



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

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

Materiál na rokovanie 7. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Poproči (volebné obdobie 2022 – 2026)

05.09.2023

Bod programu: **7a.**

**Návrh na schválenie zámeru predaja nehnuteľného majetku
obce ako prípad hodný osobitého zreteľa – budova cukrárne**

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. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje**

a) Zámer prevodu vlastníctva k nehnuteľnému majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, konkrétne:

- parcela registra „C“ č. 1641/1, druh pozemku: Zastavaná plocha nádvorie o výmere 161 m², spoluvlastnícky podiel obce 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie
- stavba so súpisným číslom 761 postavená na parcele č. 1641/1 cukráreň, druh stavby: Budova obchodu a služieb, spoluvlastnícky podiel obce 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie

b) Rozhoduje o dôvode hodnom osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že

- Náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
- Prevedený majetok bude ďalej využívaný na poskytovanie podnikateľských služieb, ktoré by inak v obci zanikli,
- Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce a povinného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok.

v prospech kupujúceho: Urbariát obce Poproč, pozemkové spoločenstvo, so sídlom Kostolná 30, 044 24 Poproč, IČO: 31 954 731

c) Za celkovú cenu 17.900 € (slovom sedemnást' tisícdeväťsto eur) určenú znaleckým posudkom č. 73/2023 vypracovaného znalcom Ing. Ľubomírom Vincom, evidenčné číslo znalca 913772.

2. ODÔVODNENIE

Identifikácia nehnuteľného majetku obce:

- parcela registra „C“ č. 1641/1, druh pozemku: Zastavaná plocha nádvorie o výmere 161 m², spoluvlastnícky podiel obce 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie
- stavba so súpisným číslom 761 postavená na parcele č. 1641/1 cukráreň, druh stavby: Budova obchodu a služieb, spoluvlastnícky podiel obce 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie

Budova cukrárne bola daná do užívania v roku 1915, rekonštruovaná v roku 1967. Objekt bol historicky realizovaný v dvoch etapách výstavby. V prvopočiatku bol realizovaný ako samostatne stojaci pravdepodobne rodinný dom a až následnou prístavbou. V tomto období pravdepodobne došlo k zmene účelu celého objektu na obchodnú prevádzku.

V horných priestoroch bola naposledy prevádzkovaná cukráreň do 30.06.2021. V ostatných 2 rokoch obec priestory v hornej časti neprenajímala, využívala ich podľa vlastnej potreby, prízemný priestor z parku (suterén) je prenajímaný na prevádzku kvetinárstva.



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

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

Problematika nakladania s majetkom obce – budova cukrárne bola predmetom rokovania na zasadnutiach:

- Ekonomickej komisie dňa 22.02.2023, ktorá ODPORÚČA obecnému zastupiteľstvu schváliť predaj budovy cukrárne,
- Komisie životného prostredia a projektového plánovania dňa 09.02.2023, ktorá: ODPORÚČA predaj budovy v súlade s územným plánom obce.

Vzhľadom na aktuálny stav budovy dala obec v apríli 2023 vypracovať statický posudok. V zmysle statického posudku stavba podmienene vyhovuje pre ďalšie užívanie s nutnosťou súboru opatrení hlavne: injektáž základov a výmeny strešného plášťa s krytinou.

Obec je povinná hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov. Obec je povinná svoj majetok:

- zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať,
- udržiavať a užívať majetok,
- chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

Problematika nakladania s majetkom obce – budova cukrárne bola predmetom diskusie na pracovných poradách poslancov 20.04.2023, 19.06.2023 a 16.08.2023. Alternatívy nakladania s majetkom (súvisiaca budova na ul. Kostolnej):

- Opravy budov z vlastných prostriedkov
- Predaj budovy prostredníctvom obchodnej súťaže
- Predaj budovy z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre doterajších nájomcov.

Záverom diskusií bola alternatíva predaja budovy cukrárne z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obec oslovila Urbariát – Pozemkové spoločenstvo v Poproči s možnosťou odkúpenia majetku obce (budova cukrárne), pričom sa dohodlo na:

1. Urbariát odkúpi majetok obce – budovu cukrárne
2. Urbariát opraví budovu na vlastné náklady
3. Urbariát ponechá v nájme súčasných nájomcov – v suteréne kvetinárstvo (Eva Harčariková) a v horných priestoroch prevádzka Jarmily Sklenkovej.

Obec Poproč berúc ohľad na výhodnosť resp. nevyhnutnosť prevodu majetku pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti navrhuje prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce (článok 10, ods. 1 písm. f) Inštitút dôvodu hodného osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce) - a to:

- **Náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,**
- **Prevedený majetok bude ďalej využívaný na poskytovanie podnikateľských služieb, ktoré by inak v obci zanikli,**



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

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

- **Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce a povinného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok.**

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce:

časť tretia Prevody vlastníctva majetku obce, článok 10 Inštitút dôvodu hodného osobitného zreteľa pre prevode vlastníctva majetku obce,

ods. 2: ***O dôvodoch hodných osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť pri každom jednotlivom prevode majetku obce s využitím tohto inštitútu presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva obce, ktorým obecné zastupiteľstvo o dôvode hodného osobitného zreteľa rozhodne.***

Po schválení zámeru predaja nehnuteľného majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa, podľa časti tretej Prevody vlastníctva majetku obce, článok 10 Inštitút dôvodu hodného osobitného zreteľa pre prevode vlastníctva majetku obce, ods. 4., ***obec zverejní zámer na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním samotného prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom obce. Tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby.***