



**Zásady
o cenách pozemkov a podmienkach predaja pozemkov
vo vlastníctve Obce Velký Kýr**

Ing. Judita Valašková
starostka obce

Obec Veľký Kýr podľa zákona č. 507/2010 Z. z. ktorým, sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorých predpisov (ďalej len „zákon“)

vydáva tieto

**Zásady o cenách pozemkov a podmienkach predaja pozemkov
vo vlastníctve Obce Veľký Kýr**

§ 1

Úvodné ustanovenie

- 1.) Tieto zásady upravujú ceny pozemkov a podmienky predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Veľký Kýr pre fyzické alebo právnické osoby. S majetkom obce v súlade s platnými právnymi predpismi a tejto smernice sú oprávnení nakladať obecné zastupiteľstvo a starosta obce.
- 2.) Prevody vlastníctva majetku obce Veľký Kýr v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorých predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľký Kýr zo dňa 19. 02. 2016 sú nasledovné:
 - 2.1. podľa § 9a ods. 1 písm. a) – prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže
 - 2.2. podľa § 9a ods. 1 písm. b) – dobrovoľnou dražbou
 - 2.3. podľa § 9a ods. 1 písm. c) – priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (znalecký posudok)
 - 2.4. podľa § 9a ods. 8 písm. a) prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, keď sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - 2.5. podľa § 9a ods. 8 písm. b) – prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve obce nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou
 - 2.6. podľa § 9a ods. 8 písm. c.) – prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo podľa osobitného predpisu (napr. ust. § 140 Občianskeho zákonníka)
 - 2.7. podľa § 9a ods. 8. písm. d) - prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,-eur
 - 2.8. podľa § 9a ods. 8 písm. e) – prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 2 Ceny pozemkov

1.) V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj rôznych druhov pozemkov. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov:

a.) Cena stavebných pozemkov v zastavanom území Obce Veľký Kýr s možnosťou napojenia na vodovod, plyn, elektrinu a určené na zastavanie alebo zastavané stavbou pre individuálnu bytovú výstavbu alebo cena stavebných pozemkov bez inžinierskych sietí vo výške minimálne 25 €/m².

b.) Cena stavebných pozemkov určených v ustanovení § 2 bod 1a.) celkom alebo z časti na podnikateľské účely sa zvyšuje maximálne o 100 % na celom území Obce Veľký Kýr.

c.) Cena pozemkov na zriadenie záhrad a iných vyššie nešpecifikovaných pozemkov na území Obce Veľký Kýr, ktoré nie sú vhodné na výstavbu, je určená vo výške minimálne 10 €/m² (90,378 Sk/m²).

d.) Cena pozemkov na zriadenie záhrad určených v predchádzajúcom bode, celkom alebo z časti na podnikateľské účely sa zvyšujú maximálne o 100 % na celom území Obce Veľký Kýr.

e.) Cena pozemkov, ktoré sú už žiadateľom dlhodobo užívané (minimálne 10 rokov) a naďalej sú majetkom obce /časť záhrad, plôch pred domom, jarky atď. / na vysporiadanie - odkúpenie, týchto plôch je určená cena vo výške 1,- €/m² (30,126 Sk/m²) na území Obce Veľký Kýr.

2.) Kúpna cena poľnohospodárskej pôdy bude určená znaleckým posudkom vypracovaným na náklady kupujúceho, nie staršieho ako 3 mesiace od podania žiadosti o kúpu.

§ 3 Podmienky predaja pozemkov

1.) Kúpu a predaj pozemkov vo vlastníctve Obce, alebo do vlastníctva Obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo osobitne v každom prípade.

2.) Obecný úrad Veľký Kýr (ďalej len: „OcÚ“) z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá návrh na predaj nehnuteľných vecí vo vlastníctve obce na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

3.) Žiadateľ o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce zabezpečí nasledovné podklady k návrhu na odpredaj nehnuteľných vecí:

a) doklad o vlastníctve nehnuteľnej veci (výpis z listu vlastníctva lebo z pozemkovej knihy),

b) zdôvodnenie navrhovaného predaja a iné významné skutočnosti relevantne

ovplyvňujúce rozhodovanie o predaji, popis nehnuteľnej veci, príp. fotodokumentáciu,

c) znalecký posudok, ak je to potrebné,

- d) snímku z katastrálnej mapy,
- e) geometrický plán, ak ide o odpredaj časti pozemku.

4.) Obec nie je povinná žiadateľovi odpredať pozemok. Obec neodpredá pozemok žiadateľovi, najmä pokiaľ je tento určený na výstavbu verejnoprospešných stavieb, stavieb určených na bývanie, ktorých investorom je Obec, prevádzkových stavieb obecného úradu a pozemky, na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky, verejné priestranstvá 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 vyrovnaním. Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa bude vychádzať rovnakou metodikou oceňovania ako pri odpredaji.

2.) Žiadateľ 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 LV, potvrdenie o neknihovanom pozemku – výpis z pozemkovej knihy)
- b) popis nehnuteľnosti (príp. fotodokumentáciu), ktorá má byť predmetom výmeny,
- c) znalecký posudok, ak je to potrebné,
- d) kópiu katastrálnej mapy pozemku, ktorý má 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.) Zmeny týchto zásad sú možné iba písomnou formou a podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva.

2.) Tieto zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Kýre dňa 31. 03. 2016 uznesením č. U-20/2016 a účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

Vo Veľkom Kýre , dňa 15. 03. 2016

Ing. Judita Valašková
starosta Obce Veľký Kýr

Zverejnené dňa 01. 04. 2016