



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

**c) Návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce
žiadateľ Viktor Gajdo.**

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 číslo C KN číslo 451/6 oddelená geometrickým plánom č. 39/2017 zo dňa 27.7.2017 z parcely reg. E č. 4029/5, vo výmere 112 m² druh pozemku: záhrada, v podiele 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie: Poproč, okres Košice – okolie,

V prospech žiadateľa:

Ing. Viktor Gajdo, nar. 18.09.1980, bytom Družstevná 687/22, 044 24 Poproč;

V celkovej cene 780 € (slovom sedemstoosemdesiat eur) za cenu určenú znaleckým posudkom č. 55/2024 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. 48/2024, 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 11.07.2024.

Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom predstavuje sumu 780 €.

Prerokované na pracovnej porade poslancov.

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

Zadávateľ: Viktor Gajdo
Družstevná 22
044 24 Poproč

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 01.07.2024



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo :55/2024

vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN číslo 451/6 (odčlenením z p. č. E KN 4029/5
orná pôda) záhrada o výmere 112 m²,vedenej na GP číslo 39/2017,LV číslo 1190 v podiele 1/1 ,
k. ú.: Poproč ,obec :Poproč, okres: Košice- okolie, pre účely prevodu vlastníckeho práva

Počet strán (z toho príloh): 21 x A 4 (12 x A 4)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, spevnené polochy <i>inžinierske stavby, komunikácie</i>	0,80
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, 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>obytná poloha</i>	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>možnosti napojenia elektrinu, vodu, kanalizáciu, plyn</i>	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>nevyskytuje sa</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>tvar, výmera, prístup</i>	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 0,80 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,70$	0,6552
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 10,62 \text{ €/m}^2 * 0,6552$	6,96 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 451/6	$112,00 \text{ m}^2 * 6,96 \text{ €/m}^2 * 1/1$	779,52
Spolu		779,52

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha: Stanovenie všeobecnej hodnoty parcely číslo C KN číslo 451/6 (odčlenením z p.č.E KN 4029/5 orná pôda) záhrada o výmere 112 m²,vedenej na GP číslo 39/2017,LV číslo 1190 v podiele 1/1 , k. ú.: Poproč obec :Poproč, okres: Košice -okolie.

Odpoď: 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 opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, pre účely prevodu vlastníckeho práva ku dňu 02.07.2024

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Záhrada - parc. č. 451/6 (112 m ²)	779,52
Všeobecná hodnota celkom	779,52
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	780,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemstoosemdesiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené vecné bremena ,nájomné zmluvy a iné závady viaznuce na predmetnej nehnuteľnosti

V Poproči, dňa 02.07.2024



Ing. Ľubomír Vinca

IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1190 k. ú.: Poproč zo dňa 02.07.2024, vytvorený cez elektronický portál katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemky parc. EKN č.4029/5 k. ú.: Poproč zo dňa 02.07.2024 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Geometrický plán číslo :39/2017 vyhotovený Popovicz Ivan Geodézia -Kras ,úradne overený dňa 09.08.2017
- Fotodokumentácia



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

Vyhotovitel Popovics Ivan Geodézia-Kras Budovateľov 22 045 01 Moldava nad Bodvou IČO: 37 016 610	Kraj Košický	Okres Košice okolie	Ober Poproč
	Kat. územie Poproč	Číslo plánu 39/2017	Mapový list č. Gelnica 3-9/34
GEOMETRICKÝ PLÁN		na majetkoprávne vysporiadanie parc.č.451/1-6, 452/1,2 a zameranie budovy na parc.č. 452/1,2	
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Silvia SZALAYOVÁ
Dňa: 27.7.2017	Meno: Ivan Popovics	Dňa: 28.7.2017	Meno: Ing. V. Jakub PhD.
Náležitosti boli v prírode označené múrom, neboli stabilizované		Dňa: 09.08.2017	
Meno podrobného merania (meračský náčrt) č. 1210		Číslo: 191/2017	
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uvedené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pzn vložky	listu vlasní.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Výmera		Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídló)		
		PK	KN-E	KN-C							ha	m ²		ha	m ²			kód	
					6			3228		8		452/2	8		zast.pl. 16 20 (hosp.bud.)	detto			
Spolu:																			
										1235			1235						
Stav podľa registra C KN																			
				451	13		452/2	2				451/1	211		záhrada 4	Gajdová Viera r. Dryjová			
					14		452/1	4				451/2	237		záhrada 4	Družstevná 687/22, Poproč detto			
												451/3	280		záhrada 4	detto			
												451/4	100		záhrada 4	detto			
					15		452		452	25		451/5	266		záhrada 4	detto			
				452								451/6	112		záhrada 4	detto			
					15		451/5	25				452/1	21		zast.pl. 16 20 (hosp.bud.)	detto			
					14				451	4		452/2	8		zast.pl. 16 20 (hosp.bud.)	detto			
					13				451	2									
Spolu:																			
									11				1235						

Pozn. - Diel č. 13, 14, 15 je vyčistený kvôli zmene druhu pozemku.

Výmera p.č. (4029/5) doporučením prevziať podľa Nového stavu Výkazu výmer.

Pre zápis novovytvoreného druhu pozemku parc.č. 452/1, 452/2, 451/5 do KN je potrebné podľa zákona NR SR č. 330/2004 Z.z. súhlasiť s ustanovením orgánu ochrany PP.

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevzatý v sústavnom vlastníctve v zahradkárskych osadách, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká záhrada a iné poľnohospodárske plodiny

16 Pozemok, na ktorom je pustený nebytový budova označená stípaným číslom

kód druhu stavby 20 Iná budova

