



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

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

Materiál na rokovanie 10. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Poproči (volebné obdobie 2022 – 2026)

13.12.2023

Bod programu: **12.**

**Nakladanie s majetkom obce - Návrh na schválenie prevodu
vlastníctva nehnuteľného majetku obce spôsobom z dôvodu
hodného osobitného zreteľa žiadateľa p. Vladimíra Gdovičina**

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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje**:

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce:

parcela reg. C-KN č. 28/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 24 m², spoluvlastnícky podiel obce v podiele 1/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1190, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie,

v prospech žiadateľa:

Vladimír Gdovičín, nar. 11.12.1979, bytom Kostolná 729/16, 044 24 Poproč.

V celkovej cene 125 € (slovom: jedensstodvadsaťpäť eur) za cenu určenú znaleckým posudkom č. 109/2023 vypracovaného znalcom Ing. Eubomirom Vincom, evidenčné číslo znalca 913772.

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že

- na parcele 28/2 je postavená garáž, ktorú s príľahlým rodinným domom zdedil žiadateľ a ktorý garáž užíva,
- bezprostredne susedí s parcelou žiadateľa, na ktorej je postavený rodinný dom žiadateľa,
- tento pozemok je pre obec neupotrebitelný.

2. ODÔVODNENIE

Dňa 09.02.2022 bola na obec doručená **Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku**, žiadateľ: p. Vladimír Gdovičín, Mikovíniho 20/20, 040 11 Košice - Západ, Poproč, za účelom vysporiadania majetko-právnych vzťahov.

Inštitút dôvodu hodného osobitného zreteľa

Označenie nehnuteľného majetku:

- parcela reg. C-KN číslo 28/2, výmera 24 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Poproč, list vlastníctva č. 1190.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- na parcele 28/2 je postavená garáž, ktorú s príľahlým rodinným domom zdedil žiadateľ a ktorý garáž užíva,
- bezprostredne susedí s parcelou žiadateľa, na ktorej je postavený rodinný dom žiadateľa,
- že tento pozemok je pre obec neupotrebitelný.



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

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

Obecné zastupiteľstvo obce Poproč na svojom zasadnutí dňa 09.05.2022 prijalo:

- Uznesenie č. 30/2022, ktorým schválilo zámer predaja predmetného nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce od 18.05.2022.

V zmysle Zásad platných a účinných v dobe prijatia uznesenia, obecný úrad vyzval žiadateľa na doručenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku. Žiadateľ doručil znalecký posudok 15.11.2023.

Všeobecná hodnota pozemkov určená znaleckým posudkom predstavuje sumu 125 €.

Prerokovanie na komisiách OZ

- 11.12.2023 – spojené zasadnutie Ekonomickej komisie a Komisie životného prostredia a projektového plánovania
 - o Odporúčanie pre OZ schváliť prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce pre žiadateľa Vladimíra Gdovičina v celkovej cene 125 € určenej znaleckým posudkom.

Kvórum:

- O prevode vlastníctva – 3/5 väčšina hlasov všetkých poslancov.

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

Zadávateľ: Vladimír Gdovičín
Kostolná 16
044 24 Poproč

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 02.11.2023



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo :109/2023

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty parcely číslo 28/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24m² , vedenej na 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): 22 x A 4 (13 x A 4)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu parcely číslo 28/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24m², vedenej na LV číslo 1190, v podiele 1/1, k. ú.: Poproč, obec: Poproč, okres: Košice- okolie.

2. Účel znaleckého posudku: Prevod vlastníckeho práva.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 02.11.2023
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 6.11.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Čestne vyhlásenie o za účelom výstavby garáže na predmetnom pozemku s uvedením roku (1970) zo dňa 6.11.2023

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1190 k. ú.: Poproč zo dňa 02.11.2023, vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1717 k. ú.: Poproč zo dňa 02.11.2023, vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.28/2, k. ú.: Poproč zo dňa 02.11.2023 vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností
- Obhliadka skutkového stavu parcely
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 28/2 (24 m ²)	123,84
Všeobecná hodnota celkom	123,84
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	125,00
Všeobecná hodnota slovom: Jeden stovdvsat'päť Eur	

V Poproči, dňa 06.11.2023

Ing. Ľubomír Vinca

IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1190 k. ú.: Poproč zo dňa 02.11.2023, vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1717 k. ú.: Poproč zo dňa 02.11.2023, vytvorený cez portál elektronických služieb katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.28/2, k.ú.: Poproč zo dňa 02.11.2023 vytvorená cez informačný systém katastra
- Čestne vyhlásenie o za účelom výstavby garáže na predmetnom pozemku s uvedením roku .(1970) zo dňa 6.11.2023
- Fotodokumentácia