



Dňa: 16. 10. 2025

bod: 7.5.

## **7.5. Zámer o odpredaj pozemku CKN č. 3624/7 - Mgr. Stella Perháčová**

Predkladá: Bc. Stanislava Gregušová

Spracoval:

### **UZNESENIE OZ č. 357/2025**

Obecné zastupiteľstvo v Makove

#### **A/ berie na vedomie**

žiadosť Mgr. Stelly Perháčovej o odkúpenie pozemku CKN 3624/7 Ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup>.

#### **B/ prerokovalo**

**zámer obce** Makov predať majetok obce Makov to za **pozemok CKN 3624/7 Ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup>** vedenom na LV č. 8991 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, vlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 vo výlučnom vlastníctve v 1/1, v intraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - pri obchode do vlastníctva nadobúdateľa Mgr. Stella Perháčová v podiele 1/1 za kúpnu cenu 1254,77 €, a to spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. XIV, bod 6, písm. a) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023 a **trvalú prebytočnosť** v súlade s Čl. VI platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023 z dôvodu splnenia kritéria, že ide o majetok, s ktorým sa v oblasti rozvoja príslušného odvetvia obce neuvažuje s jeho využitím a nie je možné ho využívať ani pre účel iného odvetvia v rámci obce.

#### **C/ konštatuje, že**

**predaj majetku obce** Makov je v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023.

#### **D/ schvaľuje**

**za trvalo prebytočný majetok** Obce Makov a to **pozemok CKN 3624/7 Ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup>** vedenom na LV č. 8991 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, vlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 vo výlučnom vlastníctve v 1/1, v intraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - pri obchode v súlade Čl. VI platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023 z dôvodu splnenia kritéria, že ide o majetok, s ktorým sa

v oblasti rozvoja príslušného odvetvia obce neuvažuje s jeho využitím a nie je možné ho využívať ani pre účel iného odvetvia v rámci obce.

### **E/ schvaľuje**

**zámer obce Makov** predať majetok obce Makov to za **pozemok CKN 3624/7 Ostatná plocha o výmere 121 m<sup>2</sup>** vedenom na LV č. 8991 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, vlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 vo výlučnom vlastníctve v 1/1, v intraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - pri obchode do vlastníctva nadobúdateľa Mgr. Stella Perháčová v podiele 1/1 za kúpnu cenu 1254,77 €, a to spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. XIV, bod 6, písm. a) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023, ktoré sú zverejnené na webovom sídle obce <https://www.makov.sk/urad/nakladanie-s-majetkom-obce/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-makov-od-15122023-938sk.html> s tým, že:

- osobitný zreteľ obce Makov odôvodňuje tým, že sa jedná o prevod príľahlého pozemku k pozemku CKN 3624/2 vo vlastníctve žiadateľa.
- zámer obce Makov predať majetok obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. XIV, bod 6, písm. a) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023 bude zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce minimálne 15 dní pred dňom schvaľovania prevodu obecným zastupiteľstvom ad do schválenia predaja.
- všeobecná hodnota majetku bola stanovená Znaleckým posudkom č. 73-2025 zo dňa 22.08.2025 vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Kubincom vo výške 10,37 €/m<sup>2</sup> x 121 m<sup>2</sup> j. celkom vo výške **1254,77 €**.
- záujemca o kúpu sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do KN, náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku č. 73-2025, čiastočné náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu č. b-26/2025 a náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy.

### **Dôvodová správa:**

Obec Makov dňa 25.04.2025 prevzala žiadosť Mgr. Stelly Perháčovej o odkúpenie pozemku:

- cca 4 m do ihriska, t. j. 11576/1 po dĺžke smerom ku potoku
- vyšrafovaná časť z 3624/1 (4436/2).

Uvedené časti pozemku sa nachádzajú v miestnej časti Kopanice - pri bývalom obchode. Priamo susedia s pozemkami CKN 3625/1 a 3624/2 vo vlastníctve žiadateľky.

Ohľadom časti pozemku CKN 11576/1 zasadala komisia dňa 16.06.2025, ktorá posúdila možnosť využitia vyššie uvedeného pozemku a konštatovala, že pozemok CKN 11576/1 nie je pre obec prebytočný, o čom bola žiadateľka informovaná listom obce Makov č. S37/R1386/2025-OU zo dňa 18.06.2025.

Pri pozemku EKN 4436/2 išlo o pozemok o výmere 3342 m<sup>2</sup>, ktorý sa skladal z viacerých CKN pozemkov, preto Obec Makov objednala geometrický plán, ktorým sa preniesol celý EKN pozemok do C-stavu.

Vyšrafovaná časť žiadateľkou je v súčasnosti zhodná s pozemkami CKN 3624/7 a 3624/8.

V zmysle platných zásad hospodárenia:

*Prebytočným je majetok, ktorý obec alebo správca trvale alebo dočasne nepotrebuje a nevyužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a správcu.*

*Trvale prebytočný majetok je taký majetok, s ktorým sa v oblasti rozvoja príslušného odvetvia obce neuvažuje s jeho využitím a nie je možné ho využívať ani pre účel iného odvetvia v rámci obce.*

Komisia dňa 29.09.2025 posúdila možnosť využitia pozemkov CKN 3624/7 a 3624/8 a konštatovala, že pozemok CKN 3624/7 je pre Obec Makov prebytočný, avšak pozemok CKN 3624/8 pre obec nie je prebytočný. V budúcnosti by ho mohla obec potrebovať pri oprave mosta na Kršlisko.

Kúpna cena v predávanej nehnuteľnosti pozemku CKN 3624/7 je stanovená na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 73/2025 znalca Ing. Vladimíra Kubinca. Okrem ceny pozemku zaplatí aj náklady za vyhotovenie zmluvy, za znalecký posudok, čiastočné náklady na geometrický plán a správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Schválenie odpredaja pozemku sa bude riešiť na najbližšom zasadnutí OZ.