



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

Ing. Judita Valášková
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 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 hnuiteľnej 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
- 3.) Prenechávanie nehnuteľného majetku obce do krátkodobého užívania bolo schválené uznesením OZ č. 30/2020 dňa 19.6.2020 v rámci Poplatkov za prenájom nebytových priestorov kultúrnych zariadení obce Veľký Kýr.

§ 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 nasledovne:

- a.) cena pozemkov v zastavanom území Obce Veľký Kýr do 150 m² s možnosťou napojenia na vodovod, plyn, elektrinu a pozemky určené na zastavanie alebo zastavané stavbou pre individuálnu bytovú výstavbu alebo cena stavebných pozemkov bez inžinierskych sietí, sa určuje vo výške 25 €/m².
 - b.) cena pozemkov v zastavanom území Obce Veľký Kýr nad 150 m² 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 bude určená znaleckým posudkom, pričom znalecký posudok obstará obec a náklady spojené s jeho vyhotovením znáša žiadateľ. Ak bude cena pozemku určená znaleckým posudkom vyššia ako minimálna predajná cena určená podľa §2, bod 1 písm. a.) týchto zásad, odpredaj sa uskutoční podľa ceny znaleckého posudku; ak bude cena znaleckého posudku nižšia, odpredaj sa uskutoční vo výške 25 eur/m² pozemku.
 - c.) Cena pozemkov na zriadenie záhrad a iných vyššie nešpecifikovaných pozemkov na území Obce Veľký Kýr s výmerou do 150 m², je určená vo výške 10 €/m²
 - d.) Cena pozemkov na zriadenie záhrad a iných vyššie nešpecifikovaných pozemkov na území Obce Veľký Kýr s výmerou nad 150 m² sa určí znaleckým posudkom, ktorý obstará obec a náklady spojené s jeho vyhotovením znáša žiadateľ. Ak bude cena pozemku určená znaleckým posudkom vyššia ako sadzba učená v §2 bod 1 písm. c.) týchto zásad, odpredaj sa uskutoční podľa ceny znaleckého posudku; ak bude cena nižšia, odpredá sa pozemok vo výške 10 €/m².
 - e.) Cena pozemkov, ktoré sú už žiadateľom dlhodobo užívané (minimálne 10 rokov) ale naďalej sú majetkom obce /časti záhrad, plochy pred domom, atď./ na vysporiadanie - odkúpenie, týchto plôch je určená cena vo výške 3,00 €/m² .
- 2.) Kúpna cena poľnohospodárskej pôdy bude určená znaleckým posudkom vypracovaným na náklady kupujúceho, nie staršieho ako 6 mesiacov 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,
 - c) znalecký posudok - ak je to potrebné,
 - d) snímku z katastrálnej mapy,

- e) geometrický plán, ak ide o odpredaj časti pozemku,
- f.) fotografie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom žiadosti (pre relevantné posúdenie).

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 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,
- 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.) Tieto zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Kýre dňa 3. 2. 2023 uznesením č. 6/2023 a účinnosť nadobúdajú dňom ich schválenia.

2.) Schválením týchto Zásad sa rušia Zásady o cenách pozemkov a podmienkach predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Veľký Kýr schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. U-20/2016 zo dňa 31. 03. 2016.

Vo Veľkom Kýre, dňa 6.2.2023

Ing. Judita Valašková
starosta Obce Veľký Kýr

Zverejnené dňa: 6. 2. 2023