

OBEC KOTEŠOVÁ



Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2015 o odpredaji, zámene a nájme nehnuteľného majetku v obci Kotešová

Zmenené Dodatkom č. 1, zo dňa 13. 12. 2019

Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu od: 27. 11. 2019 do: 12. 12. 2019
Schválené OZ Kotešová dňa : 13. 12. 2019, uznesením číslo 85/2019
Vyhlásené po schválení dňa : – úradná tabuľa obce, internet dňa 16. 12. 2019
Účinnosť nadobúda dňa : 1. 1. 2020

Zmenené Dodatkom č. 2, zo dňa 14. 12. 2022

Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu od: 29. 11. 2022 do: 14. 12. 2022
Schválené OZ Kotešová dňa : 13. 12. 2019, uznesením číslo N/14/2022
Vyhlásené po schválení dňa : – úradná tabuľa obce, internet dňa 15. 12. 2022
Účinnosť nadobúda dňa : 1. 1. 2022

Všeobecné záväzné nariadenie obce Kotešová č. 6/2015

o odpredaji, zámene a nájme nehnuteľného majetku v obci Kotešová

Obecné zastupiteľstvo obce Kotešová v zmysle § 6 ods. 1 podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ďalej podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, zákona č. 40/1964 Zb. – občiansky zákonník, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“)

§1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Obec Kotešová týmto všeobecne záväzným nariadením č. 6/2015 o odpredaji, zámene a nájme nehnuteľného majetku v obci Kotešová, ktoré sú vo vlastníctve obce, upravuje spôsob, rozsah a podmienky predaja, zámeny a nájmu obecných pozemkov a postup pri nadobudnutí vlastníctva, určenie ceny ako pri nadobúdaní tak aj pri predaji a spôsob splácania ceny.

§ 2

Úvodné ustanovenie

1. Všeobecné záväzné nariadenie upravuje podmienky predaja a zámeny pozemkov vo vlastníctve Obce Kotešová, určenie ceny a spôsobu predaja a zámeny pozemkov právnickým a fyzickým osobám, ktoré prejavili záujem o tieto pozemky.
2. Podmienky prenájmania pozemkov vo vlastníctve obce Kotešová a určenie ceny nájmu právnickým a fyzickým osobám, ktoré prejavili záujem o tieto pozemky.

§ 3

Vymedzenie pozemkov určených na predaj, zámenu a nájom

1. Na predaj sú určené pozemky, ktoré sú vo vlastníctve obce Kotešová, ak Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prehlási ten ktorý pozemok za prebytočný a to za podmienok uvedených v tomto všeobecnom záväznom nariadení.
2. Z predaja sú vylúčené pozemky vo vlastníctve obce Kotešová, na ktorých sú postavené ihriská, športoviská, pozemky, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti a v okolí obecných objektov a cesty ako aj pozemky, ktoré sú určené na vybudovanie všeobecno-prospešných budov, priestorov a zariadení.
3. Obec Kotešová predáva pozemky:
 - a) vlastníkom nehnuteľností, ktorí majú záujem o kúpu pozemku vo vlastníctve obce Kotešová za účelom usporiadania vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnosti, ktorú dlhodobo užívajú alebo chcú užívať a ktorá je susediacou nehnuteľnosťou s nehnuteľnosťou vo vlastníctve záujemcu.
 - b) iným záujemcom, ktorí prejavia záujem o kúpu pozemku vo vlastníctve obce Kotešová.
4. Na zámenu pozemku bude možné poskytnúť pozemok vo vlastníctve obce Kotešová za podmienky, že Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prehlási tento pozemok za prebytočný a zámenou pozemku Obec Kotešová vysporiadava iný pozemok, ktorý bude slúžiť na vybudovanie všeobecno-prospešných budov, priestorov, zariadení alebo stavieb.

5. Na nájom bude možné poskytnúť pozemok vo vlastníctve obce Kotešová za podmienok, že Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prehlási tento pozemok za dočasne prebytočný a v blízkej budúcnosti ho neuvažuje využívať pre potreby obce.

§ 4

Spôsoby a podmienky prevodu vlastníctva pozemkov vo vlastníctve obce

1. Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe
 - a) obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len "dražba"),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
 - d) podľa prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov
2. Obec Kotešová zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie zverejniť v regionálnej tlači, ktoré musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou sa vzťahuje osobitný zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
5. Obec Kotešová zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce formou znaleckého posudku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
6. Obec Kotešová nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Obec Kotešová nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
8. Ustanovenia odsekov 1 až 7 tohto článku sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.
9. Ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce 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
- a) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

§ 5

Prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže

1. Na základe spracovaných podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlási Obec Kotešová v súlade s podmienkami súťaže, obchodnú verejnú súťaž na predaj konkrétneho nehnuteľného majetku. Zverejní výzvu na podanie návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.
2. Výzvu na podanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy s podmienkami súťaže Obec Kotešová musí zverejniť na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce Kotešová a v regionálnej tlači, minimálne 15 dní pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov kúpnej zmluvy do obchodnej verejnej súťaže. Počítanie lehôt sa v obchodnej verejnej súťaži riadi § 122 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého lehota začína plynúť nasledujúci deň po zverejnení výzvy na podávanie návrhov vrátane podmienok súťaže a končí sa v deň, ktorý je vyhlasovateľom určený ako posledný deň lehoty na predkladanie návrhov.
3. Podmienky uverejnené vo výzve obchodnej verejnej súťaže vrátane časovej lehoty na predkladanie ponúk schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prijatým uznesením.
4. Vo výzve Obec Kotešová uvedie najmä:
 - a) typ zmluvy, na ktorý má byť návrh zmluvy predložený
 - b) kompletné a správne identifikačné údaje obce Kotešová (obchodné meno, názov, adresa sídla, IČO, DIČ, kontaktné miesta, štatutár organizácie,
 - c) vymedzenie predmetu, ktoré musí byť jednoznačne identifikované, aby nemohlo dôjsť k zameniteľnosti nehnuteľnosti,
 - d) zásady ostatného obsahu zmluvy (výška zálohy, spôsob jej úhrady, spôsob úhrady kúpnej ceny, fakturačné, resp. iné podmienky),
 - e) určenie spôsobu a miesta podávania návrhu (písomne a to buď osobne, poštou, kuriérom v zalepenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž na ... – neotvárať“),
 - f) určenie lehoty do ktorej možno podávať súťažné návrhy,
 - g) určenie lehoty na oznámenie účastníkom, ktorý návrh bol vybratý,
 - h) spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu z predložených návrhov (hospodárnosť a efektívnosť využitia finančných prostriedkov),
 - i) právo zrušenia, resp. odvolania súťaže.
5. Predkladanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy zapíše výberová komisia určená starostom obce Kotešová do tabuľky s nasledovnými údajmi:
 - a) poradové číslo návrhu,
 - b) označenie navrhovateľa,
 - c) dátum a čas doručenia návrhu,
 - d) podpis navrhovateľa, ak je návrh doručený osobne,
 - e) poznámka.
6. Po zhodnotení predložených návrhov na uzavretie zmluvy, komisia spíše zápisnicu s uvedením dôvodu výberu, výsledkami hlasovania a podpismi členov výberovej komisie.
7. Návrhy kúpnych zmlúv určená výberová komisia posúdi v súlade so súťažnými podmienkami a ďalej postupuje v súlade s týmto VZN a na základe vyhodnotených návrhov odporučí obecnému zastupiteľstvu prijať konkrétny návrh na uzavretie zmluvy a prevod vlastníctva nehnuteľnosti, alebo návrh na zrušenie súťaže.

8. Na základe prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej, štatutár obce zabezpečí prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Kotešová víťaznému navrhovateľovi za podmienok stanovených v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a príslušného uznesenia OZ, v zmysle občianskeho zákonníka a tohto VZN. Nehnuteľnosť možno previesť až na základe úplne vyplatenej kúpnej ceny obci Kotešová v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy.

§ 6

Prevod nehnuteľného majetku priamym predajom

1. Priamy predaj majetku obce Kotešová sa uskutočňuje v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia majetku obce Kotešová a prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Kotešovej.
2. Priamy predaj je predaj nehnuteľného majetku najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným podľa osobitného predpisu, pričom znalecký posudok v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako šesť mesiacov.
3. Pod priamym predajom sa rozumie zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľnosti vopred neurčenému budúceму vlastníkovi do vlastníctva podľa podmienok stanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s týmto VZN.
4. V rámci priameho predaja nehnuteľnosti Obec Kotešová na základe podmienok stanovených v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prijíma cenové ponuky záujemcov o zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce Kotešová.
5. Pri priamom predaji nehnuteľného majetku obce Kotešová hodnotiacim kritériom je výška kúpnej ceny ponúkanej jednotlivými záujemcami o nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti určenej na prevod vlastníctva.
6. Priamy predaj nehnuteľnosti, ktorej hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40000.-€, je zo zákona vylúčený.
7. Pre vyhlasovanie podmienok priameho predaja, pre vyhodnocovanie doručených návrhov, určenie komisie, návrh nového vlastníka obcou predávanej nehnuteľnosti a realizáciu prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kotešovej sa primerane použijú ustanovenia §-u 5 týchto zásad pre prevod majetku obchodnou verejnou súťažou. Nehnuteľnosť možno previesť až na základe úplne vyplatenej kúpnej ceny obci Kotešová v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy.

§ 7

Prevod nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa

1. Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej môže svojim prijatým uznesením mimo postupu ustanoveného v § 4 ods. 1 písm. a, b, c) tohto VZN rozhodnúť o prevode majetku obce Kotešová na konkrétneho vlastníka podľa prípadu hodného osobitného zreteľa a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov považujú nájmy a prevody majetku obce s nasledovným odôvodnením:
 - a) zámena nehnuteľnosti,
 - b) prevod nehnuteľnosti vo verejnom záujme,
 - c) prevod nehnuteľnosti zo zákona (rozhodnutie súdu, pozemkového úradu),
 - d) prevod nehnuteľnosti do výmery 300m²,
 - e) ak obec ponúkne na predaj prebytočnú nehnuteľnosť, o ktorú nikto neprejaví záujem ani 12 mesiacov od jeho zverejnenia,

- f) ak poloha pozemku obce je taká, že nie je možný prístup na nehnuteľnosť iným spôsobom,
 - g) ak žiadateľ požiadava o príslušnú plochu – nehnuteľnosť okolo stavby, ktorá je v jeho súkromnom vlastníctve, ak je pozemok pod stavbou v súkromnom vlastníctve a žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo stará, alebo ak pri vysporiadavaní svojej nehnuteľnosti zistí, že sa jedná o pozemok vo vlastníctve obce Kotešová,
 - h) iný prípad, ktorý bude definovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom v Kotešovej
3. Pri prevode nehnuteľného majetku obce Kotešová z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prijatým uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený, zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, ak ju obec má zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.

§ 8

Prevod nehnuteľného majetku na základe zámeny nehnuteľnosti

1. Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľnosti sa v odôvodnených prípadoch môžu realizovať aj na základe vzájomnej zámeny nehnuteľnosti.
2. Návrhy prevodov vlastníctva nehnuteľnosti zámenou Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej posudzuje z hľadiska dôvodov hodných osobitného zreteľa (prioritný je verejný záujem), o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť nehnuteľnosť týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej internetovej stránke, ak ju obec má zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.
3. V prípade zámeny nehnuteľnosti súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva môžu byť aj vypracované znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností podľa osobitného predpisu. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako šesť mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi sú na ťarchu žiadateľa.
4. V prípade vzájomnej zámeny nehnuteľnosti s nerovnakými hodnotami určenými znaleckými posudkami sa vykoná vzájomné finančné vysporiadanie a to na základe hodnôt určených znaleckými posudkami. Vzájomné finančné vysporiadanie sa nemusí vykonať, ak je rozdiel hodnôt zamieňaných nehnuteľností v prospech obce a dôjde k obojstrannej dohode.
5. Ak touto časťou zásad nie je upravená niektorá problematika vzájomnej zámeny nehnuteľnosti, pre takéto prípady sa primerane použijú príslušné ustanovenia určené pre ostatné spôsoby zmluvných prevodov nehnuteľnosti.
6. Zamieňajúci – Obec Kotešová, na vlastné náklady je povinná dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán, podľa ktorého bude zamieňať predmetné nehnuteľnosti. Náklady na zavkladovanie zámennej zmluvy znáša zamieňajúci v plnej výške. V prípade, že iniciátorom na zámenu nehnuteľností nie je obec, povinnosť spracovať geometrický plán a náklady – správne poplatky súvisiace s návrhom na vklad a znalecké posudky znáša druhá zmluvná strana – žiadateľ.

§ 9

Určenie výmery na predaj nehnuteľnosti

1. Určenie výmery na prevod - predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Kotešová sa delí do troch základných skupín:
 - a) do 50 m²

- b) do 100 m²
 - c) nad 100 m²
2. Určenie výmery podľa § 9 ods. 1, písm. a, b, c) sa uskutoční na základe písomnej žiadosti žiadateľa, pričom žiadateľ k písomnej žiadosti musí doložiť kópiu z katastrálnej mapy z internetu, list vlastníctva z internetu, označenie pozemku, jednoduchý náčrt pozemku so zakreslením širších vzťahov, právoplatný a úradne overený geometrický plán, ak je potrebný na odčlenenie nehnuteľnosti, ktorý bude nevyhnutný na prevod.

§ 10

Stanovenie sadzby – určenie všeobecnej hodnoty na odpredaj nehnuteľnosti

1. Na základe určenej výmery podľa §-u 9, sa stanovuje cena na odpredaj pozemkov vo vlastníctve obce Kotešová nasledovné:
 - a) do 50 m² - cena za 1 m²/15,- €
 - b) do 100 m² - cena za 1 m²/25,- €
 - c) nad 100 m² - trhová cena, minimálne na úrovni 55 €/ 1m², ktorú OZ určuje všeobecnou hodnotou na základe dohody, alebo cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom na náklady žiadateľa.
2. Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej je oprávnené v prípade osobitného zreteľa určiť sadzbu inak, ako je uvedené v bode 1 §-u 10 tohto VZN
3. Kupujúci na vlastné náklady musí dať spracovať právoplatný a úradne overený geometrický plán, podľa ktorého bude odkupovať predmetné nehnuteľnosti, pokiaľ povinnosť vyhotovenia geometrického plánu ustanovuje osobitný predpis.
4. Náklady na návrh na vklad kúpnej zmluvy znáša kupujúci v plnej výške.
5. V prípade kúpy nehnuteľnosti súčasťou dokumentácie pre rokovanie obecného zastupiteľstva sú aj znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty predávaných nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu, ak sú vypracované. Znalecké posudky pre daný účel zabezpečuje obec, pričom v deň schvaľovania prevodu zámenou nesmú byť staršie ako šesť mesiacov. Náklady vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku potrebného na realizáciu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti konkrétnemu budúcemu vlastníkovi idú na ťarchu žiadateľa.

§ 11

Prenájom nehnuteľnosti a pozemkov (majetku) vo vlastníctve obce

1. Na stanovenie minimálnej ceny nájmu sa určujú v obci Kotešová dve pásma:
 - a) Do I. pásma patria pozemky a nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce Kotešová v intraviláne,
 - b) Do II. pásma patria pozemky a nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce Kotešová v extraviláne.
2. Pri nájme majetku obce z dôvodu prípadov vhodného osobitného zreteľa, o ktorých Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej prijatým uznesením rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, musí byť osobitný zreteľ riadne zdôvodnený a nájomcovi sa určia podmienky nájmu. Zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby schvaľovania.
3. Obec Kotešová je povinná prenajať majetok obce do nájmu nájomcovi najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenajímajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou zákonom (napr. zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov), alebo ustanovení tohto VZN.

4. Obec Kotešová uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu v zmysle prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva, kde budú určené konkrétne podmienky prenájmu nehnuteľnosti. Nájomnú zmluvu nie je obec povinná dať zapísať na kataster nehnuteľnosti.

§ 12

Osobitné podmienky pri prevode - predaji pozemkov

1. Obec si môže pri prevode - predaji pozemkov vyhradiť voči budúceму vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Kotešovej v každom jednotlivom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer predať pozemok. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva a následne kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci pri prevode pozemku je povinný uhradiť cenu v hotovosti (spravidla pri sume max. do 3000,- €), alebo na účet obce. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci v celom rozsahu.
3. Záujemca nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Obec Kotešová až po riadnom, včasnom a úplnom zaplatení kúpnej ceny za predmetný pozemok.
4. Náklady spojené so zriadením vecného bremena a iných tiarch, ktoré sa realizujú vkladom do katastra nehnuteľnosti, sú na ťarchu subjektu, v prospech ktorého sa zriaďujú.
5. Zmluva, ktorá sa uzatvára v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti (kúpna zmluva, zámenná zmluva) alebo prenájmom nehnuteľnosti je povinne zverejňovanou zmluvou. Povinne zverejňovaná zmluva sa zverejňuje na internetovej stránke obce, pričom nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

§ 13

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecné záväzné nariadenie obce Kotešová č. 6/2015 o odpredaji, zámene a nájme nehnuteľného majetku v obci Kotešová sa vzťahuje na nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Kotešová.
2. Toto Všeobecné záväzné nariadenie obsahuje prechodné ustanovenie „Prevod majetku za základe schváleného zámeru odpredať nehnuteľný majetok obce Kotešová schválený OZ v Kotešovej na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 14. 12. 2022 sa bude realizovať v zmysle ustanovenia §10 VZN č. 6/2015, účinného do 31. 12. 2022.“
3. Toto Všeobecné záväzné nariadenie č. 6/2015 sa dopĺňa o Dodatok č. 1 a Dodatok č. 2 v úplnom znení, ktorý bol schválený uznesením OZ v Kotešovej č. 85/2019 zo dňa 13. 12. 2019 a uznesením OZ v Kotešovej č. N/14/2022 zo dňa 14. 12. 2022.
4. Toto Všeobecné záväzné nariadenie obce Kotešová č. 6/2015 o odpredaji, zámene a nájme nehnuteľného majetku v obci Kotešová ako celok nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2022.

.....
PhDr. Mgr. Peter Mozolík
starosta obce

V Kotešovej, dňa 14. 12. 2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: