

Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

číslo:
Bod programu: 11



Materiál

na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Návrh na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy priamym predajom

Dôvod predloženia:

Žiadosť 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

Príloha . 2 Návrh na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy priamym predajom

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 Vlachy na základe žiadosti Anny Olejníkovej, Hlavná 35, 053 42 Kropachy o odkúpenie pozemkov : parcela KN/C/2415/5 o výmere 147 m² a parcela KN/C/2415/6 o výmere 182 m², druh pozemku orná pôda, LV 1, k. ú. Spišské Vlachy, v zmysle Geometrického plánu . 69/2014, z d a 21.11.2014, vypracovaného Štefanom Gondom, Lorencova 5, Kropachy, 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,- €/m².

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 schváli zámer predaja formou priameho predaja pod a §9a ods. 1 písm. c) zákona . 138/1991 Z. z. o majetku obcí 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.

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. zámer predaja pozemok

parcelu registra „C“ s p. . 2415/5 o výmere 147 m² , druh pozemku orná pôda a parcelu registra „C“ s p. . 2415/6 o výmere 182 m², 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.

B. spôsob predaja majetku uvedeného v bode A. tohto návrhu (podľa zák. . 138/1991 zb. o majetku obcí v platnom znení) formou:

Priameho predaja za cenu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej podľa osobitného predpisu - znaleckým posudkom, najmenej za cenu 4.94,-€/m² s nasledovnými podmienkami:

- kupujúci bude povinný uhradiť náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku na stanovenej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.
- kupujúci bude povinný uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti

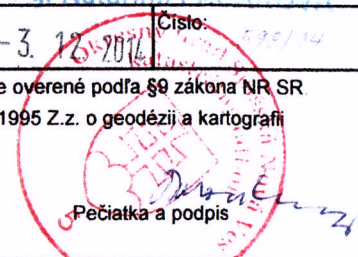
II. ukladá:

oprávnenému zamestnancovi MsÚ Spišské Vlachy zabezpečiť všetky potrebné kroky

Zodpovedá : prednosta MsÚ

Termín: : bezodkladne

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

Vyhotovitel Štefan Gonda 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>
		Geometrický plán <i>na oddelenie pozemkov p. č. 2415/5 a 2415/6</i>		
Vyhotovil		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)

d
118/5

118/8

Ка Nova Vys
dpor

Okresni
k

r
2415/1

2136/1

d
2136/5

20.55

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

Q
116/2

(2355)

r
2415/2

2136/3

⑤

r
2415/5

2384/2

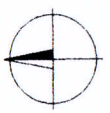
r
2410/1

9.20

10.10

8.20

6



10.10

7.10

12.21

n.m. S

2087/1

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
pzkn.vl.	list vl.	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	m ²	Od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa. (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m ²								ha	m ²		
	1		118/1		52	t.t.p.	1	2415/6	52			(118/1			zaniká)		
	1		2420/3		107	t.t.p.	2	2415/6	37			(2420/3			t.t.p.)		Doterajší
	1		118/2		79	t.t.p.	3	2415/6	40			(118/2			t.t.p.)		Doterajší
	1		2355		1438	orná p.	4	2415/6	53			2415/5			orná p.		Mesto Spišské Vlachy
							5	2415/5	147	2355	147	2415/5			orná p.		Doterajší
							1			118/1	52	22415/6			orná p.		Mesto Spišské Vlachy
							2			2420/3	37						
							3			118/2	40						
							4			2355	53						
Spolu:					1676				329		329				1676		
										Stav podľa registra CKN							
						orná p.						2415/1		1	2611	orná p.	Doterajší
					2940							2415/5			147	orná p.	Mesto Spišské Vlachy
												2415/6			182	orná p.	Detto
Spolu:					2940									1	2940		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

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 m², GP pričlenená k parcele C KN č. 2415/6 - diel 1 o výmere 52 m², časť parc. E KN č. 2420/3 - tr. tráv. porast o výmere 107 m², oddelená GP diel č. 2 pričlenené k parcele C KN č. 2415/6 o výmere 37 m², časť parc. E KN č. 118/2 - tr. tráv. porast o výmere 79 m², oddelená GP diel č. 3 pričlenené k parcele C KN č. 2415/6 o výmere 40 m², časť parc. E KN č. 2355 - orná pôda o výmere 1438 m², oddelené GP diel č. 4 pričlenené k parcele C KN č. 2415/6 o výmere 53 m² a diel č. 5 pričlenené k parc. C KN č. 2415/5 o výmere 147 m², 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 [€]
Stavby	
Pozemky	
podľa LV a GP - parc. č. 2415/5 (147 m ²)	726,18
podľa LV a GP - parc. č. 2415/6 (182 m ²)	899,08
Spolu VŠH	1 625,26
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 630,00

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