



## **Materiál**

na zasadnutie Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

**Vec: Vyhodnotenie a schválenie prevodu pozemku priamym predajom**

**Dôvod predloženia:**

Žiados o odkúpenie  
pozemku

Bližšie špecifikované  
v Dôvodovej správe

**Materiál obsahuje:**

- I. Dôvodová správa
- II. Návrh uznesenia

**Spracoval:** Ing. Anna Mnichová

**Zodpovedá:** JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

**Predkladá:** JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

I.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

**A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:**

**B) Zdôvodnenie novej úpravy:**

Mesto Spišské Vluchy na základe žiadosti Anny Olejníkovej, Hlavná 35, 053 42 Krompachy o odkúpenie pozemkov : parcela KN/C/2415/5 o výmere 147 m<sup>2</sup> a parcela KN/C/2415/6 o výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, LV 1, k. ú. Spišské Vluchy, v zmysle Geometrického plánu . 69/2014, z d a 21.11.2014, vypracovaného Štefanom Gondom, Lorencova 5, Krompachy, po prerokovaní v príslušných komisiách, po prerokovaní na zasadnutí MsZ 07.11.2016 – Uznesenie . 239/VII/2016, po doplnení Znaleckého posudku . 89/2017 z d a 16.3.2017, predkladá spôsob predaja majetku ( pod a zákona . 138/1997 Zb. o majetku obcí v platnom znení) formou priameho predaja najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty nehnute nosti stanovenej pod a osobitného predpisu – znaleckým posudkom, za cenu 4,94,- €/m<sup>2</sup>.

**C) Dopad na rozpo et a hospodárenie mesta:** predpokladaný príjem 3290,-€  
Predpokladaný príjem v zmysle znaleckého posudku 1630,- €

**D) Dopad na personálne náklady:**

**E) Potreba úpravy predpisovej základne:**

**F) Dopad na innosti ostatných orgánov samosprávy mesta:**

**G) Variantné riešenia: (potrebné uvies výhody a nevýhody jednotlivých variantov)**

**H) Riešenie odporú ané spracovate om.**

Odporú a schválí priamy predaj pod a §9a ods. 1 písm. c) zákona . 138/1991 Z. z. o majetku obci a zmysle VZN . 2/2010 § 6 ods. 2, písm. c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty nehnute nosti stanovenej pod a osobitného predpisu.

Vyhodnotenie priameho predaja - predaj pozemku

### Vyhodnotenie priameho predaja

#### na predaj pozemku na

parcelu registra „C“ s p. . 2415/5 o výmere 147 m<sup>2</sup> , druh pozemku orná pôda a parcelu registra „C“ s p. . 2415/6 o výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v k. ú. Spišské Vlchy, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom číslo 69/2014 zo dňa 21.11.2014, vyhotoveným Štefanom Gondom, geodetom, Lorencová 5, Kropachy, I O: 40 359 298. Tento geometrický plán autorizovaný overil dňa 24.11.2014 Ing. Ladislav Tichý, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overený bol Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, Ing. Katarínou Pacákovou, dňa 03.12.2014 pod číslom 598/14.

Mesto Spišské Vlchy konajúce prostredníctvom Ľubomír Fifik, primátor mesta, na základe § 13 ods. 5 zákona . 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov, v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. c), zák. SNR . 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva 296/VII/2017 zo dňa 28.07.2017 ponúkalo na predaj:

parcelu registra „C“ s p. . 2415/5 o výmere 147 m<sup>2</sup> , druh pozemku orná pôda a parcelu registra „C“ s p. . 2415/6 o výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v k. ú. Spišské Vlchy, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom číslo 69/2014 zo dňa 21.11.2014, vyhotoveným Štefanom Gondom, geodetom, Lorencová 5, Kropachy, I O: 40 359 298. Tento geometrický plán autorizovaný overil dňa 24.11.2014 Ing. Ladislav Tichý, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overený bol Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, Ing. Katarínou Pacákovou, dňa 03.12.2014 pod číslom 598/14.

Minimálna požadovaná kúpna cena, ktorú Mesto Spišské Vlchy požadovalo bola vo výške **1.630,00 EUR** za celú výmeru.

Podmienky priameho predaja boli zverejnené dňa **11.09.2017**, lehota na doručenie cenových ponúk bola stanovená **do 27.09.2017 do 12.00 hod.**

Do termínu uzávierky bola v zmysle vyhláseného priameho predaja doručená do podateľne mestského úradu jedna obálka:

**Obálka** , doručená  
záujemca:

V súlade s podmienkami priameho predaja bude kúpna zmluva uzavretá za predpokladu schválenia majetkového prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Spišských Vlchách navrhovateľovi s najvyššou cenovou ponukou:.....

## II.

### N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

#### **I. schvaľuje :**

##### **A. predaj pozemku**

parcelu registra „C“ s p. . 2415/5 o výmere 147 m<sup>2</sup> , druh pozemku orná pôda a parcelu registra „C“ s p. . 2415/6 o výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v k. ú. Spišské Vlachy, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom číslo 69/2014 zo dňa 21.11.2014, vyhotoveným Štefanom Gondom, geodetom, Lorencová 5, Krompachy, I O: 40 359 298. Tento geometrický plán autorizoval dňa 24.11.2014 Ing. Ladislav Tichý, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overený bol Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, Ing. Katarínou Pacákovou, dňa 03.12.2014 pod číslom 598/14. .... Za cenu ..... ,-€

##### **B. spôsob predaja majetku uvedeného v bode A. tohto návrhu (podľa zák. . 138/1991 zb.**

Predaj pozemku bol realizovaný priamym predajom podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona . 138/1991 Zb. o majetku obcí.

#### **II. ukladá:**

oprávnenému zamestnancovi MsÚ Spišské Vlachy zabezpečiť všetky potrebné kroky

Zodpovedá : prednosta MsÚ

Termín: : bezodkladne



# MESTO SPIŠSKÉ VLACHY

## SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

e-mail: [msuspv@spisskevlachy.sk](mailto:msuspv@spisskevlachy.sk)  
web: [www.spisskevlachy.sk](http://www.spisskevlachy.sk)

### OZNÁMENIE

Mesto Spišské Vlachy zastúpené primátorom mesta Ľubomírom Fifikom, na základe § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. c), zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 296/VII/2017 zo dňa 21.07.2017.

#### **týmto oznamuje, že ponúka na predaj**

parcelu registra „C“ s p. č. 2415/5 o výmere 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a parcelu registra „C“ s p. č. 2415/6 o výmere 182 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v k. ú. Spišské Vlachy, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom číslo 69/2014 zo dňa 21.11.2014, vyhotoveným Štefanom Gondom, geodetom, Lorencová 5, Krompachy, IČO: 40 359 298. Tento geometrický plán autorizoval dňa 24.11.2014 Ing. Ladislav Tichý, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overený bol Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, Ing. Katarínou Pacákovou, dňa 03.12.2014 pod číslom 598/14.

#### **formou priameho predaja**

- najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, t.j. znaleckého posudku č. 89/2017 zo dňa 16.03.2017,

**minimálne za cenu 1.630,00 € za celú výmeru, t.j. 4,94 €/m<sup>2</sup>.**

Podľa § 9a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov obec týmto stanovuje lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu uvedeného nehnuteľného majetku mesta

**do 27.09.2017, najneskôr do 12,00 hod.**

Ponuky s návrhom kúpnej ceny je potrebné doručiť v určenom termíne v obálke s heslom „NEOTVÁRA - Predaj pozemku.“ poštou alebo osobne do podateľne Mestského úradu v Spišských Vlachoch, SNP 34.

**Podmienky predloženia cenovej ponuky v zmysle vyhláseného priameho predaja:**

Cenová ponuka sa podáva v písomnej forme vyhotovená v slovenskom jazyku.

**Sú as ou cenovej ponuky musí by :**

- a) písomný súhlas s podmienkami priameho predaja – návrh na odkúpenie,
- b) identifikačné údaje navrhovateľa (meno, priezvisko, rodné meno, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, tel. kontakt, resp. obchodné meno, IČO, sídlo firmy, tel. kontakt),
- c) názov predmetu predaja, označenie majetku (identifikácia),
- d) cenový návrh vyjadrený výlučne konkrétnym číselným údajom,
- e) ak je navrhovateľ ženatý/vydatá, vyhlásenie, či vec nadobúda do výlučného vlastníctva, alebo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (v takomto prípade, musia byť všetky požadované údaje plne poskytnuté oboma manželmi)
- f) osobné vyhlásenie navrhovateľa a fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb., teda primátorom mesta Spišské Vlachy, poslancom Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestom Spišské Vlachy, prednostom Mestského úradu v Spišských Vlachoch, zamestnancom Mesta Spišské Vlachy, hlavným kontrolórom Mesta Spišské Vlachy, ani blízkou osobou vyššie uvedených osôb
- g) osobné vyhlásenie navrhovateľa a právnickej osoby, že nie je právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Mestom Spišské Vlachy, prednostom Mestského úradu v Spišských Vlachoch, zamestnancom Mesta Spišské Vlachy, hlavným kontrolórom Mesta Spišské Vlachy, ani blízkou osobou vyššie uvedených osôb
- h) súhlas navrhovateľa a so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu v akom boli poskytnuté na vedenie evidencie.
- i) záväzok, že od vyhlasovateľa – Mesta Spišské Vlachy odkúpi majetok tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do 14 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

Ponúkaný pozemok sa predáva ako celok, nie je možné ho deliť.

Každý záujemca môže predložiť najviac jednu cenovú ponuku. Ak podá záujemca viac návrhov, budú všetky z priameho predaja vylúčené.

Vyhlasovateľ - Mesto Spišské Vlachy písomne oboznámi záujemcov s výsledkom priameho predaja majetku mesta do **7 dní** od schválenia predaja mestským zastupiteľstvom.

Vyhlasovateľ – Mesto Spišské Vlachy si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené cenové ponuky, priamy predaj majetku mesta zruší, mení podmienky priameho predaja, ukončí priamy predaj ako neúspešný alebo predtým lehotu na predkladanie cenových ponúk, predtým lehotu na vyhlásenie výsledku priameho predaja. Zmena podmienok sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

Záujemca má možnosť v úradných hodinách nahliadnuť do znaleckého posudku č. 89/2017 zo dňa 16.03.2017, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade v Spišských Vlachoch (prízemie, oddelenie výstavby a životného prostredia).

Cenové ponuky doručené po lehote na predloženie ponúk, ako aj ponuky, ktoré neobsahujú všetky požadované náležitosti, budú vylúčené z procesu hodnotenia.

### **Podmienky prevodu pozemku:**

Vyhlasovateľ – **Mesto Spišské Vlachy podmieni uje predaj nehnuteľného majetku mesta jeho schválením Mestským zastupiteľstvom v Spišských Vlachoch.**

Kúpna cena za pozemok bude uhradená najneskôr do 7 dní od podpisu zmluvy.

Kupujúci uhradí náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku a poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra.

V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza (umiestneného na 1. mieste) možno predmet priameho predaja ponúknuť na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov / ponúk a to za ním navrhnutú cenu.

### **Kritéria hodnotenia cenových ponúk**

Jediným kritériom hodnotenia predložených cenových ponúk je kúpna cena za pozemok predložená navrhovateľom.

Víťazom priameho predaja bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie .1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie . 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo pod a poradia.

V prípade rovnakej ponúknutej ceny za majetok obce rozhoduje skorší termín podania návrhu.

Účastníkom, ktorí v rámci priameho predaja majetku mesta neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – mesto Spišské Vlachy oznámi, že ich návrhy sa zamietli.

Náklady navrhovateľov spojené s účasťou v priamom predaji sa nepriznávajú.

Mesto Spišské Vlachy nie je platcom DPH.

Doplňujúce informácie sú k dispozícii na Mestskom úrade v Spišských Vlachoch, oddelenie výstavby a životného prostredia, prízemie, Ing. Anna Mnichová, tel. 053/4174213 a to počas stránkových hodín.

V Spišských Vlachoch dňa 11.09.2017

Ľubomír Fifík v.r.

primátorka mesta

Znalec: Ing. Peter CHOVANEC, Železničná 42, 05361 Spišské Vlachy, ev.č. 911302

Zadávateľ: Dušan Olejník, Hlavná č. 35, Krompachy

Číslo spisu (zadania): 89/2017

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 89/2017

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov LV č. 1, parc. E KN č. 118/1 - tr. tráv. porast o výmere 52 m<sup>2</sup>, GP pričlenená k parcele C KN č. 2415/6 - diel 1 o výmere 52 m<sup>2</sup>, časť parc. E KN č. 2420/3 - tr. tráv. porast o výmere 107 m<sup>2</sup>, oddelená GP diel č. 2 pričlenené k parcele C KN č. 2415/6 o výmere 37 m<sup>2</sup>, časť parc. E KN č. 118/2 - tr. tráv. porast o výmere 79 m<sup>2</sup>, oddelená GP diel č. 3 pričlenené k parcele C KN č. 2415/6 o výmere 40 m<sup>2</sup>, časť parc. E KN č. 2355 - orná pôda o výmere 1438 m<sup>2</sup>, oddelené GP diel č. 4 pričlenené k parcele C KN č. 2415/6 o výmere 53 m<sup>2</sup> a diel č. 5 pričlenené k parc. C KN č. 2415/5 o výmere 147 m<sup>2</sup>, kat. územie Spišské Vlachy, mesto Spišské Vlachy, okr. Spišská Nová Ves, pre účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet listov : 25 z toho 16 príloh

Počet odovzdaných vyhotovení : 2



# I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. C KN č. 2415/5, 2415/6 v kat. území Spišské Vlchy, meste Spišské Vlchy, okrese Spišská Nová Ves.

2. Dátum vyžiadania posudku: 14.3.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):  
16.3.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.3.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k.ú. Spišské Vlchy, vyhotovený Okr. úradom v Spišskej Novej Vsi dňa 30.3.2017, pod č. obj. K1 - 816/17

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k.ú. Spišské Vlchy, vyhotovený Okr. úradom v Spišskej Novej Vsi dňa 30.3.2017, pod č. obj. K1 - 817/17

Geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 2415/5 a 2415/6, vyhotovený geodetom Štefanom Gondom pod č. plánu 69/2014, overený Okr. úradom v Spišskej Novej Vsi dňa 3.12.2014, pod č. 598/14

5.2 Získané znalcom :

Informatívna kópia z mapy, k.ú. Spišské Vlchy, vytvorená cez katastrálny portál dňa 1.5.2017  
Obhliadka nehnuteľnosti.

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Zákon 162/1995 Zb. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona 103/2010 Zb.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

# III. ZÁVER

## 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia:

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 1 625,26 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
podľa LV a GP - parc. č. 2415/5 (147 m <sup>2</sup> )	726,18
podľa LV a GP - parc. č. 2415/6 (182 m <sup>2</sup> )	899,08
<b>Spolu VŠH</b>	<b>1 625,26</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>1 630,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 1 630,00 €

Slovom: jedentisícšesťstotridsať Eur

## 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by mali vplyv na výslednú hodnotu nehnuteľnosti.

V Spišských Vlachoch dňa 28.4.2017



Ing. Chovanec Peter



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ <b>Štefan Gonda</b> geodet Lorencova 5, Krompachy ICO: 40 359 298 kubesko@szm.sk		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Spišská Nová Ves</i>	Obec <i>Spišské Vlchy</i>
		Kat. územie <i>Spišské Vlchy</i>	Číslo plánu <i>69/2014</i>	Mapový list č. <i>VS-XVII-11-8</i>
		<b>Geometrický plán</b> <i>na oddelenie pozemkov p. č. 2415/5 a 2415/6</i>		
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>21.11.2014</i>	Meno: <i>Štefan Gonda</i>	Dňa: <i>24.11.2011</i>	Meno: <i>Ing. Ladislav Tichý</i>	Meno: <i>Ing. Katarína PACÁKOVÁ</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>železnými rúrkami</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania meračský náčrt č. <i>1149</i>		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostat. mer. údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

r  
2506/5

7869

#  
122/3

118/7

①  
(118/1)  
r  
2415/6

②  
(2420/3)

③  
(118/2)

④

d  
118/5

118/8

Ка Nova Vra  
dpor

Okresni  
k

r  
2415/1

Q  
116/2

2136/6  
2136/2  
2415/3  
2415/A

(2355)

r  
2415/2

⑤

r  
2415/5

#  
2384/2

r  
2410/1

#  
2087/1



