komisia v podmienkach súťaže vyhradí právo vyhlasovateľovi súťaže odstúpiť od zmluvy a rozhodnúť o naložení so stavbou na pozemku, alebo požadovať uvedenie pozemku do pôvodného stavu, prípadne odkúpiť rozostavanú investíciu za cenu určenú mestským zastupiteľstvom.
3. V súťažných podmienkach majetková komisia ďalej uvedie, že v odôvodnených prípadoch na návrh primátora mesta po schválení mestským zastupiteľstvom je možné dohodnúť iné splátky kúpnej ceny a schváliť predĺženie termínov uvedených v odseku 2 v časti c) a e).
 4. V súťažných podmienkach majetková komisia ďalej uvedie, že v prípade financovania stavby z grantov Európskej únie, bude možnosť zmeniť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpnu zmluvu.

Časť VII. Predaj hnutel'ného mestského majetku

Čl. 13

Pri predaji hnutel'ného mestského majetku sa postupuje v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený.

Časť VIII.
Záverečné ustanovenia

Čl. 14

1. Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa, môže mestské zastupiteľstvo rozhodnúť o predaji mestského majetku priamo konkrétne určenému záujemcovi za určenú cenu.
2. Výnos z predaja mestského majetku sa odvádza na účet mesta Trnava a použije sa pre potreby mesta.

Čl. 15

Prechodné ustanovenie

Pri predaji nehnuteľného majetku mesta schváleného mestským zastupiteľstvom na predaj pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa postupuje podľa tohto VZN.

Čl. 16

Zrušovacie ustanovenie

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší:

1. Všeobecne záväzné nariadenie č. 105 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.
2. Všeobecne záväzné nariadenie č. 163 – doplnok č. 1 k VZN č. 105 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.
3. Všeobecne záväzné nariadenie č. 201 – doplnok č. 2 k VZN č. 105 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení VZN č. 163.
4. Všeobecne záväzné nariadenie č. 285 – doplnok č. 3 k VZN č. 105 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení VZN č. 163 a VZN č. 201.

Čl. 17

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 9. novembra 2007

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 23.10.2007

Vyvesené dňa : 26.októbra 2007

Ing. Štefan Bošňák
primátor mesta Trnava