

## **Postup pri prevode nehnuteľnosti podľa zák. č. 138/91 Zb. v znení neskorších predpisov**

Novela Zák. č. 138/91 Zb. v znení neskorších predpisov, zák. č. 507/2010 Z.z. od 01.01.2011, priniesla zásadné zmeny do postupu pri prevode nehnuteľností z majetku obce.

Majetok obce je možné previesť v zmysle ust. § 9a) cit. Zákona na základe:

- a) Obchodnej verejnej súťaže
- b) Dobrovoľnou dražbou
- c) Priamym predajom

Tento postup neplatí pre prevode majetku na základe ust. Zák. č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov ( ide o prevod bytov nepostavených s podporou štátu)

### **I.**

#### **Prevod na základe verejnej obchodnej súťaže**

1. Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje **spôsob** prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce obchodnou verejnou súťažou.

2. Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje **podmienky obchodnej súťaže**, ktorá je vyhlásená neurčitým osobám na podanie návrhov na uzatvorenie zmluvy,

( je možné ich schváliť tak, že bude uvedené, kde sú zverejnené napr. na internetovej stránke obce, s tým, že tam musia byť ešte v čase rozhodovania o návrhu na vklad). Mali by obsahovať označenie predmetu, ktorý je na predaj, zásady obsahu zmluvy, ktorá sa má hneď po vyhodnotení súťaže uzavrieť, spôsob podávania návrhov, lehota na podávanie návrhov s dátumom, hodinou a minútou.

3. Obec zverejní zámer predat' majetok obce vyššie uvedeným spôsobom. Zámer musí byť zverejnený na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Zverejnenie musí trvať aspoň 15 dní pred vyhodnotením ponúk.

4. Obec vyhodnotí verejnú obchodnú súťaž, vyhotoví a podpíše zmluvu.

5. Obec zverejní zmluvu v zmysle ust. § 47a) občianskeho zákonníka

6. Obec v návrhu na vklad uvedie, kedy bol zámer zverejnený, ako prebehla obchodná verejná súťaž a ako bola vyhodnotená, kedy bola zmluva zverejnená podľa ust. § 47a) obč. zák.

**Prílohou návrhu na vklad sú dve uznesenia obecného zastupiteľstva ( 1. Uznesenie o schválení spôsobu prevodu, 2. Uznesenie o schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže .**

( Je to možné aj na jednom rokovaní obecného zastupiteľstva.

### **II.**

#### **Prevod na základe priameho predaja**

1. Obecné zastupiteľstvo uznesením na jednom rokovaní schvaľuje **spôsob** prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom a stanoví lehotu na podávanie cenových ponúk.

Minimálna cena musí byť najmenej vo výške podľa vyhl. č. 492/2004 Z.z. ktorý v deň rozhodovania OZ nesmie byť starší ako šesť mesiacov ( takto sa nemôže prevádzať majetok nad 40 000 € podľa znaleckého posudku, ktorý nebude starší ako šesť mesiacov).

2. Obec **zverejní zámer** predat' majetok obce vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní vopred .

Vo zverejnenom zámere presne označí nehnuteľnosť podľa kat. územia, listu vlastníctva ,registra ( CKN alebo EKN ), parc. čísla, druhu pozemku, výmery pozemku .

3. Na ďalšom rokovaní obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje **prevod** vlastníctva, schvaľuje zmluvu.

4. Obec zverejní zmluvu v zmysle ust. § 47a) občianskeho zákonníka

6. Obec v návrhu na vklad uvedie, kedy bol zámer zverejnený, kedy bola zmluva zverejnená podľa ust. § 47a) obč. zák.

Zároveň uvedie, či nejde o osoby – podľa § 9a) ods. 6 – starosta, poslanec OZ, zamestnanec obce, hlavný kontrolór obce, blízka osoba označených osôb.

**Prílohou návrhu na vklad sú dve uznesenia obecného zastupiteľstva ( 1. Uznesenie o schválení spôsobu., 2. Uznesenie o schválení zmluvy.**

### III.

#### **Prevod z dôvodov osobitného zreteľa**

1.Obecné zastupiteľstvo uznesením na jednom rokovaní schvaľuje **spôsob** prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce z dôvodov osobitného zreteľa, ktorý musí byť odôvodnený a musí o ňom rozhodnúť 3/5 všetkých poslancov.

2. Obec zverejní **zámer** predať majetok obce vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní vopred .

Vo zverejnenom zámere presne označí nehnuteľnosť podľa kat. územia, listu vlastníctva ,registra ( CKN alebo EKN ), parc. čísla, druhu pozemku, výmery pozemku .

3.Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje **prevod** vlastníctva z dôvodov osobitného zreteľa , schvaľuje zmluvu, ktorý to musí byť odôvodnený a musí o ňom rozhodnúť 3/5 všetkých poslancov.

4. Obec zverejní zmluvu v zmysle ust. § 47a) občianskeho zákonníka

6. Obec v návrhu na vklad uvedie, kedy bol zámer zverejnený, kedy bola zmluva zverejnená podľa ust. § 47a) obč. zák.

**Prílohou návrhu na vklad sú dve uznesenia obecného zastupiteľstva ( 1. Uznesenie o schválení spôsobu., 2. Uznesenie o schválení zmluvy( uznesenie musí obsahovať osobitný zreteľ stručne odôvodnený a musí byť uvedené ako sa o ňom hlasovalo a bolo zo viac ako 3/5 všetkých poslancov. )**

### IV.

#### **Prevod z dôvodu § 9a) ods. 8 písm. b, c)**

#### **pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príahlého pozemku, zákonné predkupné právo**

1.Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje **spôsob** prevodu vlastníctva :  
-pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príahlého pozemku,

-prevod spoluvlastníckeho podielu podľa ust. § 140 obč. zákonníka  
( predkupné právo)

2. Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje prevod, zmluvu.

Je možné aj naraz.

3. Obec zverejní zmluvu v zmysle ust. § 47a) občianskeho zákonníka

4. Obec v návrhu na vklad uvedie, kedy bola zmluva zverejnená podľa ust. § 47a) obč. zák.

**Prílohou návrhu na vklad sú dve uznesenia obecného zastupiteľstva ( 1. Uznesenie o schválení spôsobu., 2. Uznesenie o schválení zmluvy.**

( Je to možné aj na jednom rokovaní obecného zastupiteľstva.)