



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012

Zverejnené: 17.05.2012

Schválené: 09.07.2012

Vyhlásené: 11.07.2012

Účinnosť: 26.07.2012

Zvesené:

Mesto Sečovce v súlade s § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 a § 6 ods. 4 Zákona 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), § 9 a 9a Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, vyhláškou MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, nadväzujúc na Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Sečovce, na základe Uznesenia č. 131/2012 z 09.07.2012

vydáva

toto Všeobecne záväzné nariadenie 5./2012 o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce.

§ 1

Účel nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje spôsob a podmienky prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnuteľného majetku mesta na iné fyzické a právnické osoby (ďalej len „predaj“) a prenechávanie majetku mesta do nájmu fyzickým a právnickým osobám (ďalej len „nájom“).

§ 2

Predmet nariadenia

1. Predmetom VZN je postup mesta pri predaji nehnuteľností - pozemkov a stavieb a hnuteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve mesta podľa osobitných predpisov (ďalej aj „mestský majetok“) a postup mesta pri prenechávaní majetku mesta do nájmu fyzickým a právnickým osobám.

2. Predmetom predaja podľa tohto VZN sú tie hnuteľné veci, ktorých zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur, alebo tie, ktoré sú určené na predaj spolu s nehnuteľnosťou.

3. Predmetom VZN je postup mesta pri prenechávaní majetku mesta, ktoré mesto bezprostredne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, do nájmu fyzickým a právnickým osobám. Toto VZN sa nevzťahuje na prenechávanie majetku mesta do nájmu spoločnostiam, v ktorých mesto je jediným spoločníkom alebo jedným zo spoločníkov.

3. Predmetom tohto nariadenia nemôžu byť:

- veci, na ktoré sa vzťahujú reštitučné nároky a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú,
- obecné byty, ktoré sú predmetom predaja podľa osobitných predpisov.

§ 3

Návrhy na predaj

1. Návrhy na predaj alebo nájom mestského majetku predkladá príslušné oddelenie Mestského úradu (ďalej aj „MsÚ“)



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

**Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012**

2. Mestský úrad všetky návrhy eviduje, spracúva a po schválení Mestským zastupiteľstvom (ďalej aj „MsZ“) alebo primátorom mesta realizuje prevod majetku.
3. Návrhy na predaj alebo nájom Mestský úrad spracuje na vlastný podnet alebo na základe žiadosti fyzických osôb alebo právnických osôb.
4. Návrhy na predaj a nájom je možné podať len písomnou formou. Súčasťou návrhu je súhlas na spracovanie osobných údajov fyzickej alebo právnickej osoby v zmysle osobitného predpisu.

§ 4

Postup pri predaji majetku mesta

1. Mestský úrad z vlastného podnetu alebo na písomnú žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o odpredaj mestského majetku spracuje o predmetnom majetku materiál, ktorý predloží na zasadnutie finančnej komisie a komisie výstavby a podnikateľskej.
2. Predmet predaja je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. kópie geometrického plánu.
3. V odôvodnených prípadoch je potrebné doložiť stanovisko oddelenia správy majetku MsÚ, resp. stanoviská odborných orgánov (napr. správcov inžinierskych sietí).
4. Mestský úrad zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadosti o prevod vlastníctva majetku mesta, vrátane ich príloh.
5. Na základe odporúčania finančnej komisie a komisie výstavby a podnikateľskej predloží MsÚ materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva na rozhodnutie vo veci samej aj s návrhom na uznesenie.
6. Návrh na uznesenie o predaji majetku mesta musí obsahovať:
 - a) Presné označenie nehnuteľností - pozemkov a stavieb a hnutel'ných vecí tak, aby neboli zameniteľné s inou nehnuteľnosťou alebo hnutel'nou vecou(katastrálne územie, lokalita, kde sa nehnuteľnosť nachádza, druh nehnuteľnosti, určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy, určenie výmery pozemkov, jasná identifikácia hnutel'ného majetku),
 - b) Spôsob, ktorým sa má predaj majetku mesta realizovať – na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu alebo priamym predajom,
 - c) Východiskovú cenu, za ktorú sa má predaj majetku mesta zrealizovať.
7. Východiskové ceny pre predaj pozemkov v meste sú stanovené vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu. Orientačné ceny pre predaj pozemkov v meste určuje cenová mapa, ktorá je prílohou č.1 a č. 2 tohto VZN.
8. Ak je predmetom predaja stavba, resp. stavba s pozemkom, Mestský úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku znalcom podľa platného zákona o znalcoch na ocenenie mestského majetku, v zmysle ktorého bude stanovená východisková cena k následnému predaju.
9. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje
 - a) spôsob predaja nehnuteľného majetku mesta
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak rozhodne o tomto spôsobe predaja
 - c) predaj nehnuteľného majetku, ak rozhodne, že sa má realizovať priamym predajom
 - d) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku nad 3 500 €



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012

a v špecifických prípadoch aj osobitné požiadavky k odpredaju, ktoré majú byť zapracované do budúcej kúpnej zmluvy.

§ 5

Formy predaja majetku mesta

1. Prevody vlastníctva majetku mesta sa v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, ak toto nariadenie neustanovuje inak.

2. Ustanovenie v bode 1 sa nepoužije pri prevode vlastníctva majetku mesta, a to:


- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinný previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, a to najmä: predaj nehnuteľného majetku mesta na sociálne, kultúrne, osvetové, charitatívne, verejnoprospešné účely, predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

3. V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva č.41/2012 z 27.01.2012 sa všetky prevody majetku mesta Sečovce na poslancov Mestského zastupiteľstva v Sečovciach musia realizovať zásadne na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

§ 6

Obchodná verejná súťaž

1. Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil predmet predaja, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“). Podmienky súťaže schvaľuje Mestské zastupiteľstvo.
2. Vyhlásenie súťaže ako zámeru predaja mestského majetku odsúhlaseného MsZ zverejní mesto na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Podmienky súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov.
3. Súťaž sa vyhlasuje o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy voči neurčitým osobám na odpredaj mestského majetku, ktorý musí byť vyhotovený v písomnej forme. Vymedzenie

	VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce	Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sečovce číslo 5/2012
---	---	--

predmetu požadovaného záväzku musí obsahovať:

- a) presné označenie nehnuteľného mestského majetku, t.j.:
 - katastrálne územie,
 - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
 - druh nehnuteľnosti,
 - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy,
 - určenie výmery pozemkov,
 - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti,
 - b) predpokladaný alebo najvhodnejší účel využitia podľa územnoplánovacej dokumentácie, koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí rozvoja života mesta, resp. iných strategických dokumentov a územných rozhodnutí a pod.,
 - c) určenie hnutel'ných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou,
 - d) podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti,
 - e) spôsob podávania návrhov a určenie lehoty podávania návrhov,
 - f) spôsob oznámenia vybraného návrhu,
 - g) lehoty na oznámenie vybraného návrhu,
 - h) ďalšie možné podmienky súťaže:
 - vyhradenie zmien uverejnených súťažných podmienok alebo zrušenie súťaže,
 - určenie prípadov pre možnosť meniť alebo dopĺňať návrh,
 - vyhradenie práva vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - podmienky zloženia finančnej zábezpeky. Výška finančnej zábezpeky je stanovená minimálne vo výške 10 % z východiskovej ceny, ktorá u víťaza bude započítaná za úhradu kúpnej ceny a ostatným uchádzačom bude vrátená do 10 pracovných dní po ukončení súťaže,
 - kritériá pri vyhodnotení návrhov,
 - vzor súťažného návrhu zmluvy a pod.
4. Primátor mesta na vyhodnotenie návrhov súťaže menuje komisiu (v počte max. 5 členov) zloženú z poslancov MsZ a odborných pracovníkov MsÚ. Komisia vyhodnotí všetky prijaté návrhy podľa podmienok stanovených pri vyhlásení súťaže a navrhne najvhodnejší návrh, prípadne v súlade s vyhlásenými podmienkami – odmietne všetky predložené návrhy a navrhne vyhlásenú súťaž zrušiť. Z vyhodnotenia súťažných návrhov sa spíše zápisnica.
5. Správu o výsledku súťaže spracuje Mestský úrad. Mesto bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní po ukončení súťaže, oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a upovedomí účastníkov verejnej obchodnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom verejnej obchodnej súťaže zrušenie súťaže.
6. V prípade odstúpenia víťaza súťaže od uzatvorenia kúpnej zmluvy, finančná zábezpeka prípadne mestu.
7. Návrh na vklad do Katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude predložený správe katastra po uhradení celej kúpnej ceny.



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012

§ 7 Dražba

1. Na prevod majetku mesta dražbou sa vzťahuje zákon 527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách.

§ 8 Priamy predaj

1. Mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Zámer odpredať majetok mesta priamym predajom musí byť schválený Mestským zastupiteľstvom.
2. Kritériom pri vyhodnocovaní ponúk je cena. V osobitných prípadoch môže byť základným kritériom verejný záujem.
3. Po vyhodnotení ponúk Mestský úrad pripraví materiál na rokovanie MsZ.
4. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40 000 eur – v týchto prípadoch mesto vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia MsZ. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
5. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) primátorom mesta,
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostom mestského úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom mesta,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 5, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mesto alebo v ktorej má mesto obchodný podiel.

§ 9 Predaj hnuiteľného majetku

1. Pri predaji hnuiteľných vecí vo vlastníctve mesta, ktorých zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3 500 eur, sa použije postup pri prevode vlastníctva podľa § 5 ods.1 tohto nariadenia.
2. O predaji hnuiteľných vecí, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, rozhoduje primátor mesta.



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012

§ 10

Prenechávanie majetku mesta do nájmu

1. Majetok mesta možno prenechať do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe, ak je majetok dočasne nepotrebný na plnenie príslušných úloh mesta, alebo ak to vyžaduje verejný záujem alebo osobitný predpis, a to:

- a) nájomnou zmluvou (krátkodobý alebo dlhodobý prenájom) zásadne odplatnou formou,
- b) zmluvou o výpožičke výnimočne, ak je to vo verejnom záujme alebo ak ide o nerentabilnú prevádzku, ktorej činnosť je v prospech občanov mesta.

2. Náležitosti nájomnej zmluvy:

- a) písomná forma,
- b) presné vymedzenie majetku,
- c) účel a spôsob užívania,
- d) doba užívania,
- e) výška odplaty za užívanie,
- f) platnosť,
- g) podmienky užívania majetku a podmienky odstúpenia od zmluvy,
- h) ak ide o osobitný druh nájmu, vyžadujú sa ďalšie náležitosti podľa osobitného predpisu.

3. Zmluva o výpožičke musí mať písomnú formu. Obsahuje náležitosti podľa odseku 2 primerane. Neobsahuje náležitosti týkajúce sa odplaty (výška, splatnosť, spôsob platenia).

4. Postup pri prenechávaní majetku do užívania spoločnostiam, v ktorých je mesto jediným spoločníkom, resp. v ktorých je mesto jedným zo spoločníkov upravujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sečovce.

5. Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vychádza zo Zákona 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a naň nadväzujúceho VZN 6/2012 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Sečovce.

§ 11

Postup mesta pri prenechávaní majetku do nájmu

1. Mesto je povinné pri prenechávaní majetku mesta do nájmu primerane uplatniť ustanovenia § 5 ods.1, a to za najmenej také nájomné, aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

2. Minimálne nájomné sa stanovuje podľa účelu využitia a polohy pozemku v € za štvorcový meter prenajatej plochy na rok nasledovne:

A/ pozemky prenajaté na nepodnikateľské účely v intraviláne aj extraviláne mesta bez ohľadu na polohu podľa cenovej mapy mesta (príloha č.2)

- účel zriadenia záhradky min. 0,02 €/m²/rok



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012

- účel dvora k stavbe min. 0,15 €/m²/rok
- chov drobných domácich zvierat min. 0,15 €/m²/rok
- chov psov min. 0,25 €/m²/rok
- zastavaná plocha pod trvalou stavbou, resp. umiestnenie dočasnej stavby, účel uloženia dreva, odstavná plocha pre osobné motorové vozidlo min. 2,00 €/m²/rok

B/ pozemky prenajaté na podnikateľské účely

- v Zóne 1 podľa cenovej mapy mesta min. 15,00 €/m²/rok
- v Zóne 2 podľa cenovej mapy mesta min. 10,00 €/m²/rok
- v Zóne 3 podľa cenovej mapy mesta min. 5,00 €/m²/rok


C/ pozemky prenajaté na poľnohospodárske účely v intraviláne mesta bez ohľadu na polohu podľa cenovej mapy mesta

- min. 0,06 €/m²/rok

3. Prenajímateľ má právo upravovať výšku nájomného na základe hodnoty koeficientu inflácie, stanoveného štatistickým úradom.

4. Ustanovenia odseku 1 sa nepoužijú pri nájme:

- hnutelnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- v prípadoch hodných osobitného zreteľa o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov a to najmä v prípadoch nájmu nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely, a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke mesta, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- pozemku do výmery 50 m², ak pozemok tvorí prilahlú plochu, ktorá funkčne prislúcha k rodinnému domu, alebo dočasne súvisí s výstavbou realizovanou nájomcom (napr. zriadenie staveniska),
- ak ide o dlhodobé užívanie pozemku bez právneho dôvodu viac ako 5 rokov,
- pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (napr. z hľadiska územného plánu),
- pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou.

	<p align="center">VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce</p>	<p align="center">Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sečovce číslo 5/2012</p>
---	---	--

2. Nájom majetku mesta sa uzatvára obvykle na dobu neurčitú s výpovednou lehotou určenou v zmluve.

3. Primátor mesta môže rozhodnúť aj o nájme:

- a) ak dochádza k zmene nájomcu pri plnom prechode práv a povinností z nájomnej zmluvy,
- b) ak ide o nájmy s rozsahom predmetu užívania do 50 m²,
- c) ak pozemok tvorí prísluší plochu k rodinnému domu, resp. k prevádzke alebo dočasne súvisí s výstavbou realizovanou nájomcom (napr. zriadenie staveniska),
- d) ak ide o dlhodobé užívanie pozemku bez právneho dôvodu viac ako 5 rokov,
- e) pozemku mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (napr. z hľadiska územného plánu),
- f) pozemku mesta pod existujúcou radou alebo samostatne stojacou garážou.

4. Nájomca je oprávnený dať prenajatý majetok mesta do podnájmu tretej osobe len na základe písomného povolenia primátora mesta, ktorého vydaniu musí predchádzať písomná žiadosť nájomcu.

§ 12

Spoločné ustanovenia

1. Ustanovenia tohto VZN sa primerane použijú pri zámene, zrušení a usporiadaní podielového spoluvlastníctva.

2. Spôsob nadobúdania majetku do vlastníctva mesta a ostatné pravidlá nakladania s majetkom mesta upravujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sečovce.

3. Výnos z predaja a nájmu mestského majetku sa odvádza na účet Mestského úradu Sečovce a použije sa na úhradu potrieb mesta v súlade s rozpočtom mesta na príslušný kalendárny rok.

§ 13

Zrušovacie ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sečovciach dňa 09.07.2012 uznesením číslo č. 131/2012 z 09.07.2012.

2. Toto VZN bolo vyhlásené dňa 11.07.2012.

3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15-ty deň po vyhlásení, t. j. dňa 26.07.2012.

4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2011 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Sečovce 11.07.2012

MVDr. Jozef Gamrát
Primátor mesta Sečovce



VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne
záväzné
nariadenie
mesta Sečovce
číslo 5/2012

Príloha 1: Orientačné ceny pozemkov v meste Sečovce

Vychádzajúc z platnej legislatívy SR, podľa ktorej sa cena pozemkov pri prevodoch stanovuje dohodou, sa pri jej dojednávaní vychádza z nasledovných kritérií:

1. Podľa všeobecnej situácie
 - centrum mesta, širšie centrum mesta, okrajové časti
2. Intenzity využitia
 - štandardné rodinné domy, nadštandardné rodinné domy, nebytové stavby, viacpodlažné nebytové stavby, bytové domy, obchodné domy, reštaurácie, vysoké využitie pozemkov .
3. Dopravných vzťahov k obci
 - pozemky na obchodných uliciach, pozemky v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, jazdné časy do 10 resp. 15 min. v jazde vlastným autom do centra mesta.
4. Obchodná alebo priemyselná poloha
 - obchodná, obytná, poľnohospodárska, priemyselná.
5. Druhu pozemku
 - zastavaná plocha a nádvorcia, záhrady, stavebné pozemky – pripravené, stavebné pozemky nepripravené.
6. Povyšujúce a redukovujúce faktory
 - povyšujúce: pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, pozemky pre obchodné účely, obchodné pozemky so silným turistickým ruchom, pozemky so stavebnou uzáverou v chránených územiach,
 - redukovujúce: spád emisií a zápach z priemyselnej výroby, z poľnohospodárskej výroby, pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočia a pod.), rušivý hluk z cestnej, železničnej dopravy v obytných oblastiach.

Na základe uvedených kritérií a prieskumu trhu z pozemkami v porovnateľných mestách je územie mesta rozdelené do troch zón(zóna 1, zóna 2 a zóna 3), ktoré sa od seba líšia výškou ceny pozemkov. Predstavujú územia so spoločným územným a technickým a funkčným charakterom.

Ceny pozemkov pre fyzické a právnické osoby

I. zóna


A/ zastavané plochy a nádvorcia, stavebné pozemky pripravené (vrátane inžinierskych sietí)
minimálne 35 €/m²

B/ stavebné pozemky nepripravené
Minimálne 25 €/ m²

II. zóna

A/ zastavané plochy a nádvorcia, stavebné pozemky pripravené (vrátane inžinierskych sietí)
minimálne 25 €/m²

B/ stavebné pozemky nepripravené
Minimálne 13 €/ m²

	<p align="center">VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce</p>	<p align="center">Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sečovce číslo 5/2012</p>
---	---	--


III. zóna

A/ zastavané plochy a nádvorá, stavebné pozemky pripravené (vrátane inžinierskych sietí)
minimálne 15 €/m²

B/ stavebné pozemky nepripravené

Minimálne 8 €/ m²

Ostatné pozemky nezaradené do vyššie uvedených zón a pozemky, pri ktorých je potrebné zohľadniť redukujúce faktory – pozemky nevyužiteľné pre stavebné účely, zaťažené vecným bremenom prechodu, prejazdu a inžinierskymi sieťami, podmáčané pozemky, svahovité, v blízkosti rozvodov vysokého napätia, časti pozemkov pri rodinných domoch nevysporiadané do roku 1989 a pozemky s uvedenými znakmi, ktoré ich užívatelia upravili na vlastné náklady, bude ich cena predmetom samostatného hodnotenia v orgánoch mesta.

	VZN o prevodoch vlastníctva majetku a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Sečovce	Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sečovce číslo 5/2012
---	---	--

Príloha 2: Cenová mapa mesta Sečovce v grafickom vyjadrení