



## **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ**

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

---

# **Materiál na rokovanie 13. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Poproči (volebné obdobie 2022 – 2026)**

**05.06.2024**

**Bod programu: 9.**

### **Nakladanie s majetkom obce**

- c) Návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľa p. Jaroslava Petráša.**

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. 1452/12 oddelená geometrickým plánom č. M-37/2023 zo dňa 12.10.2023 z parcely č. 1452/1, vo výmere 326 m<sup>2</sup>, druh stavby: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie,

**V prospech žiadateľa:**

**Jaroslav Petráš, nar. 30.06.1976, bytom Rosná 1513/5, 040 01 Košice;**

**V celkovej cene 3.330 € (slovom tritisícristotridsať eur) za cenu určenú znaleckým posudkom č. 40/2024 vypracovaného znalcom Ing. Ľubomírom Vincom, evidenčné číslo znalca 913772.**

**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 26.03.2024 prijalo Uznesenie č. 30/2024, ktorým schválilo zámer prevodu vlastníctva predmetného nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle obce od 10.04.2024.

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 29.05.2024.

**Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom predstavuje sumu 3.330 €.**

Prerokované na pracovnej porade poslancov.

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

Zadávateľ: Jaroslav Petráš  
Rosná 1513/5  
040 01 Košice

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 10.05.2024

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo :40/2024

vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty parcely číslo 1452/12 (odčlenením z p.č.1452/1) zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m<sup>2</sup>,vedenej na GP číslo 37/2023,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): 24 x A 4 ( 12 x A 4 )

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

	<i>Bez využitia MHD, autom zástavka HD dosiahnuteľná do 15 minút</i>	
$k_F$ 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>	1,00
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>pozemky nezaťažené nadmerným hlukom</i>	1,10
$k_R$ 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, orientácia, tvar, prístup</i>	0,65

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,15 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,00 * 1,10 * 0,65$	0,9620
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 10,62 \text{ €/m}^2 * 0,9620$	<b>10,22 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1452/12	$326,00 \text{ m}^2 * 10,22 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 331,72
<b>Spolu</b>		<b>3 331,72</b>

## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

**Úloha:** Stanovenie všeobecnej hodnoty parcely číslo 1452/12 (odčlenením z p.č.1452/1) zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m<sup>2</sup>, vedenej na GP číslo 37/2023, LV číslo 1190 v podiele 1/1, 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 opatrnosťou a spredpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, pre účely prevodu vlastníckeho práva ku dňu 13.05.2024

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	

<b>Pozemky</b>	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1452/12 (326 m <sup>2</sup> )	3 331,72
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>3 331,72</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>3 330,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Tritisícristotridsat' Eur</b>	

V Poproči, dňa 13.05.2024

Ing. Ľubomír Vinca

## IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1190 k. ú.: Poproč zo dňa 12.5.2024, vytvorený cez elektronický portál katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemky parc. CKN č.1452/1 k.ú.: Poproč zo dňa 12.5.2024 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Geometrický plán číslo :37/2023 vyhotovený Miroslav Antolík ,úradne overený dňa 30.10.2023
- Územná plánovacia informácia vyhotovená obcou Poproč
- Fotodokumentácia