



## **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ**

Obec Poproč, Školská 632/2, 044 24 Poproč, okres Košice - okolie  
IČO: 00324639, DIČ: 2020746189

---

# **Materiál na rokovanie 15. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Poproči (volebné obdobie 2022 – 2026)**

**10.09.2024**

Bod programu: **7.**

### **Nakladanie s majetkom obce**

**b) Návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce  
žiadateľa Karol Lukács a Mária Lukáčsová**

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia
2. Odôvodnenie

Príloha:

Predkladateľ materiálu: Ing. Iveta Komorová Hil'ovská, starostka obce

Spracovateľ materiálu: Ing. Svetlana Gajdová, prednostka obecného úradu  
Jana Juríková, sekretariát



## **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ**

Obec Poproč, Školská 632/2, 044 24 Poproč, okres Košice - okolie  
IČO: 00324639, DIČ: 2020746189

---

### **1. NÁVRH UZNESENIA**

Obecné zastupiteľstvo obce Poproč v súlade s § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **SCHVAĽUJE**

**Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce Poproč, konkrétne:**

**parcela reg. C č. 1452/1:**

**Diel 1 vo výmere 107 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu č. M-17/2024 zo dňa 01.04.2024, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel obce v podiele 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie, ktorý bude pričlenený k parcele č. 1452/5 a**

**Diel 2 vo výmere 38 m<sup>2</sup>, podľa Geometrického plánu č. M-17/2024 zo dňa 01.04.2024, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel obce v podiele 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie, ktorý bude pričlenený k parcele č. 1452/13,**

**V prospech žiadateľov:**

**Karol Lukács, nar. 09.09.1947 a Mária Lukáčsová r. Selešová, nar. 13.05.1949, obaja bytom Gelnická 908/71, 040 11 Košice - Pereš;**

**V celkovej cene 1.200 € (slovom jedentisícdeväťsto eur) za cenu určenú znaleckým posudkom č. 70/2024 vypracovaného znalcom Ing. Ľubomírom Vincom, evidenčné číslo znalca 913 772.**

**Z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že prevodom vlastníctva majetku obce sa prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu a usporiadaniu vlastníctva v nadväznosti na jeho výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosť využívania.**

### **2. ODÔVODNENIE**

Obecné zastupiteľstvo obce Poproč na svojom zasadnutí dňa 05.06.2024 prijalo Uznesenie č. 47/2024, ktorým schválilo zámer prevodu vlastníctva predmetného nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle obce od 19.06.2024.

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, obecný úrad vyzval žiadateľa na doručenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku. Žiadateľ doručil znalecký posudok 09.09.2024.

**Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom predstavuje sumu 1.200 €.**

Znalec: Ing. Ľubomír Vinca ,ulica Mieru č.150,044 24 Poproč,E.č.913 772  
mobil:0905904032

Zadávatel: Karol Lukács  
Gelnická 908/71  
040 11 Košice- Pereš

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 18.8.2024

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo :70/2024

vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty parcel číslo 1452/1(diel1,2) zastavané plochy a nádvoría o výmerách 107,38m<sup>2</sup> s pričlenením k p.č.1452/5,1452/13 zastavané plochy a nádvoría o výmerách 455,90 m<sup>2</sup>,vedených na GP číslo 17/2024,LV číslo 1190 ,LV číslo 999 , k. ú.: Poproč ,obec :Poproč, okres: Košice -okolie, pre účely prevodu vlastníckeho práva.

Počet strán (z toho príloh): 21 x A 4 ( 13 x A 4 )

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

koeficient všeobecnej situácie	obyvateľov, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu <i>obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov</i>	
$k_V$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>rekreačné stavby, chaty a podobne</i>	1,05
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Bez využitia MHD, autom zástavka HD dosiahnuteľná do 15 minút</i>	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>rekreačná poloha</i>	1,30
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) <i>možnosti napojenia elektrinu, vlastné zdroje vody, kanalizácia do žumpy</i>	0,80
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>pozemky nezaťažené nadmerným hlukom, vhodná orientácia</i>	1,20
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>svahovitosť, tvar, prístup, zastavanosť</i>	0,60

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 0,80 * 1,20 * 0,60$	0,7784
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 10,62 \text{ €/m}^2 * 0,7784$	<b>8,27 €/m<sup>2</sup></b>

#### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1452/1(diel 1)	$107,00 \text{ m}^2 * 8,27 \text{ €/m}^2 * 1/1$	884,89
parcela č. 1452/1(diel 2)	$38,00 \text{ m}^2 * 8,27 \text{ €/m}^2 * 1/1$	314,26
<b>Spolu</b>		<b>1 199,15</b>

## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

**Úloha:** Stanovenie všeobecnej hodnoty parcel čísla 1452/1(diel 1,2) zastavané plochy a nádvoria o výmerách 107,38m<sup>2</sup> s pričlenením k p.č. 1452/5, 1452/13 zastavané plochy a nádvoria o výmerách 455,90 m<sup>2</sup>, vedených na GP číslo 17/2024, LV číslo 1190, LV číslo 999, k. ú.: Poproč, obec: Poproč, okres: Košice -okolie

**Odpoveď:** všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou, pre účely prevodu vlastníckeho práva ku dňu 22.08.2024

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1452/1(diel1) (107 m <sup>2</sup> )	884,89
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1452/1(diel 2) (38 m <sup>2</sup> )	314,26
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>1 199,15</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>1 200,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícdvesto Eur</b>	

V Poproči, dňa 22.08.2024

Ing. Ľubomír Vinca



## IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1190 k. ú.: Poproč zo dňa 18.8.2024, vytvorený cez elektronický portál katastra nehnuteľností
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.999 k. ú.: Poproč zo dňa 18.8.2024, vytvorený cez elektronický portál katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemky parc. CKN č.1452/5,1452/1 k.ú.: Poproč zo dňa 18.8.2024 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Geometrický plán číslo :M-17/2024 vyhotovený Miroslav Antolík ,úradne overený dňa 16.04.2024
- Územno plánovacia informácia obce Poproč
- Fotodokumentácia



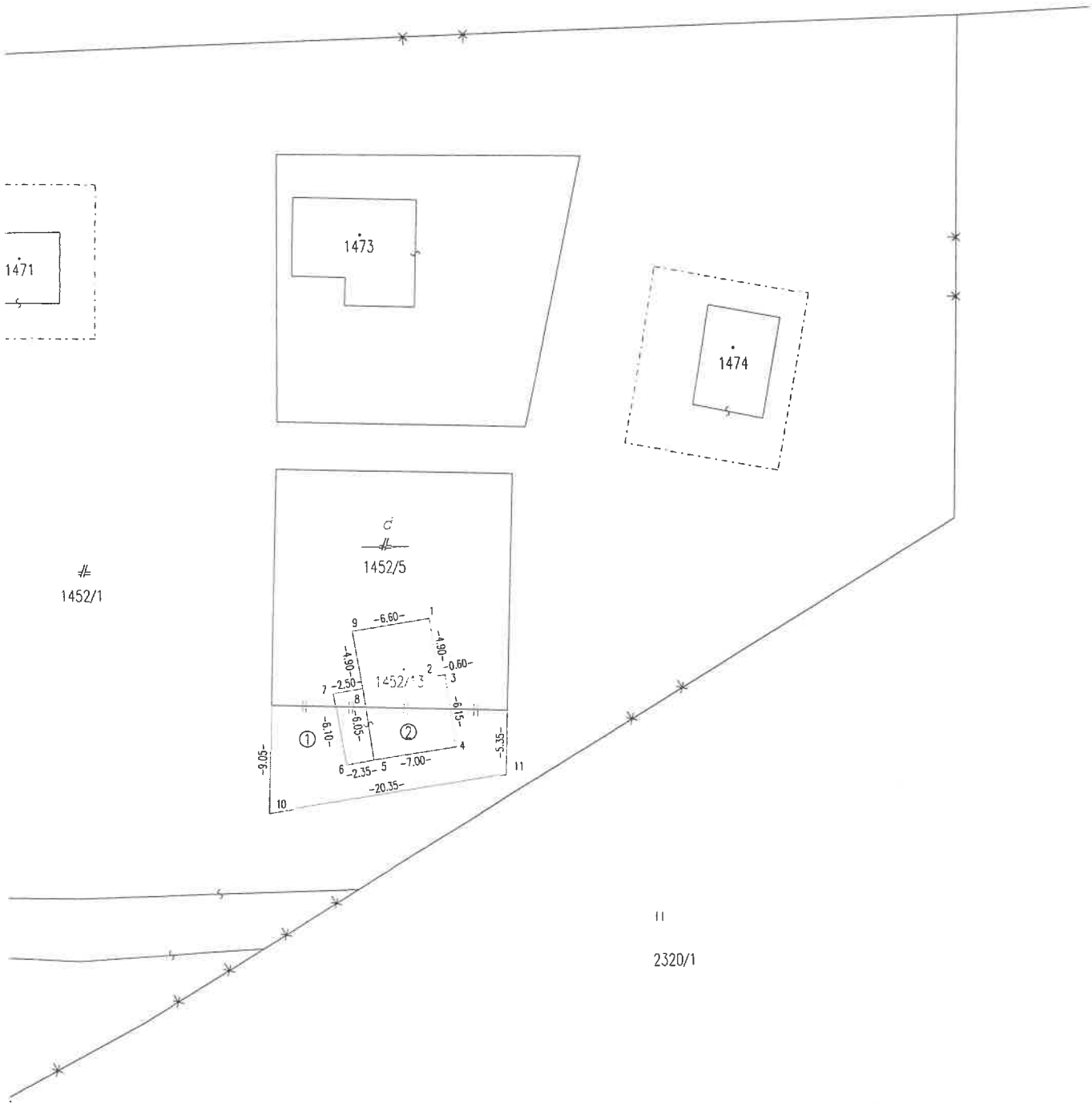
## Správne poplatky zaplatené

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

Vyhotovitel <b>Miroslav Antolík</b> Geodet 044 45 Koš. Klečenov 26 geodezia.kras@gmail.com IČO: 376 411 74		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice okolie</i>	Obec <i>Poproč</i>	
		Kat. územie <i>Poproč</i>	Číslo plánu <i>M-17/2024</i>	Mapový list č. <i>Gelnica 3-9/42</i>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie budovy na parc.č. 1452/13					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Silvia SZALAYOVÁ</b>	
Dňa: <i>01.04.2024</i>	Meno: <i>Miroslav Antolík</i>	Dňa: <i>02.04.2024</i>	Meno: <i>Ing. V. Jakub Ph.D.</i>	Dňa: <i>16-04-2024</i>	Číslo: <i>G1-110/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrom</i>		Náležitosti a presnosť 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>1386</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Λ

2397/1



#  
1452/1

11  
2320/1

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
PK	PN	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
		1452/1	4	0255	zast.pl.	1	1452/5	107			1452/1	4	0110	zast.pl.	Obec Poproč Školská 2 Poproč
						2	1452/13	38						25	
		1452/5		400	zast.pl.	1			1452/1	107	1452/5		455	zast.pl.	Lukács Karol a Mária r. Selešová Gelnická 908/71 Košice -Pereš detto
						2			1452/1	38	1452/13		90	zast.pl.	
														16 19 (chata)	
			4	0655				145		145		4	0655		

Legenda: kód spôsobu využívania 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
18 - Pozemok, na ktorom je dvor  
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

kód druhu stavby 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely