



Mesto Levoča (ďalej len „mesto“) v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v y d á v a pre územie mesta Levoča

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA
č.17/2011
o zásadách predaja nehnuteľného majetku mesta Levoča**

**ÚVODNÉ USTANOVENIE
§ 1**

(1) Mestské zastupiteľstvo v Levoči podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecnom záväznom nariadení (ďalej len „VZN“)

**ČI. I
P Ô S O B N O Š Ť
§ 2
Predmet**

(1) Predmetom predaja môže byť nehnuteľný majetok Mesta Levoča (ďalej len „mesto“), ktorý mesto nepotrebuje pre plnenie svojich úloh a ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane väčších ako je príjem z užívania tohto majetku.

(2) Predmetom predaja podľa tohto VZN nie je predaj bytov v bytových a iných domoch do vlastníctva ich nájomcov, ktorých prevod vlastníctva upravujú osobitné predpisy.

**ČI. II
S P Ô S O B Y P R E D A J A
§ 3
Obchodná verejná súťaž**

- (1) Nehnuteľný majetok mesta sa odpredáva spravidla v obchodnej verejnej súťaži na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva (ďalej len „MZ“), ktorého obsah je totožný s výsledkom obchodnej verejnej súťaže v zmysle Obchodného zákonníka v platnom znení (ďalej len „súťaž“).
- (2) V prípadoch, v ktorých zákon pripúšťa výnimku z použitia súťaže alebo dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení s použitím sadzieb podľa tohto VZN.

**§ 4
Priamy predaj**

- (1) Priamym predajom možno za splnenia zákonných podmienok predať nehnuteľnosť :
- a) susediaci pozemok vlastníčkovi nehnuteľnosti, ktorý o predaj žiada,
 - b) právnickej osobe s majetkovou účasťou mesta alebo štátu alebo zriadenej mestom alebo štátom,
 - c) pri realizácii zmluvného aj zákonného predkupného práva.

**§ 5
Prípady hodné osobitného zreteľa**

Predaj nehnuteľností v prípadoch hodných osobitného zreteľa sa realizuje v súlade so schváleným uznesením MZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov MZ bez súťaže a prípadne aj bez znaleckého posudku.

**§ 6
Postup predaja**



(1) Pri vyhlásení súťaže a priamom predaji sa uverejňujú najmä tieto údaje: u stavieb druh, umiestnenie, stručný popis, cena podľa znaleckého posudku, u pozemkov druh, výmera, poloha, cena podľa znaleckého posudku alebo podľa § 8 a 9. V súťaži sa uverejňuje dátum a hod. (spravidla v deň určený harmonogramom zasadnutia ako deň zasadnutia MZ), ku ktorej je potrebné doručiť do podateľne Mestského úradu návrh na uzavretie kúpnej zmluvy v zalepenej obálke, s poznámkou neotvárať, určeným heslom, lehota v ktorej mesto uverejní na internete oznámenie o vybranom návrhu a ďalšie podmienky, určené uznesením MZ. Mesto si vyhradí právo uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť ako aj právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Mesto v uverejnení upozorní, že navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov, spojených s účasťou na súťaži, a že návrh doručený mestu možno odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len so súhlasom vyhlasovateľa. Uverejní sa, že návrh zmluvy musí ďalej obsahovať ponúkanú výšku kúpnej ceny, spôsob platby (v hotovosti, bezhotovostne, splátkami...), akceptácia MZ schválených podmienok, u právnických osôb aj výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace. V prípade navrhovania splátok musí byť uvedená aj ich výška, resp. doba splácania.

(2) Podateľňa došlé návrhy zmlúv zaeviduje podľa prísl. predpisov a predloží ich odd. majetkovému a právnomu najmenej štyri hodiny pred zasadnutím MZ, na ktorom sa budú obálky s návrhmi otvárať.

(3) Predaj nehnuteľností na základe došlých návrhov zmlúv prejednáva MZ. Jednou z podmienok súťaže je spravidla zloženie zábezpeky na účet mesta vo výške minimálne 50 % ponúkanej kúpnej ceny za nehnuteľnosť. Zábezpeka prepadá v prospech mesta v prípade, že navrhovateľ nedoplatí zvyšok ponúkanej kúpnej ceny alebo správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do KN alebo inú sumu určenú v podmienkach súťaže do 30 dní od doručenia písomnej výzvy vyhlasovateľa.

(4) Obálku s návrhom zmluvy po skontrolovaní jej neporušenosti MZ otvorí na zasadnutí MZ primátorom mesta určený poslanec alebo zamestnanec mesta Levoča a oboznámi s jej obsahom prítomných. Na základe uznesenia MZ skontroluje neporušenosť obálky komisia určená na otváranie obálok s doručenými návrhmi zmlúv, otvorí obálku a odporučí MZ návrh zmluvy vhodný na prijatie.

(5) MZ rozhodne uznesením o prijatí návrhu zmluvy a o predaji nehnuteľnosti pre navrhovateľa, ktorého návrh je pre mesto najvhodnejší alebo neprijme návrh zmluvy alebo vezme návrh zmluvy na vedomie a nepripustí do súťaže, z dôvodu, že nespĺňa uverejnené podmienky súťaže. MZ rozhodne o podmienkach súťaže uznesením pred uverejnením súťaže.

(6) Schválená kúpna cena nehnuteľností v súťaži, na základe prvej alebo druhej inzercie súťaže nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom podľa vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, u pozemkov, ak nie je znalecký posudok k dispozícii, ako minimálna jednotková kúpna cena podľa § 8. Pri predaji nehnuteľností na základe ďalšej inzercie predaja nehnuteľností môže byť jej schválená kúpna cena aj nižšia ako cena podľa znaleckého posudku v súlade s vyhl. 492/2004 Z. z., u pozemkov ak nie je k dispozícii znalecký posudok ako minimálna jednotková kúpna cena podľa § 8. Minimálna cena nehnuteľností v treťom a ďalšom kole inzercie sa určí uznesením MZ pred zverejnením toho ktorého kola.

(7) Minimálna jednotková kúpna cena pozemkov na výstavbu rodinných domov, rekreačných chát, záhradných chát a garáží spracovaných urbanistickými štúdiami, zadanými mestom, platná pre prvé uverejnenie obchodnej verejnej súťaže sa nebude znižovať.

ČI. III POSTUP PREDAJA

§ 7 Kúpna zmluva

(1) Nehnuteľnosti sa v súlade s uznesením MZ prevádzajú zmluvou, ktorú podpisuje štatutárny zástupca mesta a ktorá je opatrená okrúhlou pečiatkou mesta Levoča. Kúpna cena sa spravidla uhrádza v celosti v deň podpisu kúpnej zmluvy, ak platba kúpnej ceny nebola uznesením MZ schválená inak.

(2) Mesto Levoča podáva návrh na vklad vlastníckeho alebo iného práva do katastra nehnuteľností a správny poplatok znáša nadobúdateľ.



**ČI. IV
K Ú P N A C E N A
§ 8**

Minimálna kúpna cena pozemkov

(1) Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku pre všetky formy predaja :

- pre výstavbu zdravotníckych, sociálnych a vzdelávacích zariadení, ktoré sa nebudú využívať na podnikateľské účely 10 eur/m²,
- pre výstavbu rekreačnej chaty, záhradnej chatky a zriadenie záhradky je 15 eur/m²,
- pre účely výstavby rodinných domov a bytov 12 eur/m²,
- pre účely zariadenia podnikateľského charakteru je 20 eur/m²,
- pre výstavbu garáží je 25 eur/m².

Táto cena platí aj pre účel zabezpečenia prístupu k objektom.

Minimálna kúpna cena pozemku sa určí ako súčin minimálnej jednotkovej východiskovej ceny pozemku a výmery pozemku.

(2) Minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu pozemku, uvedenú v ods. 1 tohto § možno znížiť a určiť ako súčin minimálnej jednotkovej kúpnej ceny pozemku a použiteľných koeficientov diferenciácie.

(3) Koeficient diferenciácie sa určí takto :

- pozemok na účel výstavby rodinného domu so strednou technickou infraštruktúrou /voda, kanál, elektrina/ 0,90
- nepriaznivé dochádzkové vzdialenosti viac ako 1,5 km do centra (neberie sa do úvahy, ak je v mieste zriadená zastávka MHD) 0,90
- rušivý hluk z cestnej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach, spad emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby 0,85
- mimoriadne zatienenie obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo hotelovej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia 0,75
- svahovitosť terénu (viac ako 30 stupňov) hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, ekologické zaťaženie pozemku 0,70
- stavba pod povrchom pozemku, ochranné pásma, pozemok za účelom výstavby rodinného domu bez akejkolvek technickej infraštruktúry 0,60
- vecné bremeno (napr. právo prechodu, inžinierske siete) 0,65

(4) Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, u ktorých kúpna cena ešte nebola uhradená alebo o jej úhrade neexistuje doklad a kúpna zmluva bola platne uzavretá, sa predávajú za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu, uvedenú v ods. 1, príp. upravenú podľa ods. 2 a 3 tohto §.

(5) Majetkoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý podľa geometrického plánu fyzická alebo právnická osoba užíva bez oprávnenia a ktorý je vo vlastníctve mesta sa realizuje za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu, u garáží zvýšenú o 100 %. Obsahom kúpnej zmluvy je záväzok kupujúcich zaplatiť odplatu za užívanie pozemku za obdobie, ktoré vedia preukázať, inak za obdobie 3 rokov vo výške podľa VZN o zásadách prenájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Levoča, platnom ku dňu uzavretia zmluvy. Ustanovenie tohto odseku sa nepoužijú pri uzavretí zmluvy v období od 01. 01. 2012 do 30. 06. 2012.

(6) Minimálna kúpna cena pozemku, vypočítaná podľa ods. 1, prípadne znížená podľa ods. 2 a 3 tohto § sa zníži o 50 %, ak sa pozemok nachádza v časti mesta, ktorá nie je súvisle stavebne s ním zrastená, a to Levočské Lúky, Závada, Odorica, Durst, Hradisko alebo v inom k. ú..

(7) Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku na Levočskej Doline, Kováčovej vile, Fedorkinom jarku, Dolinskom moste a Levočských kúpeľoch sa vypočítava podľa ods. 1, prípadne sa zníži podľa ods. 2 a 3.

§ 9

Minimálna kúpna cena poľnohospodárskej pôdy



Minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy, využíwanej a územným plánom mesta určenej pre poľnohospodárske účely je minimálne 0,10 eur/m². Lesné pozemky mesta nie sú určené na predaj. V prípade nevyhnutného predaja je možné predať časť lesného pozemku max. 5000 m² s lesným porastom za kúpnu cenu, určenú znaleckým posudkom.

Čl. V
§ 10
Osobitné ustanovenia

(1) V prípade že fyzická osoba (FO), právnická osoba (PO) bola poškodená v dôsledku zmluvného vzťahu alebo konania, týkajúceho sa nehnuteľnosti, s mestom Levoča, môže mesto Levoča zjednať nápravu prevodom vlastníctva nehnuteľností tejto FO alebo PO ktorej sa škoda týka, za symbolickú kúpnu cenu na základe uznesenia MZ, schváleného trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Geometrický plán mesto zabezpečí na vlastné náklady

(2) Mesto Levoča podáva návrh na vklad vlastníckeho alebo iného práva do katastra nehnuteľností a znáša správny poplatok, v prípadoch posudzovaných podľa ods. 1 tohto §.

(3) Žiadosti o predaj nehnuteľností, o ktorých MZ rozhodlo uznesením, sa za predpokladu že sa nezmenili okolnosti a podmienky platné v čase rozhodovania MZ a že žiadateľ neuvedie nové skutočnosti rozhodujúce pre rozhodnutie MZ, nebudú opätovne predkladať MZ.

Čl. VI
§ 11
Záverečné ustanovenia

(1) Ustanovenia tohto VZN sa použijú primerane aj pri inom prevode vlastníctva nehnuteľného majetku ako pri predaji.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01. januára 2012.

(3) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Levoči č. 16/B/22 dňa 24. 11. 2011.

(4) Nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie č. 17/2007, č. 19/2007, č. 5/2008, č. 11/2008 a č. 25/2008.

Ing. Ján Babej
Zástupca primátora mesta

Vyvesené dňa: 29. 11. 2011

Zvesené dňa: 14. 12. 2011