

ZÁSADY SPÔSOBU A PODMIENOK PREDAJA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA MEDZEV PO UKONČENÍ JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V MESTE MEDZEV

(ďalej len „Zásady“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mesto Medzev vydáva tieto Zásady za účelom určenia jednotného spôsobu a podmienok odpredaja pozemkov vo vlastníctve mesta Medzev žiadateľom, po ukončení jednoduchých pozemkových úprav v meste Medzev.
2. ŽIADATEĽ - fyzická osoba, ktorá v súčasnosti užíva daný pozemok alebo osoba blízka v zmysle Občianskeho zákonníka s osobou, ktorá v súčasnosti užíva pozemok a podá si žiadosť o odkúpenie alebo prenájom pozemku na predpísanom tlačive.
3. PREDÁVAJÚCI – mesto Medzev.
4. JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy.

II. SPÔSOB PODANIA ŽIADOSTI

1. Žiadateľ podá žiadosť o odkúpenie alebo prenájom pozemku po ukončení JPÚ:

osobne v kancelárii Rozvojového tímu I. mesta Medzev, Kováčska 1, Medzev.
2. Žiadosť (Príloha č. 1) musí byť riadne vyplnená na predpísanom tlačive a podpísaná žiadateľom.

III. KÚPNA CENA A CENA PRENÁJMU

1. Kúpna cena v prípade kúpy pozemku je určená Uznesením MsZ mesta Medzev č. 157/2024 z 27.11.2024 a to vo výške **5,50 EUR/1m²**. Kúpna cena je stanovená na základe znaleckého posudku č. 64/2024 znalec: Ing. Anna Pangrácová, Budapeštianska č. 7, 040 13 Košice, č. znalca 912642 zo dňa 21.11.2024 a administratívnych úkonov mesta Medzev spojených s prevodom vlastníctva (spísanie žiadosti, prípravy zmluvy, návrh na vklad, podanie daňového priznania) okrem poplatku za vklad do katastra nehnuteľností.
2. Cena prenájmu sa vypočíta z kúpnej ceny a dĺžky prenájmu. Pred skončením nájmu je nájomca oprávnený požiadať o odkúpenie pozemku, ktorý je predmetom nájmovej zmluvy, pričom zaplatené nájomné sa započíta do kúpnej ceny.

IV.

PODMIENKY PRED UZATVORENÍM KÚPNEJ ZMLUVY

1. Žiadateľ alebo osoba, ktorá užíva pozemok, ktorý je predmetom predaja alebo nájmu a všetky osoby žijúce s týmito osobami v spoločnej domácnosti, musia byť prihlásené ako poplatníci na miestny poplatok za komunálny odpad v meste Medzev. V prípade, že mesto Medzev eviduje u osôb užívajúcich daný pozemok nedoplatky za komunálny odpad, pred prevodom pozemku musia byť všetky nedoplatky uhradené. V prípade, že na nedoplatky bude uzatvorený splátkový kalendár, bude s budúcim kupujúcim uzatvorená nájomná zmluva až do úplného vyrovnania nedoplatku za komunálny odpad.
2. Žiadateľ po podpise kúpnej alebo nájomnej zmluvy musí podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti na pozemok, ktorý je predmetom kúpy/prenájmu ako aj na stavbu, ak sa na danom pozemku nachádza. V prípade, že mesto Medzev eviduje u osôb užívajúcich daný pozemok nedoplatky na miestnej dani, pred prevodom pozemku musia byť všetky nedoplatky uhradené. V prípade, že na nedoplatky bude uzatvorený splátkový kalendár, bude s budúcim kupujúcim uzatvorená nájomná zmluva až do úplného vyrovnania nedoplatkov na miestnej dani.
3. Žiadateľ je povinný preukázať čestným vyhlásením (Príloha č. 2), že voči jeho osobe nie je vedené žiadne exekučné konanie. V prípade, že mesto Medzev zistí, že Žiadateľ uviedol nepravdivý údaj, je oprávnené od zmluvy odstúpiť. Uvedená podmienka bude súčasťou kúpnej a nájomnej zmluvy.
4. Súčasťou zmluvy musí byť aj podmienka o predkúpnom práve mesta Medzev a podmienka, že obyvateľ obydľia, v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, nesmie po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva previesť pozemok pod obydlím alebo príľahlý pozemok na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby podľa 116 Občianskeho zákonníka alebo príbuznej osoby podľa § 117 Občianskeho zákonníka.

V.

PODMIENKY PO UZATVORENÍ KÚPNEJ ZMLUVY

1. Žiadateľ v prípade, že na pozemku, ktorý je predmetom predaja alebo nájmu, má postavenú nelegálnu stavbu (bez stavebného povolenia alebo v rozpore sním, prípadne nebol na povolenú stavbu podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia) musí v termíne do 6 mesiacov od podpísania kúpnej alebo nájomnej zmluvy požiadať o legalizáciu stavby na príslušnom Stavebnom úrade mesta Medzev, Štóska 6, Medzev. V prípade, že v uvedenom termíne nepodá na príslušný stavebný úrad žiadosť o legalizáciu stavby, má mesto Medzev právo od zmluvy odstúpiť. Uvedená podmienka bude súčasťou kúpnej a nájomnej zmluvy.
2. Mesto Medzev sa zaväzuje k poskytnutiu súhlasu k legalizácii stavby na pozemku mesta Medzev v prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy so Žiadateľom.
3. Legalizácia existujúcej stavby musí byť ukončená v zmysle platných právnych predpisov, k čomu sa Žiadateľ v zmluve zaväzuje. Rovnako sa Žiadateľ zaväzuje k plnej súčinnosti, aby došlo k legalizácii stavby. V prípade, že v uvedenej lehote nedôjde k legalizácii stavby z dôvodov na strane kupujúceho alebo nájomcu, príslušný stavebný úrad môže nariadiť odstránenie stavby na náklady vlastníka stavby.

VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tieto Zásady boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Medzev č. 162/2024 z 27.11.2024.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev.
3. Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 28.11.2024.

V Medzeve dňa 28.11.2024

.....

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor mesta

Prílohy:

1. Žiadosť
2. Čestné vyhlásenie

ŽIADOSŤ

o kúpu/ prenájom/ zámenu * pozemku vo vlastníctve mesta Medzev

Žiadateľ:

Titul, meno a priezvisko:

Meno a priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Telefónne číslo:

Email:

Predmet kúpy/prenájmu/zámeny:

Parcela registra: "E" "C" *

Parcela č:

Druh pozemku:

Výmera v m²:

List vlastníctva č.

Dôvod žiadosti:

Súpisné číslo stavby..... na pozemku

Vek stavbyrok dokončenia

V prípade vydaného stavebného povolenia uviesť: číslo dátum.....

Pozemky žiadateľa na zámenu:

Prílohy: *

- List vlastníctva č.
- Geometrický plán č.
- Znalecký posudok č.
- Iné

Svojim podpisom súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle § 13 ods.1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V dňa.....

.....
podpis žiadateľa

Čestné vyhlásenie

Dolupodpísaný(á)..... rodné číslo.....

Trvale bytom.....

Telefón

e-mail

týmto čestne vyhlasujem, že

voči mojej osobe alebo osobe BSM, nie je vedené žiadne exekučné konanie.

Toto čestné vyhlásenie robím za účelom odkúpenia pozemku od mesta Medzev.

Som si vedomý/-á toho, že pokiaľ by mnou uvedené informácie neboli pravdivé alebo boli závažným spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V dňa.....

.....

podpis vyhlasovateľa