

## Hodnotová mapa pozemkov – február 2021

**Hodnotová mapa pozemkov** vo vlastníctve mesta Stará Turá v k. ú. Stará Turá pre účely ich predaja na iné osoby alebo nájmu bola vypracovaná na základe § 15 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, účinných od 1. 1. 2021 a slúži ako pracovná pomôcka pre rozhodovanie Mestského zastupiteľstva Stará Turá.

Na prevod majetku mesta (teda aj pozemkov) sa vzťahuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý pri priamom predaji stanovuje povinnosť vykonať prevod najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku).

Pri viacerých záujemcoch o pozemok sa odporúča vždy uskutočniť verejnú súťaž, kde cena podľa hodnotovej mapy bude stanovená ako minimálna. Pravidlá verejnej súťaže budú stanovené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Takýto postup sa neuplatní pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý musí byť náležite zdôvodnený a rozhodne o ňom MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Pre tieto prípady sa použije hodnotová mapa ako pracovná pomôcka MsZ pri rozhodovaní o kúpnej cene, resp. cene nájmu pozemkov.

Základom pre stanovenie hodnoty pozemkov je ich rozdelenie podľa charakteru pozemkov v súlade s § 9 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) a ďalších hodnotiacich kritérií využívaných v metódach polohovej diferenciacie a to predovšetkým faktorov polohy, technickej infraštruktúry, využitia a pod.

- A. Pozemky na zastavanom území mesta podľa ÚPM, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky v rekreačných zónach a pozemky mimo zastavaného územia nachádzajúce sa v UPM v zónach určených na výstavbu / mimo zón K1, K2 a K3/
- B. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast
- C. Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia druhu chmeľnica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkových osád vrátane pozemkov v zónach K1, K2 a K3 pokiaľ nespádajú do typu B alebo D.
- D. Lesné pozemky mimo zastavaného územia

<b>charakter pozemku</b>	<b>min. kúpna cena v EUR za m<sup>2</sup></b>
typ A	15,-
typ B	4,-
typ C	7,-
typ D	10,-

## Koeficienty na navýšenie alebo zníženie kúpnej ceny:

Faktory polohové pre pozemky typu A :

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Centrálné osídlená časť mesta definovaná UPM                 | 1,2 |
| 2. Miestne časti a pozemky mimo centrálného osídlenia podľa UPM | 0,5 |

Faktory technickej infraštruktúry :

Inžinierske siete do vzdialenosti 100 metrov od hranice pozemku

- |                       |     |
|-----------------------|-----|
| 1. Plyn               | 1,2 |
| 2. Voda               | 1,2 |
| 3. Kanalizácia        | 1,2 |
| 4. Elektrina          | 1,2 |
| 5. Cestná komunikácia | 1,4 |

Faktory využitia :

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Pozemok zaťažený inžinierskymi stavbami, ktoré vrátane ochranného pásma presiahnu 40 % výmery pozemku                                | 0,6 |
| 2. Pozemky s rozlohou do 25 m <sup>2</sup> alebo pozemky nepravidelného tvaru, kde nie je možné vytvoriť obdĺžnik nad 25 m <sup>2</sup> | 0,8 |

## Prenájmy pozemkov

1. Cena nájmu pozemkov predstavuje 1/10 hodnoty pozemku za m<sup>2</sup>/rok.
2. Pri nájme pozemku, ktorého využitie je nájomnou zmluvou určené na poľnohospodárske účely alebo záhradu sa pri výpočte hodnoty faktory technickej infraštruktúry neuplatňujú.
3. V prípade nájmu pozemkov, ktoré sú UPM zaradené do bloku R4, R5, R6, K1, K2, môže byť cena nájmu znížená na 50% z vypočítanej ceny podľa kritérií uvedených vyššie.

V Starej Turej dňa 16. 2. 2021