

	NÁVRH Všeobecne záväzného nariadenia	Číslo: VZN – 1/2024
	OBEC Dolná Strehová	Výtlačokčíslo: 1
Návrh tohto nariadenia/VZN:		
Vyvesené na úradnej tabuli:		25.04.2024
Zverejnené na internetovej adrese:		25.04.2024
Lehota na podanie pripomienok do:		06.05.2024
Schválené nariadenie/VZN:		
Schválené OZ:		
Vyvesené na úradnej tabuli:		
Účinné:		

Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Strehovej na základe článku 68 zákona č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov (Ústava Slovenskej republiky) v zmysle ust. § 4 ods.3 písmena a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, s použitím ust. § 6 citovaného zákona vydáva pre územie obce Dolná Strehová

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Dolná Strehová

Č. 1/2024

O cenách pozemkov a o spôsobe a podmienkach predaja pozemkov vo vlastníctve obce

§ 1

Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje stanovenie cien stavebných pozemkov a iných pozemkov, spôsob a podmienky predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Dolná Strehová a ich prevod na iné fyzické alebo právnické osoby.
2. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmto VZN oprávnení nakladať :
 - a/ obecné zastupiteľstvo
 - b/ starosta obce.
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva na iné fyzické a právnické osoby podľa tohto VZN nemôžu byť :
 - a/ nehnuteľnosti – pozemky, na ktoré sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky² a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú,
 - b/ byty, ktoré sú predmetom prevodu podľa osobitných predpisov³.

§ 2

Článok 1

Ceny pozemkov v katastrálnom území obce Dolná Strehová a príslušného katastrálneho územia obce Muľa (s výnimkou areálu termálneho kúpaliska)

1. Cena stavebných pozemkov v zastavanom území obce Dolná Strehová s možnosťou napojenia na vodovod, kanalizáciu, plyn, elektro a určené na zastavanie alebo zastavané stavbou vo výške minimálne **35 €/m²**.
2. Cena stavebných pozemkov v zastavanom území obce Dolná Strehová, s možnosťou napojenia na vodovod, elektro a určené na zastavanie alebo zastavané stavbou (bez kanalizácie a plynu) vo výške minimálne **22 €/m²**.
3. Cena stavebných pozemkov určených platným územným plánom Obce Dolná Strehová kde nie sú inžinierske siete vo výške minimálne **20 €/m²**
4. Cena pozemkov na zriadenie záhrad a iných vyššie nešpecifikovaných pozemkov v katastrálnom území Dolná Strehová a v časti katastrálneho územia Muľa je určená vo výške minimálne **10 €/m²**.
5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov uvedených v ust. § 2 ods. 1 až 5 tohto VZN. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.
6. Ceny pozemkov určených v bodoch 1 – 5 sa nevzťahujú na nové lokality určené na IBV (Roveň, Dieliky). Pre tieto bude cena určená dodatkom k VZN podľa aktuálnej situácie.

§ 2

Článok 2

Ceny pozemkov v areáli termálneho kúpaliska – určených na predaj

1. Cena pozemkov v areáli termálneho kúpaliska Dolná Strehová určených na predaj za účelom výstavby rekreačnej chaty v území s možnosťou napojenia na vodovod, kanalizáciu, a elektrickú energiu určené na zastavanie alebo zastavané stavbou vo výške minimálne **40,00€/m²**.
2. Predaj pozemkov v areáli termálneho kúpaliska Dolná Strehová je podmienený dodržaním nasledovných podmienok:
 - a. doručenie oficiálnej žiadosti o odkúpenie pozemkov na to určených, adresovanej obecnému zastupiteľstvu v Dolnej Strehovej
 - b. v prípade schválenia zámeru na odpredaj pozemku obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strehovej bude zverejnený zámer na miestach tým určeným
 - c. ak v zákonnej lehote na zverejnenie zámeru na odpredaj nebude doručená žiadna námietka, žiadateľ doručí na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia
 - d. dňom vydania stavebného povolenia, až do kolaudácie bude uzatvorená nájomná zmluva na predmetný pozemok s cenou nájmu **20,08 €/m²/rok**
 - e. po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, obecné zastupiteľstvo na svojom riadnom zasadnutí prerokuje prevod vlastníckeho práva na predmetný pozemok
 - f. po schválení prevodu vlastníckeho práva, žiadateľ zabezpečí a uhradí všetky náležitosti spojené s prepisom vlastníka na príslušnom katastrálnom úrade

3. V prípadoch hodných osobitného zreteľa má obecné zastupiteľstvo právo individuálne stanoviť kúpnu cenu za odpredaj pozemkov uvedených v ust. § 2 ods. 1 až 2 (písmenách a až f) tohto VZN. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

§ 3

Spôsob a podmienky predaja pozemkov

1. Kúpu a predaj pozemkov vo vlastníctve obce, alebo do vlastníctva obce schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Strehovej (ďalej len „OZ“) osobitne v každom jednotlivom prípade.
2. Obecný úrad v Dolnej Strehovej (ďalej len OcÚ) z vlastného podnetu alebo z podnetu tretích osôb predkladá návrh na predaj nehnuteľností vo vlastníctve obce na schválenie obecnému zastupiteľstvu po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii a komisii výstavby, územného plánovania a ochrany verejného poriadku.
3. Pracovníci OcÚ zabezpečia nasledovné podklady k návrhu na predaj nehnuteľnosti:
 - a. doklad o vlastníctve nehnuteľnosti (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 nehnuteľnosti spolu s fotodokumentáciou,
 - c. znalecký posudok, ak je to potrebné, na náklady záujemcu o kúpu pozemku
 - d. snímku z katastrálnej mapy,
 - e. geometrický plán, ak ide o odpredaj časti pozemku na náklady záujemcu o kúpu pozemku
4. Obec nie je povinná odpredať pozemok žiadateľovi. Obec neodpredá pozemok žiadateľovi, najmä ak 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.

§ 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 vyrovnaním. Pri oceňovaní zamieňaných nehnuteľností sa bude vychádzať rovnakou metódou oceňovania.
2. Návrh na zámenu nehnuteľností predkladá po odbornom posúdení OcÚ na schválenie obecnému zastupiteľstvu po prerokovaní v príslušných komisiách obecného zastupiteľstva.
3. Pracovníci OcÚ ako podklad k návrhu na zámenu nehnuteľných vecí zabezpečia :
 - 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 nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom výmeny.
 - d/ snímku každej z nehnuteľností, ktorá má byť predmetom výmeny.
 - e/ geometrický plán ku každej nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom výmeny, ak by išlo

o zámenu časti pozemku.

§ 5

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce(www.dolnastrehova.sk)v lehote uvedenej v ust. § 6 ods. 3. zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN nadobúda platnosť a účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Obce Dolná Strehová. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Obecnom úrade v Dolnej Strehovej.
3. Obecné zastupiteľstvo v Dolnej Strehovej prerokovalo toto všeobecne záväzné nariadenie na verejnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Dolnej Strehovej a schválilo ho Uznesením č. dňa

Ing. Ľuboslav Dobrocký
starosta obce

¹§ 43h ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

² napr. zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov

Zákon č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

Zákon č. 221/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov

³zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov