

Spôsob určenia ceny pozemkov

Pri určení výšky cien pozemkov za účelom ich predaja a dočasného užívania na území obce Lietava sa postupuje podľa nasledovných kritérií:

1. **Poloha** - hodnotí sa poloha voči centru osídlenia pri zvážení väzieb na iné významné aktivity v území.
2. **Vybavenosť územia sieťami** - hodnotia sa hlavné rozvody IS, kvalita zdroja i možnosť napojenia na jestvujúcu sieť.
3. **Plyn** - hodnotí sa technický stav hlavných rozvodov a možnosť napojenia /časová i technická/.
4. **Zásobovanie pitnou vodou** - hodnotia sa hlavné rozvody vodovodov, ich technický stav, životnosť, kvalita zdroja vody, možnosť napojenia /dĺžka nutných hlavných rozvodov, nutnosť dotlačáania, rozšírenie vodojemu.../.
5. **Kanalizácia** - hodnotí sa stav a jej kapacita, kvalita kanalizácie, jej technický stav a životnosť, možnosť napojenia z hľadiska potrebných investícií a časovej reálnosti.
6. **Vykurovanie** - hodnotí sa zdroj tepla, technický stav a kapacita, ušľachtilosť paliva /nezávadnosť z hľadiska ochrany ŽP/, médium tepelné, hlavné rozvody a okruh vykurovania, možnosť napojenia na zdroj tepla /pri individuálnom vykurovaní sa hodnotí vyššie možnosť vykurovania plynom/.
7. **Vybavenosť kapacitami** - hodnotí sa vybavenosť územia zariadeniami výroby, obchodu, služieb, cestovného ruchu, zdravotníctva a kultúry z hľadiska ich kapacít, kvality, účelovosti objektov a pešej dostupnosti /dostupnosť dopravnými prostriedkami sa v rámci tohto kritéria nehodnotí/.
8. **Životné prostredie** - hodnotí sa zaťaženie územia hlukom, exhalátmi, prašnosťou, zápachmi a stresovými prvkami, sťažené užívanie / v ochranných pásmach, podmáčaním a negatívnymi vplyvmi okolia/, ochranné pásma hygienické a stavebné. Ďalej sa hodnotí stav účinnej zelene, jej kvalita a kvantita i celkové zastúpenie prírodných prvkov /aj dynamických - vodné toky/ a miera ekologickej stability územia.
9. **Zastavanosť pozemku** - hodnotia sa zastavane pozemky, intenzita využitia pozemkov. Zohľadňuje sa koeficient podlažnosti zástavby.
10. **Svahovitosť** - hodnotí sa konfigurácia a sklon terénu v stupňoch z hľadiska náročnosti terénu pre zástavbu v intraviláne.
11. **Orientácia** - hodnotí sa orientácia pozemkov vzhľadom k svetovým stranám a preslnenie pozemkov v priebehu dňa. Prihliada sa i na orientáciu ulíc a hlavných funkčných priečelí objektov.
12. **Využitelnosť pozemku** - hodnotí sa reálna možnosť novej výstavby a tiež dostavby pri zohľadnení optimálnej hustoty zástavby, pripravenosť územia z hľadiska inžinierskych sietí, podmieňujúce a limitujúce faktory pre spôsob zástavby.
13. **Obchodná poloha** - hodnotia sa hlavné centrá aktivít územia a hlavné prepojenia aktivít, ako i exponovanosť polohy z hľadiska záujmu i frekvencie pohybu obyvateľov.
14. **Dopravná dostupnosť** - hodnotí sa stav komunikačnej siete, dostupnosť zo zastávok verejnej hromadnej dopravy /autobusové zastávky prímestských liniek, a parkovacie možnosti.
15. **Forma zástavby** - celková urbanistická kvalita zástavby, vhodnosť foriem a druhov zástavby, stavebnotechnický stav objektov, architektonická a urbanistická úroveň, kvalita dotvorenia parteru malou architektúrou a parkovými úpravami. Pri navrhovanej zástavbe sa zohľadňuje časový horizont výstavby, vhodnosť navrhovaných foriem a účelu výstavby.
16. **Atraktivita** - hodnotí sa atraktivnosť územia z hľadiska návštevnosti územia a záujmu cudzích návštevníkov územia, jedinečnosti územia vysokej historickej alebo prírodnej hodnoty územia.
17. **Medzisídlná diferenciácia** - hodnotí sa veľkosť obce, jej poloha v osídlení, demografická, sociálna a profesná štruktúra, kúpna sila obyvateľstva a význam z hľadiska turistického ruchu, ako i vplyv susedných sídiel a regiónov.

Základným podkladom pre určenie ceny pozemku za účelom jeho prevodu alebo dočasného užívania je vypracovanie aktuálneho znaleckého posudku súdnym znalcom v príslušnom odbore s určením všeobecnej ceny majetku.