



Materiál

na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

**Vec: Predaj pozemku p. Anne Olejníkovej, Hlavná 35, 053 42
Krompachy**

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

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 Krompachy 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, 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 10,- €/m².

C) Dopad na rozpo et a hospodárenie mesta: predpokladaný príjem 3290,-€

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 prevod majetku formou priameho predaja pod a §9a ods. 8 písm. b) 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.

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. prevod vlastníckeho práva k pozemku vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy, ktorý nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Anna Olejníková, Hlavná 35, 053 42 Krompachy, a to nasledujúci 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 , za cenu 10,- €/ m², v súlade s ustanovením §9a ods. 8 písm. b) zákona . 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej podľa osobitného predpisu

B. kúpna cena bude vyplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

C. v prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch, týkajúceho sa predaja nehnuteľnosti, stratí uznesenie platnosť .

II. ukladá:

oprávnenému zamestnancovi MsÚ Spišské Vlachy zabezpečiť všetky potrebné kroky k naplneniu kúpno-predajnej zmluvy.

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)

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

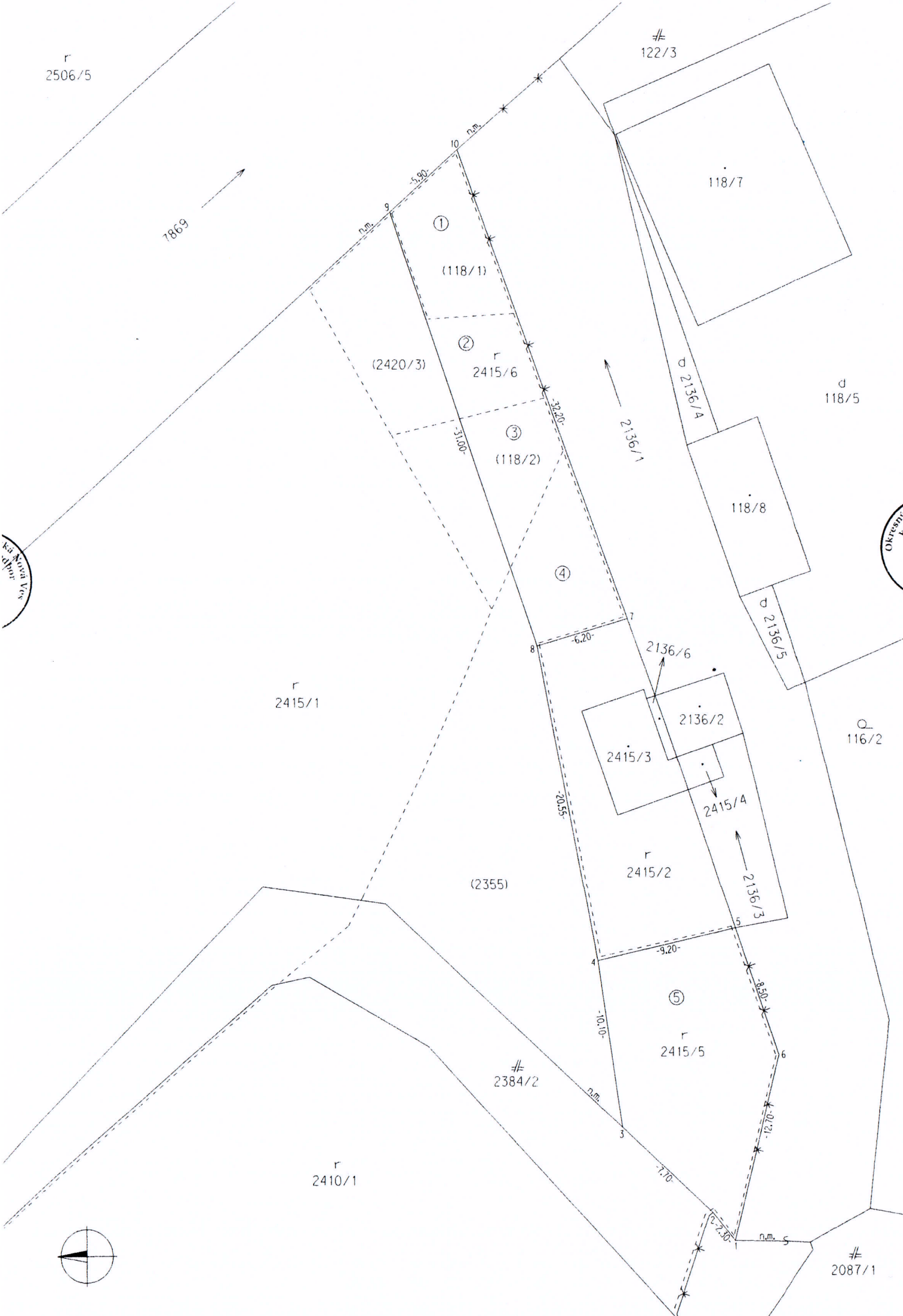
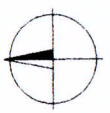
⑤

r
2415/5

2384/2

r
2410/1

2087/1



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pzkn.vl.	list vl.	PK	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)	
			KN - E	KN - C	ha	m ²	ha								m ²				
	1		118/1			52	1	2415/6	52			52	(118/1			zaniká)			
	1		2420/3			107	2	2415/6	37			37	(2420/3		70	t.t.p.)	Doterajší		
	1		118/2			79	3	2415/6	40			40	(118/2		39	t.t.p.)	Doterajší		
	1		2355			1438	4	2415/6	53			53				orná p.	Mesto Spišské Vlachy		
							5	2415/5	147		2355	147	2415/5		147	orná p. I	Doterajší		
							1				118/1	52	22415/6		1238	orná p.)	Doterajší		
							2				2420/3	37			182	orná p. I	Mesto Spišské Vlachy		
							3				118/2	40							
							4				2355	53							
Spolu:						1676				329		329			1676				
											<i>Stav podľa registra CKN</i>								
													2415/1	1	2611	orná p. I	Doterajší		
													2415/5		147	orná p. I	Mesto Spišské Vlachy		
													2415/6		182	orná p. I	Detto		
Spolu:														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 diferenciácie:

1 625,26 €

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

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