

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ďanová o postupe pri predaji nehnuteľností obce

Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

Článok I Úvodné ustanovenia

Obec Ďanová je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom. Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Starosta obce, v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch obce.

Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok 2 Majetok obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených, alebo zriadených obcou.
2. Majetok obce tvoria:
 - a) vecí, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov
 - b) vecí ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
 - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva
 - e) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

Článok 3 Postup pri predaji nehnuteľného majetku obce - stavieb

1. Komisia pre financie, životné prostredie a výstavbu z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb odporučí OZ predaj konkrétneho nehnuteľného majetku obce. Návrh na predaj konkrétneho určeného nehnuteľného majetku spolu s vypracovaným znaleckým posudkom do OZ predkladá príslušný útvar OU.
2. Po schválení návrhu na predaj konkrétneho nehnuteľného majetku obce OZ, príslušný útvar OÚ zverejní ponuku na predaj nehnuteľného majetku.

Článok 4 **Ponukové konanie**

1. Predaj konkrétneho nehnuteľného majetku obce ponukovým konaním príslušný útvar OÚ zverejní najmä:
 - a) verejnou vyhláškou
 - b) tlačou
 - c) miestnym rozhlasom.
2. Verejná vyhláška bude na úradnej tabuli umiestnená najmenej po dobu 15 dní a musí obsahovať najmä:
 - a) presné označenie predávaného nehnuteľného obecného majetku
 - miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza
 - určenie zastavanej í podlahovej plochy
 - určenie výmery pozemkov predávaných spolu so stavbou
 - východiskovú cenu stanovenú OZ na základe znaleckého posudku
 - b) predpokladaný alebo najvhodnejší účel využitia
 - c) určene hnutel'nych vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou vrátane zásob (ak sú predmetom predaja)
 - d) podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní prehliadka predávanej nehnuteľnosti
 - e) termín uzávierky písomných ponúk
 - f) výšku zálohy určenú v zmysle čl. 5 tohto VZN
 - g) možnosť poskytnutia ďalších písomných informácií.
3. Evidenciu záujemcov bude viesť príslušný útvar OÚ.
4. Ponukové konanie môže byť 1-kolové a 2-kolové.

Článok 5 **Záloha na nehnuteľnosť**

Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti, ktorí predložia písomné ponuky na kúpu nehnuteľnosti, sú povinní do termínu určeného verejnou vyhláškou zložiť zálohu na nehnuteľnosť vo výške minimálne 3% východiskovej ceny. Výšku zálohy na nehnuteľnosť v konkrétnom prípade určí OZ.

1. Ak záujemca o kúpu nehnuteľnosti nezíska pri ponukovom konaní právo kúpy nehnuteľnosti alebo oznámi OÚ, že odstupuje od účasti v druhom kole ponukového konania, zálohu na nehnuteľnosť mu obecný úrad vráti v termíne do 15 dní odo dňa rozhodnutia vo veci alebo doručenia oznámenia o odstúpení z 2. kola ponukového konania. Záloha na nehnuteľnosť nepodlieha úročaniu.
2. Ak záujemca o kúpu nehnuteľnosti získa právo kúpy nehnuteľnosti, záloha na nehnuteľnosť sa nevracia a bude započítaná ako preddavok kúpnej ceny pri uzatváraní kúpnej zmluvy.
3. Ak záujemca o kúpu nehnuteľnosti získa právo na kúpu nehnuteľnosti schválením predaja obecným zastupiteľstvom a z dôvodov na jeho strane od kúpy nehnuteľnosti odstúpi, záloha na nehnuteľnosť sa nevracia a Obec Ďanová ju použije na úhradu nákladov spojených s neúspešným ponukovým konaním.

Článok 6

Realizácia ponukového konania

1. Príslušný útvar OÚ realizuje v zásade 1-kolové ponukové konanie. 2-kolové ponukové konanie realizuje v prípadoch určených týmto VZN, alebo v prípade ak je predpoklad, že vzhľadom na charakter nehnuteľnosti (napr. poloha nehnuteľnosti, účel použitia nehnuteľnosti a pod.) sa 2. kolom ponukového konania dosiahne výhodnejší predaj nehnuteľnosti.
2. Pri 1-kolovom ponukovom konaní príslušný útvar OÚ po termíne uzávierky písomných ponúk predloží ponuky komisii určenej OZ, ktorá vyhodnotí výsledky ponukového konania a OZ odporučí predaj nehnuteľnosti tomu zo záujemcov, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, pričom prihliada i na účel ďalšieho využitia nehnuteľnosti.
3. V prípade predloženia minimálne dvoch ponúk s rovnakou výškou kúpnej ceny v 1. kole ponukového konania, vyhlási komisia určená OZ 2. kolo ponukového konania.
4. Na účasť v druhom kole ponukového konania príslušný útvar OÚ vyzve záujemcov z 1. kola ponukového konania, ktorých komisia určená OZ vyhodnotila ako záujemcov s najvyššou rovnakou ponukou kúpnej ceny. Záloha na nehnuteľnosť, ktorú títo záujemcovia o kúpu zložili pri 1. kole ponukového konania sa im v tomto prípade nevráti a bude slúžiť ako záloha na nehnuteľnosť pre 2. kolo ponukového konania. Záujemcom o kúpu nehnuteľnosti, ktorí do 2. kola ponukového konania nepostúpia sa záloha na nehnuteľnosť vráti v zmysle čl. 5 ods. 2 tohto VZN
5. V druhom kole ponukového konania komisia určená OZ vyhodnotí ako úspešného toho zo záujemcov, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu nehnuteľnosti a odporučí OZ nehnuteľnosť predať tomuto záujemcovi.
6. Ak budú v druhom kole ponukového konania záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti, ktorí ponúknu rovnakú výšku kúpnej ceny, komisia určená OZ predloží vec na rozhodnutie OZ.
7. Pri realizácii dvojkolového ponukového konania v prípade, ak je predpoklad, že 2. kolom ponukového konania sa dosiahne výhodnejší predaj nehnuteľnosti sa primerane použijú ustanovenia ods. 4 - 6 tohto čl.
8. V prípade neúspešného ponukového konania môže komisia určená OZ, pokiaľ sa vzhľadom na charakter predávanej nehnuteľnosti nerozhodne opakovať ponukové konanie, navrhnúť predaj obecného majetku priamo konkrétne určenému záujemcovi.
9. Výsledok ponukového konania oznámi príslušný útvar OÚ účastníkom písomne najneskôr do 10 dní odo dňa uskutočnenia ponukového konania.
10. Príslušný útvar OÚ predloží OZ návrh na odpredaj nehnuteľného majetku úspešnému záujemcovi z ponukového konania prípadne záujemcom v určenom poradí.
11. OZ schváli predaj a kúpnu cenu predávanej nehnuteľnosti a uloží obecnému úradu pripraviť kúpnu zmluvu s úspešným záujemcom.

Článok 7

Predaj nehnuteľného majetku obce priamo prihlásenému žiadateľovi

1. Pri podaní žiadosti o kúpu konkrétneho nehnuteľného majetku obce treťou osobou — žiadateľom, komisia pre financie, životné prostredie a výstavbu s prihliadnutím na odborné stanoviská OÚ posúdi, či sa uplatní postup podľa čl. 4 - 6 tohto VZN alebo navrhne predaj nehnuteľný majetok priamo žiadateľovi.
2. Po schválení predaja nehnuteľného majetku obce navrhnutému žiadateľovi OZ, spracuje príslušný útvar OÚ návrh kúpnej zmluvy.

Článok 8
Postup pri predaji pozemkov vo vlastníctve obce

Pri predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Ďanová určených na výstavbu sa primerane použijú ustanovenia čl. 3 -7 tohto VZN.

Článok 9
Záverečné ustanovenie

- 1. Obecné zastupiteľstvo obce Ďanová toto Všeobecne záväzné nariadenie o postupe pri predaji nehnuteľností - pozemkov obce schválilo dňa: 26.apríla 2008 na verejnom zasadnutí OZ Uznesením č. 2/2008**
- 2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa: 12.mája 2008**

V Ďanovej 27. apríla 2008

Vyvesené dňa: 11.4.2008

Schválené dňa: 26.4.2008

Platnosť odo dňa: 12. 5. 2008.

Kristína Adamišová
starostka obce