

Obec Topoľníky podľa § 4 ods. 1 a § 63 ods. 1 a § 6 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, vydáva pre územie obce Topoľníky

Všeobecne záväzné nariadenie obce Topoľníky

č. 9/2022

o majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov vo vlastníctve obce Topoľníky

Čl.1

Úvodné ustanovenie

1. Obec Topoľníky týmto všeobecne záväzným nariadením o majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov vo vlastníctve Obce Topoľníky (ďalej „VZN“) upravuje stanovenie minimálnych cien pozemkov vo vlastníctve obce Topoľníky, ktoré má obec Topoľníky záujem predať a podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Topoľníky na iné osoby za účelom ich majetkovoprávneho vysporiadania a legalizácie užívacieho práva pozemku žiadateľa.
2. Pod zmluvným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku obce Topoľníky, pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia, sa rozumie len uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.

Čl. 2

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú pozemky vo vlastníctve obce Topoľníky, ktoré má obec Topoľníky záujem predať za zvýhodnených podmienok uvedených v tomto všeobecne záväznom nariadení.
2. Predmetom prevodu za podmienok podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia sú pozemky, ktoré sa nachádzajú vo vlastníctve obce Topoľníky a neprišli do individuálneho vlastníctva jeho užívateľa.

Jedná sa najmä o pozemky:

- u ktorých nedošlo k prideleniu pozemku rozhodnutím do osobného užívania (stavebník nemá vlastnícke doklady), pozemok nebol v rámci obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním zapísaný žiadateľovi do vektorovej katastrálnej mapy, vlastník rodinného domu užíva pozemok nelegálne a pozemok je vo vlastníctve obce,
 - na ktorej sa nachádza rodinný dom, resp. súvisiaca stavba, ktoré boli pridelené do osobného užívania, z nejakých dôvodov nebola dohoda o osobnom užívaní zaregistrovaná, za pozemok nebola vykonaná finančná úhrada a žiadateľ má záujem o legalizáciu daného stavu,
 - ktoré boli pridelené do osobného užívania a bola vykonaná aj finančná úhrada
 - u ktorých o legalizáciu žiada pôvodný vlastník alebo dedičia pôvodného vlastníka
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva na iné osoby podľa tohto VZN však nemôžu byť:
 - a) nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú
 - b) pozemky na ktorých sú postavené ihriská, športoviská a cesty a pozemky, ktoré sú určené na vybudovanie všeobecno-prospešných zariadení.

Čl.3

Ceny pozemkov

1. Cena pozemkov v intraviláne súvisiacich s dodatočnou legalizáciou užívacieho vzťahu predstavuje:

- v prípade pozemku vedená ako zastavaná plocha a nádvorie alebo ostatná plocha:
 - do 50 m² - **15,00 €/m²**
 - prevyšujúca časť pozemku od 50 do 100 m² - **8,00 €/m²**
 - prevyšujúca časť pozemku nad 100 m² - **4,00 €/m²**
- v prípade pozemku vedená ako záhrada alebo orná pôda - **6,00 €/m²**
- v prípade pozemku vedená ako vodná plocha - **2,00 €/m²**

Táto cena platí do 31.12.2023

Čl. 4

Podmienky prevodu vlastníckeho pozemku

1. O schválení dodatočnej legalizácie rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby. Pozemok, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným pozemkom.
2. Predmet prevodu vlastníckeho práva je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu.
3. Podklady pre identifikáciu pozemku špecifikované v ods. 2 tohto článku predkladá žiadateľ o prevod vlastníckeho práva. V prípade ak k jednoznačnému určeniu predmetu prevodu resp. jej výmery je potrebný geometrický plán, vyhotovenie tohto dokumentu zabezpečí Obec Topoľníky na vlastné náklady. Ostatné náklady súvisiace vybavením žiadosti (napr. poplatok za osvedčovanie podpisov, vyhotovenie fotokópií, náklady právneho zastúpenia, poplatok z vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, iné poplatky katastrálneho úradu, iné súvisiace úradné poplatky a pod.) hratí v plnej výške kupujúci.
4. 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, detské ihriská, verejné rozvody inžinierskych sietí, parky a zeleň, prípadne z iných dôvodov.
5. O schválení dodatočnej legalizácie rozhoduje obecné zastupiteľstvo ako prípad hodný osobitného zreteľa. Na prijatie uznesenia o odpredaji podľa podmienky osobitného zreteľa je potrebný súhlas 2/3 väčšiny všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Na schválenie žiadosti o dodatočnú legalizáciu nie je právny nárok, tj. obec nie je povinná žiadateľovi pozemok odpredať.

Čl. 5

Osobitná podmienky pri predaji pozemkov

1. Obec Topoľníky si môže pri predaji pozemkov vyhradiť voči budúceму vlastníkovi osobitné podmienky ako je napr. zákaz oplatenia pozemku, právo prechodu a prejazdu, účel využívania pozemku a pod., o ktorých rozhoduje Obecné zastupiteľstvo Obce Topoľníky v každom jednom prípade. Osobitné podmienky musia byť zverejnené, spôsobom ako sa zverejňuje zámer prediť pozemok. Tieto podmienky musia byť súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Topoľníkoch sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa 15.12.2022 uznesením č. 10/2022 Pl-2/B/12.
2. Zmeny a doplnky tohto Všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Topoľníkoch.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom: 01.01.2023



Bc. László Bacsó
starosta obce

Vyvesený: 16.12.2022

Zvesený: 31.12.2022