

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie obce Limbach o cenách pozemkov vo vlastníctve obce Limbach č. 3/2015

Obecné zastupiteľstvo obce Limbach na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 a § 6 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

1. Obec Limbach týmto všeobecne záväzným nariadením o cenách pozemkov vo vlastníctve Obce Limbach (ďalej „VZN“) upravuje stanovenie minimálnych cien pozemkov vo vlastníctve obce Limbach, ktoré má obec Limbach záujem predať a podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Limbach na iné fyzické a právnické osoby.
2. Pod zmluvným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku obce Limbach, pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia, sa rozumie len uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.
3. S nehnuteľným majetkom vo vlastníctve obce Limbach sú v súlade s platnými právnymi predpismi oprávnení nakladať:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce.
4. Nehnuteľný majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Zmenšovanie obecného majetku má byť len v minimálnej miere a v odôvodnených prípadoch.
5. Zámena nehnuteľného majetku bude uprednostnená pred predajom, s prihliadnutím na kvalitu zamieňanej nehnuteľnosti.
6. Darovanie nehnuteľného majetku Obce Limbach je nepripustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Čl. 2

Predmet nariadenia

1. Predmetom tohto VZN je postup obce pri predaji alebo zámene pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa osobitných predpisov.

Čl. 3

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú pozemky vo vlastníctve Obce Limbach, ktoré má Obec Limbach záujem predať, za podmienok uvedených v tomto všeobecne záväznom nariadení.
2. Predmetom prevodu vlastníckeho práva na iné fyzické a právnické osoby podľa tohto VZN nemôžu byť:
 - a) nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú,
 - b) pozemky na ktorých sú postavené ihriská, športoviská a cesty a pozemky, ktoré sú určené na vybudovanie všeobecno-prospešných zariadení.

Čl. 4

Výklad niektorých pojmov

1. Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.
2. Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.
3. Stavbou sa rozumie stavebná konštrukcia, postavená stavebnými prácami, zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.
4. Záhradou sa rozumie človekom upravený pozemok s umelo vysadenou vegetáciou, priestor kde sú obvykle pestované alebo umiestnené rastliny. Môže slúžiť k odpočinku, voľno časovým aktivitám a pre pestovanie rastlín určených ku konzumácii.

Čl. 5

Ceny pozemkov

1. Cena stavebného pozemku v zastavanom území Obce Limbach, alebo pozemok určený platným územným plánom Obce Limbach na zastavanie alebo zastavaný stavbou, kde sú vybudované inžinierske siete je vo výške minimálne 90 €/m².
2. Cena pozemku, kde platným územným plánom Obce Limbach je plánovaná individuálna výstavba a kde nie sú vybudované inžinierske siete je vo výške minimálne 60/m².
3. Cena pozemku, ktorý je záhradou, ktorý je určený na zriadenie záhrady alebo iného nešpecifikovaného pozemku v bode 1 a 2 tohto článku v katastrálnom území obce Limbach je určená vo výške minimálne 45 €/m².
4. Cena pozemku, ktorý priamo susedí s pozemkom budúceho kupujúceho a je záhradou, je určený na zriadenie záhrady alebo iného nešpecifikovaného pozemku v bode 1 a 2 tohto článku v katastrálnom území obce Limbach do výmery 100 m² je určená vo výške minimálne 20 €/m². Nad uvedenú výmeru sa použije ustanovenie bodu 3 tohto článku.
5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov uvedených v bode 1 až 4 tohto článku. Individuálne stanovenie kúpnej ceny nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas 2/3 väčšiny všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
6. Minimálna predajná cena stanovená v bodoch 1 až 4 tohto článku sa každý rok zvyšuje o mieru inflácie podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky, z ceny platnej v predchádzajúcom kalendárnom roku, zaokrúhlenej na najbližšie celé euro smerom nahor.

Čl. 6

Podmienky prevodu vlastníctva pozemku

1. Pozemok, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným pozemkom.
2. Predmet prevodu vlastníckeho práva je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu.
3. Podklady pre identifikáciu pozemku špecifikované v bode 2 tohto článku predkladá žiadateľ o prevod vlastníckeho práva, ktorý aj znáša všetky náklady s tým spojené.
4. Východiskové ceny pre odpredaj pozemkov v obci sú stanovené vo výške minimálnej ceny stanovenej v čl. 5 tohto nariadenia.
5. Ak je predmetom prevodu vlastníckeho práva k pozemku aj stavba, ktorá je umiestnená na predmetnom pozemku a je vo vlastníctve obce Limbach, Obecný úrad Limbach zabezpečí

vypracovanie znaleckého posudku znalcom podľa platného zákona o znalcoch, na ocenenie tejto stavby, v zmysle ktorého bude stanovená východisková cena k následnému predaju. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ starší ako 6 mesiacov.

6. Obecné zastupiteľstvo vyjadrí súhlas, resp. nesúhlas s predajom obecného majetku, v špecifických prípadoch aj osobitné podmienky k odpredaju v zmysle čl. 8 tohto „VZN“, ktoré budú zapracované do kúpnej zmluvy.
7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,- EUR.
8. Obec 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).
9. Obec 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 bode 11; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
10. 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, športoviská, detské ihriská, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a verejná zeleň, prípadne z iných dôvodov.
11. Obec nie je povinná žiadateľovi pozemok odpredať.

Čl. 7

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.
2. Návrh na zámenu nehnuteľností predkladá po odbornom posúdení OcÚ na schválenie obecnému zastupiteľstvu po prerokovaní v príslušných komisiách obecného zastupiteľstva.
3. Obecný úrad ako podklad k návrhu na zámenu nehnuteľných vecí zabezpečí:
 - a) doklad o vlastníctve ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom zámeny, (výpis z listu vlastníctva, potvrdenie o neknihovanom pozemku – výpis z pozemkovej knihy)
 - 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,
 - 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.

Čl. 8

Osobitné podmienky pri predaji pozemkov

1. Obec Limbach si môže pri predaji pozemkov vyhradiť voči budúcemu vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplotenia pozemku, právo prechodu a prejazdu, účel využívania pozemku a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo Obce Limbach v každom jednotlivom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer predat' pozemok. Tieto osobitné podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Limbachu sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa..... uznesením č:.....
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli.....

Vyvesené dňa: 28. 10. 2015

Bc. Adriana Čechovičová
starostka obce

Zvesené dňa:.....