

M e s t o P e z i n o k

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 8/2009

**ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 8/2008
o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta**

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a s poukazom na § 9 ods. 1 zákona
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sa uznieslo dňa 11.09.2009
na tomto všeobecne záväznom nariadení

Článok I

Predmet úpravy

Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2008 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta (ďalej len „VZN“) sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 4 VZN sa dopĺňa nový odsek 8, ktorý znie:

- (8) Do prevodového procesu sa zaradí aj návrh na zriadenie vecného bremena, ak sa Mesto má stať oprávneným, alebo povinným.

2. Vypúšťajú sa § 5 až 8 VZN a nahrádzajú sa novými § 5 až 8a, ktoré znejú:

§ 5

Všeobecné ustanovenia o prevodoch

- (1) Prevod nehnuteľností vo vlastníctve Mesta sa uskutočňuje :
- obchodnou verejnou súťažou v zmysle ust. §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka,
 - dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách,
 - priamym predajom.
- (2) Zámer predat' nehnuteľnosť a jeho spôsob Mesto zverejní na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Podmienky obchodnej verejnej súťaže Mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov.

§ 6

Priamy predaj

- (1) Priamy predaj nehnuteľnosti je možný najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty tejto nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom. Znalecký posudok nesmie byť ku dňu schválenia prevodu v MsZ starší ako 6 mesiacov. Znalecký posudok je povinný predložiť navrhovateľ, ak nerozhodne primátor, že znalecký posudok dá vypracovať Mesto. V takom prípade bude cena za vypracovanie znaleckého posudku zahrnutá do

celkovej kúpnej ceny. Znaleckým posudkom sa v tomto VZN rozumejú aj ostatné formy znaleckej činnosti v zmysle ustanovenia § 16 zákona č. 382/2004 Zb. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.

- (2) Mesto nemôže previesť nehnuteľnosť priamym predajom, ak všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom presiahne 40.000,00 eur.
- (3) Zámer predat' nehnuteľnosť priamym predajom Mesto zverejní najmenej na 15 dní spôsobom podľa § 5 ods. 2, spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov.
- (4) K schváleniu návrhu alebo žiadosti na priamy predaj nehnuteľnosti v MsZ je potrebná jednoznačná identifikácia nehnuteľnosti tak, aby nebola zameniteľná s inou, znalecký posudok v zmysle odseku 1 a doklad preukazujúci vlastníctvo Mesta.

§ 6a

Výnimka pre prevody

Ustanovenia § 5 a § 6 sa nepoužijú pri prevode nehnuteľnosti, a to

- bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
- pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- podielu majetku Mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

§ 7

Nájom

Ustanovenia o prevodoch sa primerane uplatnia aj pri prenechávaní nehnuteľností 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

- nájmu nehnuteľnosti, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

§ 8

Osobitné ustanovenia o nájme

- 1) Nehnuteľnosti, najmä nebytové priestory, sa prenechávajú do nájmu na základe výberového konania. O prenechaní nehnuteľnosti do nájmu priamo rozhoduje v odôvodnených prípadoch v prevodovom procese MsZ.
- 2) Osobitne sa postupuje pri nájme pozemkov v rekreačných oblastiach. Mesto môže s vlastníkom rekreačnej chaty uzavrieť nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je pozemok pod zastavanou plochou rekreačnej chaty t.j. pod pôvodne postavenou chatou alebo o pozemok za účelom prístavby tak, že zastavaná plocha bude tvoriť jeden pôdorysný celok, alebo pozemok príľahlý k rekreačnej chate. V nájomnej zmluve bude presne vymedzený účel a podmienky nájmu. Na príľahlé objekty, najmä suché WC (do 1,50m²), prístrešok na drevo (do 8 m²), studňa, žumpa a pod. je možné uzavrieť nájomnú zmluvu aj samostatne. Podmienkou nájmu je, že nájomca si nesmie oplotiť pozemok, s výnimkou RO Leitne.

§ 8a
Oprávnenia primátora

- 1) Primátor môže rozhodnúť o nájme :
 - ak dochádza k zmene nájomcu pri plnom prechode práv a povinností z nájomnej zmluvy,
 - ak ide o **nájmy s rozsahom predmetu užívania do 50 m²**, pričom aj v týchto prípadoch platí ustanovenie § 7.
- 2) Nájmy podľa odseku 1 sa nezaradia do prevodového procesu podľa tohto VZN, primátor je však o nich povinný písomne informovať MsZ na jeho najbližšom zasadnutí.

Článok II
Záverečné ustanovenia

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Mesta (www.pezinok.sk) v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15 dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta.
3. Po vyvesení na úradnej tabuli Mesta po dobu 15 dní bude VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok