

# OBEC ČÁRY



Všeobecne záväzné nariadenie obce Čáry  
č. 2 /2015  
o cenách pozemkov a o spôsobe a podmienkach predaja  
a kúpy pozemkov Obcou Čáry v k. ú. Čáry

Návrh VZN vyvesený dňa: 13.08.2015  
zvesený dňa: 28.08.2015

VZN schválené dňa: 28.08.2015  
schválené VZN vyvesené dňa: 31.08.2015

Uznesenie č. 3/2015 bod A/2  
Účinnosť : 01.01.2016

Obecné zastupiteľstvo v Čároch v súlade s ustanoveniami zákona 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a zákona N R SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí a v súlade s platnými zásadami hospodárenia s majetkom obce

## **vydáva**

toto Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa určuje spôsob a ceny predaja pozemkov v majetku Obce Čáry a spôsob a ceny kúpy pozemkov Obcou Čáry.

### **Článok č.1**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len: „VZN“) upravuje
  - stanovenie cien stavebných pozemkov a iných pozemkov, spôsob a podmienky predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Čáry na iné fyzické alebo právnické osoby,
  - stanovenie cien pozemkov, spôsob a podmienky kúpy pozemkov v Obci Čáry od iných fyzických alebo právnických osôb.
2. Obec Čáry sa pri kúpe alebo predaji pozemkov riadi príslušnými ustanoveniami zákona 369/1990 Zb. o Obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a zákona N R SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí a platnými zásadami hospodárenia s majetkom obce.
3. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a tohto VZN oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo (ďalej len: „OZ“),
  - b) starosta obce.

### **Článok č.2 Ceny pozemkov**

#### **1. Ceny pozemkov vo vlastníctve Obce Čáry v prípade predaja iným fyzickým, alebo právnickým osobám**

- a) Cenu stavebných pozemkov v zastavanom území Obce Čáry, alebo pozemkov určených na zastavanie, schváli uznesením OZ pre jednotlivé lokality. Na prijatie uznesenia o cene stavebných pozemkov v jednotlivých lokalitách je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov.
- b) Cena pozemkov v zastavanom území Obce Čáry a zastavaných stavbou žiadateľa je vo výške minimálne 3,- €/m<sup>2</sup>.
- c) Cena pozemkov mimo zastavaného územia Obce Čáry je vo výške minimálne 2,- €/m<sup>2</sup>.
- d) V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov uvedených v článku 1. ods. 1. Individuálne stanovenie kúpnej ceny nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov.

#### **2. Ceny pozemkov v prípade kúpy od iných fyzických, alebo právnických osôb Obcou Čáry**

- a) Cena pozemkov určených na zastavanie a vykúpaných za účelom vybudovania IBV, na výstavbu verejnoprospešných stavieb, stavieb určených na bývanie, ktorých investorom je obec, prevádzkových stavieb OcÚ je vo výške maximálne 10,- €/m<sup>2</sup>.
- b) Cena pozemkov na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a verejná zeleň je vo výške maximálne 1,- €/m<sup>2</sup>.
- c) Cena pozemkov mimo zastavaného územia Obce Čáry je vo výške maximálne 1,-€/m<sup>2</sup>.

### **Článok č.3** **Spôsob a podmienky predaja a kúpy pozemkov**

1. Kúpu a predaj pozemkov vo vlastníctve obce, alebo do vlastníctva obce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Čároch osobitne v každom jednotlivom prípade.
2. Obecný úrad Čáry (ďalej len: „OcÚ“) z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá návrh na predaj nehnuteľných vecí vo vlastníctve obce na schválenie obecnému zastupiteľstvu po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii a v komisii výstavby pri obecnom zastupiteľstve.
3. OcÚ 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, popis nehnuteľnej veci prípadne fotodokumentáciu,
  - c) znalecký posudok, ak je to potrebné, prípadne ak o tom rozhodne OZ
  - d) snímku z katastrálnej mapy,
  - e) geometrický plán, ak ide o odpredaj časti pozemku.
4. 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 OcÚ a pozemky, na ktorých sa nachádzajú verejné komunikácie, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a verejná zeleň, prípadne z iných dôvodov.

### **Článok č.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.
2. Návrh na zámenu nehnuteľností predkladá po odbornom posúdení OcÚ na schválenie obecnému zastupiteľstvu po prerokovaní v príslušných komisiách obecného zastupiteľstva.
3. OcÚ 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 prípadne fotodokumentáciu, 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.

**Článok č.5**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom :
2. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Čáry uznesením č. 3/2015 dňa 28.08.2015.

V Čároch, dňa 31.08.2015



Ing. Martin Kráľovič  
starosta obce