

„N á v r h“

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

vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenia obce o cenách pozemkov a podmienkach predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Rišňovce

Článok 1 Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje ceny pozemkov a podmienky predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Rišňovce pre fyzické alebo právnické osoby. S majetkom obce v súlade s platnými právnymi predpismi a touto smernicou sú oprávnení nakladať obecné zastupiteľstvo a starosta obce.
2. Prevody vlastníctva majetku Obce Rišňovce v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorých predpisov sú nasledovné:
 - a) podľa § 9a ods. 1 písm. a) – prevod majetku na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) podľa § 9a ods. 1 písm. b) – dobrovoľnou dražbou
 - c) podľa § 9a ods. 1 písm. c) – priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (znalecký posudok)
 - d) 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
 - e) 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
 - f) podľa § 9a ods. 8 písm. c.) – prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo podľa osobitného predpisu (napr. ust. § 140 Občianskeho zákonníka)
 - g) podľa § 9a ods. 8. písm. d) – prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur
 - h) podľa § 9a ods. 8 písm. e) – prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Článok 2

Ceny pozemkov

1. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne posúdiť a 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 Rišňovce s možnosťou napojenia na vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrinu, ktoré sú určené na zastavanie samostatnými RD, alebo určených na výstavbu bytových domov sa určuje vo výške minimálne 35,00 €/m². Cena ostatných stavebných pozemkov bez inžinierskych sietí sa určuje vo výške minimálne 25,00 €/m².
 - b) Cena stavebných pozemkov určených v ustanovení článku 2 bod 1a) celkom alebo z časti na podnikateľské účely sa zvyšuje maximálne o 100 % na celom území Obce Rišňovce.
 - c) Cena pozemkov na zriadenie záhrad a iných vyššie nešpecifikovaných pozemkov na území Obce Rišňovce, ktoré sú väčšie ako 400 m² je určená vo výške minimálne 15,00 €/m².
 - d) Cena pozemkov na zriadenie záhrad určených v ustanovení § 2 bod 1c) celkom alebo z časti na podnikateľské účely sa zvyšujú maximálne o 100 % na celom území Obce Rišňovce.
 - e) Cena pozemkov, ktoré sú už žiadateľom dlhodobo užívané (minimálne 10 rokov) a naďalej sú majetkom obce (časť záhrad, plôch pred domom - predzáhradky, priekopy atď.) na vysporiadanie - odkúpenie týchto plôch maximálne do 400 m², ktoré nie sú vhodné na výstavbu je určená cena vo výške 10,00 €/m².
2. Kúpna cena poľnohospodárskej pôdy bude určená znaleckým posudkom vypracovaným na náklady kupujúceho, nie staršieho ako 3 mesiace od podania žiadosti o kúpu.

Článok 3

Podmienky predaja pozemkov

1. Kúpu a predaj pozemkov vo vlastníctve Obce alebo do vlastníctva Obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo osobitne v každom prípade osobitne.
2. Obecný úrad Rišňovce (ďalej len: „OÚ“) 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 alebo z pozemkovej knihy)
 - b) zdôvodnenie navrhovaného odkúpenia a iné významné skutočnosti relevantne ovplyvňujúce rozhodovanie obecného zastupiteľstva 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 by mohla byť 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.

Článok 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 vyrovaním. 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 (opätovne ako v predchádzajúcom paragrafe)
 - 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.

Článok 5
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týchto zásad sú možné iba písomnou formou a podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva.
2. Tieto zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Rišňovciach dňa uznesením č. a účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

V Rišňovciach, dňa 07.09.2021