

OBEC SOBOTIŠTE

Obecné zastupiteľstvo v Sobotišti v súlade s ustanovením § 6 a § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Sobotište, schválenými Obecným zastupiteľstvom v Sobotišti dňa 13. 12. 2023, vydáva a vyhlasuje v úplnom znení

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024 o cenách a prevodoch pozemkov vo vlastníctve obce Sobotište

§ 1 Úvodné ustanovenie

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje spôsob a podmienky prevodu pozemkov a stanovenie cien pozemkov vo vlastníctve Obce Sobotište na iné fyzické alebo právnické osoby.

§ 2 Predmet predaja

Predmetom zmluvného prevodu vlastníckeho práva podľa tohto VZN sú nehnuteľné veci, ktoré sú vo vlastníctve obce. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a tohto VZN oprávnení nakladať obecné zastupiteľstvo a starosta obce po schválení prevodu obecným zastupiteľstvom.

§ 3 Kúpne ceny pozemkov

1. Kúpna cena stavebných pozemkov v zastavanom území obce Sobotište, určených platným územným plánom obce Sobotište na zastavanie s možnosťou napojenia na vodovod, kanalizáciu, plyn, elektro a určené na zastavanie alebo zastavané stavbou vo výške minimálne 50,- €/m².
2. Kúpna cena stavebných pozemkov určených platným územným plánom obce Sobotište na zastavanie, kde nie sú inžinierske siete vo výške minimálne 35,- €/m².
3. Kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrad a iných vyššie nešpecifikovaných pozemkov v katastrálnom území Sobotište vo výške minimálne 12,- €/m².
4. Kúpna cena pozemku, vedeného pôvodne v katastri nehnuteľností ako vodné plochy, tzv. suché koryto potoka, pri majetkovoprávnom vysporiadaní dlhodobého užívania pozemku, ktorý je príľahlý k pozemku vo vlastníctve vlastníka je 5,- €/m².
5. Kúpna cena pozemku pod stavbou pri majetkovoprávnom vysporiadaní dlhodobého užívania, ktorý je príľahlý k pozemku vo vlastníctve vlastníka je minimálne 25,- €/m².
6. Kúpna cena pozemku mimo stavby pri majetkovoprávnom vysporiadaní dlhodobého užívania, ktorý je príľahlý k pozemku vo vlastníctve vlastníka je minimálne 12,- €/m².
7. Kúpna cena pozemkov podľa bodu 1 až 6 určených celkom alebo z časti na podnikateľské účely sa zvyšujú maximálne o 100 % na celom území obce Sobotište.
8. Obecné zastupiteľstvo má právo žiadať určenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom.
9. V špecifických prípadoch hodných osobitného zreteľa má Obecné zastupiteľstvo v Sobotišti právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov. Individuálne stanovenie kúpnej ceny nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov.

§ 4 Spôsob a podmienky predaja pozemkov

Kúpu a predaj pozemkov vo vlastníctve obce alebo do vlastníctva obce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Sobotišti osobitne v každom jednotlivom prípade.

Žiadatelia o kúpu pozemkov priložia k žiadosti o kúpu nasledovné podklady:

- a) doklad o vlastníctve nehnuteľnej veci (výpis z listu vlastníctva, potvrdenie o pozemku, ktorý nemá založený list vlastníctva- identifikáciu parciel, resp. geometrický plán),
- b) zdôvodnenie navrhovaného predaja a iné významné skutočnosti relevantne ovplyvňujúce rozhodovanie o predaji, popis nehnuteľnej veci spolu s fotodokumentáciou,
- c) znalecký posudok, ak to požaduje obecné zastupiteľstvo,
- d) snímku z katastrálnej mapy,
- e) geometrický plán, ak ide o odpredaj časti pozemku,
- f) zoznam pozemkov vlastníka v katastrálnom území obce Sobotište.

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 je v časti C-LV zapísaná ťarcha, na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a verejná zeleň, prípadne z iných dôvodov.

§ 5 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 vyrovnaním. Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa bude vychádzať rovnakou metodikou oceňovania.

2. V prípade záujmu žiadateľov o kúpu akéhokoľvek obecného pozemku bude obec uprednostňovať pred predajom zámenu obecného pozemku s pozemkom vo vlastníctve občana, na ktorom sa nachádzajú miestne komunikácie, chodníky a pod., resp. ktorý by mohla obec využiť na tento, resp. iný účel.

3. Návrh žiadateľa na zámenu nehnuteľností sa predkladá po odbornom posúdení vo finančnej komisii a stavebnej komisii na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Sobotišti. Žiadateľ k návrhu na zámenu nehnuteľných vecí zabezpečí nasledovné podklady:

- a) doklad o vlastníctve ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom zámeny, (výpis z listu vlastníctva, identifikácia parciel pozemku, ktorý nemá založený LV),
- b) popis každej z nehnuteľných vecí spolu s fotodokumentáciou, ktoré majú byť predmetom zámeny,
- c) znalecký posudok ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom zámeny, ak to požaduje obecné zastupiteľstvo,
- d) snímku každej z nehnuteľných vecí z katastrálnej mapy, ktoré majú byť predmetom zámeny,
- e) geometrický plán ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom zámeny, ak by išlo o zámenu častí pozemkov.

§ 6 Prenájom pozemkov a stavieb

1. Na stanovenie minimálnej ceny nájmu sa určujú dve pásma - 1. pásmo intravilán a 2. pásmo extravilán.
2. Minimálna cena nájmu pozemkov sa určuje nasledovne:
 - a) cena nájmu pozemkov, ktoré sú prenajímané na podnikateľské účely je:
 - v 1. pásme 6,- €/m²/rok
 - v 2. pásme 2,- €/m²/rok
 - b) cena nájmu pozemkov na záhradkárské a rekreačné účely:
 - v 1. pásme 3,- €/m²/rok
 - v 2. pásme 1,50 €/m²/rok
 - c) cena nájmu pozemkov na poľnohospodárske účely v 2. pásme 0,010 €/m²/rok
 - d) cena nájmu pozemkov na iné účely v 1. a v 2. pásme 1,- €/m²/rok
3. Minimálna cena nájmu stavieb (nebytových priestorov) sa určuje nasledovne:
 - e) cena nájmu stavieb, ktoré sú prenajímané na podnikateľské účely je 24,- €/m²/rok
 - f) cena nájmu stavieb na iné ako podnikateľské účely je 5,- €/m²/rok
4. Minimálna cena nájmu pri majetkovoprávnom vysporiadaní neoprávneného užívania pozemkov (bez predchádzajúceho súhlasu obce) je:
 - v 1. pásme 6,- €/m²/rok,
 - v 2. pásme 3,- €/m²/rok.

5. Nájom nehnuteľností obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo v Sobotišti rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť cenu za nájom pozemkov. Individuálne stanovenie ceny za nájom nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov.

§ 7 Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle obce v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN nadobúda platnosť a účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Obce Sobotište. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Obecnom úrade v Sobotišti.
3. Obecné zastupiteľstvo v Sobotišti prerokovalo VZN na riadnom zasadnutí dňa 24. 09. 2024 a schválilo ho uznesením č. 120/2024 nasledovne: hlasovalo za 9 poslancov
proti 0 poslancov
zdržalo sa 0 poslancov.




PhDr. Vladimír Jan Kružík
starosta obce Sobotište

Vyvesené dňa: 01. 10. 2024
Zvesené dňa: 16. 10. 2024