

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

Všeobecne záväzné nariadenie 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 12.09.2008,
na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN)

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovuje, aké druhy nakladania s majetkom mesta vždy podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- (2) Obsahom tohto VZN je postup orgánov Mesta Pezinok (ďalej len Mesto) pri prevode nehnuteľností, zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach a nájme nehnuteľností vo vlastníctve Mesta, a stanovenie výšky kúpnej ceny, odplaty za zriadenie vecného bremena a nájomného. Rovnako sa postupuje aj pri prevodoch nehnuteľností do majetku Mesta a v prípadoch, ak sa Mesto má stať oprávneným z vecného bremena alebo nájmomcom.

§ 2

Výklad pojmov

- (1) **Prevodový proces** je postup orgánov Mesta pri posudzovaní návrhu alebo žiadosti na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta (ďalej len návrh) a to z hľadiska všetkých dôležitých záujmov Mesta.
- (2) **Orgánmi Mesta** sa pre účely prevodového procesu rozumejú :
 - Prevodová rada,
 - príslušné komisie MsZ, najmä Komisia územného rozvoja a životného prostredia a Komisia ekonomiky a financií,
 - Mestská rada (ďalej len MsR),
 - Mestské zastupiteľstvo (ďalej len MsZ).
- (3) **Prevodovú radu** tvoria primátor mesta, hlavný kontrolór a príslušní vedúci oddelení Mestského úradu (ďalej len MsÚ).
- (4) **Komisie** sú poradné, iniciatívne a kontrolné orgány MsZ. Ich úlohou v prevodovom procese je vyjadrovať sa v rámci svojej pôsobnosti k návrhu na prevod alebo nájom a formulovať odborné stanoviská ako podklad k budúcim rozhodnutiam MsR a MsZ.

§ 3 Prevodový proces

- (1) Písomný návrh je potrebné doručiť na MsÚ. Celý proces realizuje príslušné oddelenie MsÚ, ktoré všetky návrhy eviduje, spracúva a po schválení v MsZ realizuje prevod, resp. nájomnú zmluvu.
- (2) Po obdržaní písomného návrhu sa pripraví podklady postupne pre Prevodovú radu, komisie, MsR a následne MsZ, na vyjadrenie sa k návrhu, k vyjadreniu stanoviska resp. k schváleniu.
- (3) Celý prevodový proces od podania návrhu po rozhodnutie orgánmi Mesta, trvá spravidla 6 týždňov. O postupe pri spracovaní návrhu, o tom v akom štádiu sa návrh nachádza, o stanoviskách jednotlivých orgánov k návrhu bude navrhovateľ informovaný.
- (4) Na prevodový proces sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

§ 4 Spoločné ustanovenia o nakladaní s nehnuteľnosťami

- (1) Všetky prijaté návrhy, ktoré spĺňajú potrebné náležitosti posudzuje Prevodová rada, a to nasledujúcim spôsobom : Jednotliví členovia sa k návrhu vyjadria z hľadiska svojej pôsobnosti. Tieto vyjadrenia budú následne predložené primátorovi, ktorého stanovisko k návrhu je výsledným výstupom prevodovej rady.
- (2) Do komisií sa predkladajú len návrhy :
 - a) v súvislosti s realizáciou veľkých, resp. pre Mesto významných investičných zámerov,
 - b) realizované v záujme a z podnetu Mesta,
 - c) na prevod do majetku Mesta.
- (3) Posudzovanie návrhov v MsR : MsR sa zaoberá každým návrhom, ktorý bol prijatý a spĺňal všetky potrebné náležitosti. Výsledkom rokovania v MsR je stanovisko pre MsZ, ktorým návrh odporúča alebo neodporúča schváliť, v predloženom znení alebo s pripomienkami.
- (4) Posudzovanie návrhov v MsZ : MsZ sa oboznámi so stanoviskami MsR a komisií, s dôvodmi, pre ktoré je návrh odporúčaný alebo neodporúčaný schváliť, prípadne s ich pripomienkami a rozhodne o schválení alebo neschválení návrhu hlasovaním.
- (5) O výsledku prevodového procesu bude navrhovateľ bez zbytočného odkladu informovaný, buď písomne, alebo inou vhodnou formou, po vzájomnej dohode.
- (6) Zmluva so žiadateľom musí byť uzatvorená v lehote určenej MsZ, inak uznesenie MsZ stráca platnosť.
- (7) Opakovane podaný návrh, ktorý už bol orgánmi Mesta zamietnutý a vychádza z pôvodných resp. nezmenených podmienok ako pôvodný návrh, nebude zaradený do prevodového procesu, o čom bude navrhovateľ písomne vyrozumieť.

§ 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 prevodom,

- iným vhodným spôsobom.
- (2) Všetky prijaté návrhy a žiadosti na prevody nehnuteľností sa posudzujú v prevodovom procese.
 - (3) K schváleniu návrhu alebo žiadosti na prevod nehnuteľnosti v MsZ je potrebné presné určenie predmetu prevodu, znalecký posudok v zmysle § 6 tohto VZN a doklad preukazujúci vlastníctvo Mesta.
 - (4) Pravidlá o prevodoch sa primerane použijú aj na zriadenie vecného bremena, ak sa Mesto má stať oprávneným, alebo povinným.

§ 6

Určenie cien nehnuteľností

- (1) Ak nepríde k prevodu nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, bude cena za nehnuteľnosť stanovená znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov ku dňu podania žiadosti. Znalecký posudok je povinný predložiť navrhovateľ, ak sa nerozhodne, 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) O výnimkách z postupu podľa odseku 1 rozhoduje MsZ.

§ 7

Všeobecné ustanovenia o nájme

- (1) Majetok Mesta sa dáva do nájmu, ak nie je účelné previesť vlastníctvo a nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov Mesta.
- (2) Výber partnera na uzavretie nájomnej zmluvy sa uskutoční výberovým konaním.
- (3) O nájme bez výberového konania rozhoduje v prevodovom procese MsZ v prípadoch významného konkrétneho záujmu Mesta.
- (4) Primátor môže rozhodnúť o nájme :
 - a) ak dochádza k zmene nájomcu pri plnom prechode práv a povinností z nájomnej zmluvy,
 - b) ak ide o **nájmy s rozsahom predmetu užívania do 50 m²**,
- (5) Nájmy podľa odseku 4 sa nezaradia do prevodového procesu podľa tohto VZN, primátor je však o nich povinný informovať MsZ na jeho najbližšom zasadnutí.

§ 8

Výška nájomného

- (1) Výška nájomného sa stanovuje individuálne, s prihliadnutím k tomu, či zmluvným partnerom je fyzická osoba alebo právnická osoba, a či navrhované využitie je na podnikateľský alebo nepodnikateľský účel.
- (2) Osobitne sa postupuje pri nájme pozemkov v rekreačných oblastiach a to nasledovne :
 - a) Sadzba nájomného pod zastavanou plochou i pre príľahlý pozemok je **15,- Sk / m² / rok**.
 - b) 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 oplatiť pozemok, s výnimkou RO Leitne.

- (3) Výška nájomného za pozemok na parkovacie miesto alebo garáž:
- a) pre fyzické osoby je **minimálna sadzba 15,- Sk / m² / rok** alebo zodpovedajúci **paušál**
 - b) pre právnické osoby a podnikateľov je **minimálna sadzba 100 Sk / m² / rok** alebo zodpovedajúci **paušál**
- (4) Minimálna výška nájomného je **100,- Sk / rok** za celý predmet nájmu.

§ 9 Bytový majetok

Pôsobnosť v bytových veciach a postup pri uzatváraní nájomných zmlúv je upravený osobitným všeobecne záväzným nariadením Mesta.

§ 10 Zrušovacie ustanovenie

- (1) Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušujú ustanovenia § 5 až § 11 a ustanovenie § 17 VZN č. 20/2004 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezínok.
- (2) Rovnako sa zrušujú všetky uznesenia MsZ upravujúce postup pri nájmoch a prevodoch mestských nehnuteľností.

§ 11 Spoločné, záverečné a prechodné ustanovenia

- (1) Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej adrese Mesta v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.
- (2) Žiadosti o prevod alebo nájom mestských nehnuteľností podané do dňa účinnosti tohto VZN sa budú posudzovať podľa doterajších predpisov.
- (3) Toto VZN nadobúda platnosť a účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezínku.

Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezínok