

## NÁVRH

### Všeobecne záväzné nariadenie obce Limbach o predaji 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 všeobecnom záväznom nariadení:

#### Čl. 1

##### Úvodné ustanovenie

1. Obec Limbach týmto všeobecne záväzným nariadením o predaji pozemkov vo vlastníctve Obce Limbach (ďalej „VZN“) upravuje stanovenie cien pozemkov, spôsob a podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iné fyzické a právnické osoby.
2. Pod zmluvným prevodom vlastníctva pozemku sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.
3. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta obce.
4. Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
5. Zámena obecného majetku bude uprednostnená pred predajom a zámena pozemku sa bude realizovať s prihliadnutím na kvalitu vymieňaného pozemku.
6. Darovanie nehnuteľného majetku Obce Limbach je neprípustné.

#### Čl. 2

##### Predmet nariadenia

1. Predmetom tohto VZN je postup obce pri predaji nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa osobitných predpisov (ďalej len „majetok obce“).

#### Čl. 3

##### Predmet prevodu

1. Predmetom predaja 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

##### Ceny pozemkov

1. Cena stavebného pozemku v zastavanom území Obce Limbach, alebo pozemok určených na zastavanie alebo zastavaný stavbou je vo výške minimálne 90 €/m<sup>2</sup>.

2. Cena stavebného pozemku určeného platným územným plánom Obce Limbach, kde nie sú inžinierske siete je vo výške minimálne 60/m<sup>2</sup>.
3. Cena pozemku 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 €/m<sup>2</sup>.
4. Cena pozemku, ktorý priamo susedí s pozemkom budúceho kupujúceho na zriadenie záhrady alebo iného nešpecifikovaného pozemku v bode 1 a 2 tohto článku v katastrálnom území obce Limbach do výmery 100 m<sup>2</sup> je určená vo výške minimálne 20 €/m<sup>2</sup>. Nad uvedenú výmeru sa použijú ustanovenia bodu 1 až 3 tohto článku.
5. Cena pozemku, ktorý rozdeľuje nehnuteľnosť kupujúceho na samostatné parcely alebo priamo susedí s nehnuteľnosťou budúceho kupujúceho a tento ho dlhodobo užíva je určená vo výške minimálne 10 €/m<sup>2</sup>. Pre nárokovanie tejto ceny pri kúpe pozemku musí kupujúci hodnoverne preukázať, že daný stav nezapríčinil vlastným konaním.
6. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov uvedených v bode 1 až 5 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 trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.
7. Minimálna predajná cena stanovená v bodoch 1 až 5 tohto článku sa každý rok zvyšuje alebo znižuje o mieru inflácie alebo deflácie podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky, z ceny platnej v predchádzajúcom kalendárnom roku, zaokrúhlenej na najbližší celý eurocent nahor.

## **Čl. 5**

### **Spôsob a podmienky prevodu vlastníctva pozemku**

1. Návrhy na predaj obecného majetku obecnému zastupiteľstvu predkladá obecný úrad v Limbachu.
2. Obecný úrad všetky návrhy eviduje, spracúva a po schválení obecným zastupiteľstvom realizuje prevod majetku.
3. Obecný úrad z vlastného podnetu alebo na písomnú žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o odpredaj obecného majetku spracuje o predmetnom majetku materiál, ktorý predloží na zasadnutie obecného zastupiteľstva.
4. Obecný úrad zabezpečí nasledovné podklady k návrhu na predaj nehnuteľných vecí
  - a) doklad o vlastníctve nehnuteľnej veci (výpis z listu vlastníctva, potvrdenie o neknihovanom pozemku – výpis z pozemkovej knihy),
  - b) zdôvodnenie navrhovaného predaja a iné významné skutočnosti relevantne ovplyvňujúce rozhodovanie o predaji,
  - c) znalecký posudok, ak je to potrebné,
  - d) snímku z katastrálnej mapy,
  - e) geometrický plán, ak ide o odpredaj časti pozemku.
5. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
6. Predmet predaja je identifikovaný na základe listu vlastníctva snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu so stanoviskom obecnej rady, resp. starostu obce a návrhom formy odpredaja so stanovením východiskovej ceny pre odpredaj pozemkov. V odôvodnených prípadoch je potrebné doložiť stanovisko odborných orgánov (napr. správcov inžinierskych sietí).
7. So stanoviskom obecnej rady resp. starostu a stanoviskom vecne príslušných komisií pri obecnom zastupiteľstve, predloží starosta písomný návrh na rokovanie OZ.
8. Východiskové ceny pre odpredaj pozemkov v obci sú stanovené vo výške minimálnej ceny stanovenej v čl. 4 tohto nariadenia.

9. Ak je predmetom predaja stavba, resp. stavba s pozemkom, OcÚ zabezpečuje vypracovanie znaleckého posudku znalcom podľa platného zákona o znalcoch, na ocenenie obecného majetku, v zmysle ktorého bude stanovená východisková cena k následnému predaju. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ starší ako 6 mesiacov.
10. Obecné zastupiteľstvo vyjadrí súhlas, resp. nesúhlas s predajom obecného majetku, v špecifických prípadoch aj osobitné požiadavky k odpredaju, ktoré budú zapracované do kúpnej zmluvy.
11. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,- EUR.
12. 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).
13. 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.
14. 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 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.

## Čl. 6

### **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. Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa bude vychádzať rovnakou metodikou oceňovania.
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 výmeny, (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 výmeny,
  - c) znalecký posudok ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom výmeny,
  - d) snímku každej z nehnuteľných vecí z katastrálnej mapy, ktoré majú byť predmetom výmeny,
  - e) geometrický plán ku každej z nehnuteľných vecí, ktoré majú byť predmetom výmeny, ak by išlo o zámenu častí pozemkov.

## Čl. 7

### 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 a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo Obce Limbach 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.

## Čl. 8

### 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: 5.6.2015



Bc. Adriana Čechovičová  
starostka obce

Zvesené dňa:.....

