



Obec Hrabušice v súlade s ustanovením § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a vyhl.č.492/2004 Z.z.  
o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

---

vydáva pre územie obce Hrabušice

## **VŠEOBECNÉ ZÁVAZNÉ NARIADENIE OBCE**

### **o zásadách predaja nehnuteľného majetku obce Hrabušice**

#### **ÚVODNÉ USTANOVENIE**

##### **§ 1**

- (1) Obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach podľa § 11 ods.4 písm.g.zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo a uznieslo sa na tomto všeobecnom záväznom nariadení (ďalej len nariadenie)

#### **Čl. I**

#### **POSOBNOSŤ**

##### **§ 2**

##### **Predmet**

- (2) Predmetom predaja môže byť nehnuteľný majetok obce Hrabušice (ďalej len obec), ktorý obec nepotrebuje pre plnenie svojich úloh alebo ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane väčších ako je príjem z užívania tohto majetku.
- (3) Predmetom predaja podľa tohto VZN nie je:
- a.predaj bytov v bytových jednotkách a iných domoch,ktorých prevod vlastníctva upravujú osobitné predpisy,
  - b.predaj pozemkov v priemyselnom parku alebo priemyselnej zóne obce,
  - c.predaj pozemkov a stavieb-chatovej osade-Podlesok a Autocamping

## Čl. II.

### SPOSOBY PREDAJA

#### § 3

#### Obchodná verejná súťaž

- (1) Nehnuteľný majetok obce ,s výnimkou podľa § 4 sa odpredáva na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva /OZ/ ,ktorého obsah je totožný s výsledkom obchodnej verejnej súťaže v zmysle Obchodného zákonníka v platnom znení.

#### § 4

#### Priamy predaj

- (1) Pozemky na účel majetko- právneho vysporiadania stavieb a k nim prilahlé alebo s nimi susediace pozemky sa predávajú priamym predajom žiadateľovi bez obchodnej verejnej súťaže, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

## Čl. III.

### VYBAVOVANIE ŽIADOSTÍ

#### § 5

#### Evidencia záujemcov

- (1) Obecný úrad v Hrabušiciach vedie samostatné evidencie záujemcov o kúpu pozemku určeného na zriadenie záhradky, výstavbu rodinného domu, rekreačného objektu a garáže, podľa poradia ako boli doručené. Po desiatich rokoch sa žiadosť vyradí z evidencie, pokiaľ už nebola vyradená predtým z iného dôvodu, o čom bude žiadateľ písomne upovedomený. Záujemca môže po vyradení z evidencie podať novú žiadosť
- (2) Obecný úrad Hrabušice predkladá Obecnému zastupiteľstvu cestou Obecnej rady zoznam záujemcov uvedených v predchádzajúcom odseku návrh na schválenie predaja, ak záujemca má o kúpu záujem a ak na kúpu pozemku nebol ani po opakovanej inzercii predložený návrh podľa § 5 alebo ak nebol OZ vybraný žiaden z predložených návrhov, kritéria predaja , najmä výberu záujemcov určí OZ –uznesením.

## § 6

### Kúpna zmluva

- (1) Pozemky schválené OZ na predaj konkrétnym záujemcom sa predávajú kúpnu zmluvou, ktorú podpisuje štatutárny zástupca obce a ktorá je opatrená okrúhlou pečiatkou obce Hrabušice. Kúpna cena sa spravidla uhrádza v celosti v deň podpisu kúpnej zmluvy, ak platba kúpnej ceny nebola uznesením OZ schválená inak
- (2) Ak bol predaj nehnuteľnosti odsúhlasený OZ kupujúcemu so záväzkom, napr. využitia na konkrétny účel konkrétnymi osobami, je súčasťou kúpnej zmluvy dohoda zmluvných strán o odstúpení od zmluvy predávajúcim, v prípade nesplnenia tohto záväzku.
- (3) Obec Hrabušice podáva návrh na vklad vlastníckeho práva alebo iného práva do katastra nehnuteľností a znáša správny poplatok v prípadoch, ak ide o zmluvu podľa ktorej je obec nadobúdateľom alebo oprávneným.

## Č.IV

### K Ú P N A C E N A

## § 7

### Minimálna kúpna cena pozemkov

- (1) Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku
  - pre výstavbu zdravotníckych a školských zariadení, ktoré sa nebudú využívať na podnikateľské účely a pre zriadenie záhradky, záhradky so záhradnou chatkou  
je **150,- Sk/m<sup>2</sup>**
  - rekreačnej chaty a pre výstavbu objektov slúžiacich podnikateľským účelom  
je **300,- Sk/m<sup>2</sup>**
  - pre účely výstavby rodinných domov s dobrou technickou vybavenosťou ( voda, kanál, plyn, električka a miestna komunikácia)  
je **250,- Sk/**

- pre účely výstavby rodinných domov s čiastočnou technickou vybavenosťou ( voda, kanál elektrika)

je **150,-Sk/m<sup>2</sup>**

- pre účely výstavby rekreačného zariadenia podnikateľského charakteru s celoročnou využiteľnosťou

je **350,-Sk/m<sup>2</sup>**

- pre výstavbu garáži

je **200,-Sk/m<sup>2</sup>**

Táto cena platí aj pre účel zabezpečenia prístupu k objektom.

Minimálna kúpna cena pozemku sa určí ako súčin minimálnej jednotkovej východiskovej ceny pozemku a výmery pozemku v m<sup>2</sup>.

(2) Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, u ktorých už bola kúpna cena preukázateľne uhradená a kúpna zmluva platne uzavretá sa predávajú za jednotkovú kúpnu cenu

**10,-Sk/m<sup>2</sup>**

(3) Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, u ktorých kúpna cena ešte nebola uhradená, aj keby kúpna zmluva bola platne uzavretá, sa predávajú za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu, uvedenú v ods.1 prípadne upravenú podľa odst.2 a3 tohto §

(4) Majetkové vysporiadanie pozemku, ktorý podľa geometrického plánu fyzická alebo právnická osoba užíva bez oprávnenia a ktorý je vo vlastníctve obce sa realizuje za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu podľa kategórie pozemku, stavby jej využitia ( rodinný dom, objekt na podnikateľskú činnosť) u garáži zvýšenú o 100 %.

(5) Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku v romskej osade (Weingrub) vo vlastníctve obce vzhľadom na majetkové pomery občanov romského pôvodu

je **50,-Sk/m<sup>2</sup>**

## § 8

### Minimálna kúpna cena poľnohospodárskej pôdy

(1) Minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy do schválenia územného plánu obce je 100,-Sk/m<sup>2</sup>, Po schválení územného plánu obce je minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy, ktorá nie je podľa územného plánu obce určená na výstavbu je 50 násobok jej priemernej hodnoty podľa zák. č. 317/1992 Zb. o daní z nehnuteľnosti v platnom znení. Poľnohospodárska pôda ktorá je podľa územného plánu obce určená na výstavbu jej jednotková cena výkupu je

**150,-Sk/m<sup>2</sup>**

(2) Minimálna jednotková kúpna cena ostatnej poľnohospodárskej pôdy sa určí podľa bonity a účelu jej využívania 50 násobku jej priemernej hodnoty.

## § 9

### Osobitné ustanovenia

(1) V prípade že fyzická osoba(FO), právnická osoba (PO) bola poškodená v dôsledku zmluvného vzťahu alebo konania s obcou Hrabušice, bývalým MsNV, alebo ONV, MNV, alebo tretej osoby môže obec Hrabušice zjednať nápravu prevodom vlastníctva nehnuteľností tejto FO, alebo PO ktorej sa škoda týka, za symbolickú kúpnu cenu na základe uznesenia OZ. Geometrický plán obec zabezpečí na vlastné náklady.

(2) Obec Hrabušice podáva návrh na vklad vlastníckeho alebo iného práva do katastra nehnuteľností a znáša správny poplatok, v prípadoch posudzovaných podľa ods.1 tohto §

## ČI V.

### PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

## § 10

(1) Obec Hrabušice ako vlastník nehnuteľností ktoré nemá možnosť hospodársky využívať alebo ich využívanie je spojené s vysokými finančnými nákladmi, môže ich prenajať FO a PO

a. prenájom poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodársku činnosť

je **2,5 % z ceny ornej pôdy** - podľa bonity

**1,0 % z ceny TTP** - podľa bonity

b. prenájom ostatných nehnuteľností na podnikateľské účely formou (Nájomnej zmluvy)

- pozemky **10,-Sk /m<sup>2</sup>**

-6-

- budovy **100,-Sk/m2**

## **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **§ 11**

- (1) Obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach toto VZN schválilo uznesením č. 137/3/2006 v bode 6. dňa 1.3.2006
- (2) Nariadenie nadobúda účinnosť 15- dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.

**Ing. Štefan Labuda**  
**starosta obce**

Vyvesené:

Zvesené:

## D O D A T O K

### k Všeobecnému záväznému nariadeniu obce Hrabušice o zásadách predaja nehnutel'ného majetku obce – zásady predaja budov vo vlastníctve obce zo dňa 1.3.2006

#### Čl. 11

##### **Predaj budov vo vlastníctve obce Hrabušice**

1. Obec Hrabušice ako vlastník nehnuteľností- budov, ktoré nemá možnosť efektívne využívať či udržiavať v náležitom technickom stave alebo ich užívanie je spojené s vysokými finančnými nákladmi môže ich odpredať :
  - formou ocenenia znaleckým posudkom, znalcom v odbore stavebníctva a ponúknuť na odpredaj záujemcom na odpredaj v prvom kole –záujemcom z radov fyzických a právnických osôb majúcich sídlo na území obce Hrabušice za najvyššiu cenu cestou verejnej súťaže
  - konkrétny predaj a cena je odsúhlasený v Obecnom zastupiteľstve –t.j. Kúpno-predajná zmluva. Náklady spojené s ocenením a zápisom do KN hradí obec
  - v prípade neúspechu predaja , ponúknuť nehnuteľnosť za najvyššiu cenu cestou verejnej súťaže.
  
2. Dodatok bol schválený na Obecnom zastupiteľstve č. uznesenia .....  
zo dňa .....

V Hrabušiciach 22.3.2006

Ing. Štefan Labuda  
starosta obce