



Obec Močenok

N Á V R H

v y d á v a

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Močenok č. xx/2020

O CENE POZEMKOV A O SPÔSOBE A PODMIENKACH PREDAJA A KÚPY POZEMKOV OBCOU MOČENOK

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	21. 09. 2020
Zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce dňa:	21. 09. 2020
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa:	21. 09. 2020
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	21. 09. 2020
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	09. 10. 2020

Pripomienky zasielať:
- písomne na adresu: Obec Močenok, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
- elektronicky na adresu: sekretariat@mocenok.sk
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:

Schválené všeobecne záväzné nariadenie

Na rokovaní OZ obce dňa:

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:

VZN nadobúda účinnosť dňom:



Obec Močenok

Obecné zastupiteľstvo v Močenku
na základe § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších zmien a doplnkov a zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
sa dňa xx.xx.2020 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení
(ďalej len „VZN“):

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Močenok č. xx/2020

O CENE POZEMKOV A O SPÔSOBE A PODMIENKACH PREDAJA A KÚPY POZEMKOV OBCOU MOČENOK

§ 1

Základné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje:
 - stanovenie cien stavebných pozemkov a iných pozemkov, spôsob a podmienky predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok na iné fyzické alebo právnické osoby,
 - stanovenie cien pozemkov, spôsob a podmienky kúpy pozemkov v Obci Močenok od iných fyzických alebo právnických osôb.
2. Obec Močenok sa pri predaji alebo kúpe pozemkov riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a platnými zásadami hospodárenia s majetkom obce.
3. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a tohto VZN oprávnení nakladať:
 - a) obecné zastupiteľstvo (ďalej len „Ocz“),
 - b) starosta obce.

§ 2

Ceny pozemkov

1. Ceny pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok v prípade predaja iným fyzickým alebo právnickým osobám sa budú stanovovať na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať obec a hradí ho záujemca o obecný pozemok.
2. Ceny pozemkov v prípade kúpy od iných fyzických alebo právnických osôb Obcou Močenok sa budú stanovovať na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať obec a hradí ho obec.
3. O konečnej cene pozemkov rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Močenku.

§ 3

Spôsob, podmienky a postup predaja

1. Kúpu a predaj pozemkov vo vlastníctve obce alebo do vlastníctva obce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Močenku osobitne v každom jednotlivom prípade.
2. Obecný úrad Močenok (ďalej len OcÚ) z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá návrh na predaj nehnuteľných vecí vo vlastníctve obce na schválenie obecnému zastupiteľstvu po predchádzajúcom prerokovaní v komisii pre územné plánovanie a investičnú činnosť.
3. Obecné zastupiteľstvo v Močenku rozhodne, že prípad hodný osobitného zreteľa sa použije za podmienky, ak predávaný pozemok, ktorý je vo vlastníctve Obce Močenok bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti, resp. záujemcovi o kúpu pozemku, ktorý dlhodobo užíva na základe platnej nájomnej zmluvy a pozemok investíciami v priebehu času zhodnotil.
4. Vlastníci nehnuteľností – žiadatelia o kúpu pozemkov, ktorí spĺňajú podmienky § 3 ods. 3 tohto VZN a písomne požiadajú o kúpu pozemku v bezprostrednom susedstve svojej nehnuteľnosti, resp. záujemcovi o kúpu pozemku, ktorý dlhodobo užíva na základe platnej nájomnej zmluvy a pozemok investíciami v priebehu času zhodnotil, majú právo požiadať o uzavretie kúpnej zmluvy s obcou na kúpu pozemku. K žiadosti doloží žiadateľ o kúpu pozemku nasledovné doklady:
 - a) doklad o vlastníctve nehnuteľnosti,
 - b) kópiu katastrálnej mapy, týkajúcu sa predmetného pozemku a pozemku vo vlastníctve žiadateľa o kúpu.
5. Postup schvaľovania prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
 - a) schválenie spôsobu predaja OcZ, t.j. schválenie zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. 3/5 väčšinou všetkých poslancov – odôvodnenie tohto osobitného zreteľa v uznesení obecného zastupiteľstva,
 - b) zverejnenie zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. najmenej na 15 dní pred schvaľovaním predaja na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce,
 - c) schválenie prevodu OcZ najskôr šestnásty deň od zverejnenia zámeru predat' majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, cena stanovená znaleckým posudkom, aby nebolo vytknuté nehospodárne nakladanie s majetkom obce, pričom o konečnej cene rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Močenku,
 - d) uzavretie zmluvy,
 - e) zverejnenie zmluvy na webovom sídle obce.Celý proces prevodu je dvojstupňový. Najprv OcZ schváli zámer predaja spolu s odôvodnením dôvodov hodných osobitného zreteľa a až po zverejnení tohto zámeru najmenej na pätnásť dní môže obecné zastupiteľstvo schváliť samotný prevod.
6. Pokiaľ sa nejedná o osobitné prípady podľa ust. § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb., potom obec postupuje pri prevode svojho majetku podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. Posúdenie najvhodnejšieho spôsobu prevodu majetku obce podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 138/1991 Zb. (t.j. obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou

alebo priamym predajom) vychádza z miestnych podmienok a podľa konkrétnych potrieb obce.

7. Obec nie je povinná odpredať pozemok žiadateľovi. Obec neodpredá pozemok žiadateľovi, najmä pokiaľ je tento určený na výstavbu verejnoprospešných stavieb, stavieb určených na bývanie, ktorých investorom je obec, prevádzkových stavieb OcÚ a pozemky, na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a verejná zeleň, prípadne z iných dôvodov.

§ 4

Zámena nehnuteľného majetku

1. Usporiadanie majetku obce sa môže uskutočniť i formou zámennej zmluvy s fyzickou alebo právnickou osobou. Zámena nehnuteľností sa po dohode zmluvných strán môže realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným vyrovaním. Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa bude vychádzať rovnakou metodikou oceňovania.
2. Návrh na zámenu nehnuteľností prekladá po odbornom posúdení OcÚ na schválenie obecnému zastupiteľstvu po prerokovaní v príslušných komisiách obecného zastupiteľstva.
3. OcÚ ako podklad k návrhu na zámenu nehnuteľných vecí zabezpečí:
 - a) doklad o vlastníctve ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom výmeny (výpis z listu vlastníctva, potvrdenie o neknihovanom pozemku – výpis z pozemkovej knihy),
 - b) popis každej z nehnuteľných vecí, prípadne fotodokumentáciu, ktoré majú byť predmetom výmeny,
 - c) znalecký posudok ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom výmeny,
 - d) snímku každej z nehnuteľných vecí z katastrálnej mapy, ktoré majú byť predmetom výmeny,
 - e) geometrický plán ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom výmeny, ak by išlo o zámenu častí pozemkov.

§ 5

Záverečné ustanovenia

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Močenok a na webovom sídle obce (www.mocenok.sk) v lehote uvedenej v ust. § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Obecné zastupiteľstvo v Močenku prerokovalo toto všeobecné záväzné nariadenie na svojom zasadnutí dňa xx. xx. 2020 a schválilo ho uznesením č. x.x – x./OZ/2020.
3. Toto VZN nadobúda platnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom v Močenku a účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce.
4. . Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Obecnom úrade v Močenku.

5. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 1/2014 o predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Močenok, ktoré bolo schválené uznesením č. 53/R/2014 dňa 26. 06. 2014.

V Močenku xx. xx. 2020.

.....
PaedDr. Roman URBÁNIK
starosta Obce Močenok