



Dňa: 23. 10. 2025

bod: 7.8.

7.8. Zámer o odpredaj pozemkov obce Makov CKN 11819/4, CKN 11827, CKN 11829

Predkladá: Bc. Stanislava Gregušová

Spracoval:

UZNESENIE OZ č. 360/2025

Obecné zastupiteľstvo v Makove

A/ berie na vedomie

žiadosť Štěpánky Mladenov Škorvaga, bytom Andršťová 1338/6, 180 00 Praha 8, ČR, ktorú Obec Makov prevzala dňa 24.03.2025 a dodatok k tejto žiadosti, ktorý Obec Makov prevzala dňa 09.06.2025 o odkúpenie pozemkov:

- CKN 11819/4 Trvalý trávny porast o výmere 476 m²
- CKN 11827 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²
- CKN 11829 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m².

B/ prerokovalo

zámer obce Makov predat majetok obce Makov to za **pozemky**

- **CKN 11819/4 Trvalý trávny porast o výmere 476 m²,**
- **CKN 11827 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²**

vedených na LV č. 12189 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, vlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 1/1, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - Bobíky.

- **CKN 11829 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²**

vedenom na LV č. 12246 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, spoluvlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 4/5, čo činí **35,20 m²**, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - Bobíky

do vlastníctva nadobúdateľa Štěpánka Mladenov Škorvaga za kúpnu cenu 3.503,96 €, a to v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) zákona 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 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 pozemky**

- **CKN 11819/4 Trvalý trávny porast o výmere 476 m²,**
- **CKN 11827 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²**

vedených na LV č. 12189 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, vlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 1/1, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - Bobíky,

- **CKN 11829 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²**

vedenom na LV č. 12246 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, spoluvlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 4/5, čo činí **35,20 m²**, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - Bobíky

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 pozemky**

- **CKN 11819/4 Trvalý trávny porast o výmere 476 m²,**
- **CKN 11827 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²**

vedených na LV č. 12189 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, vlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 1/1, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - Bobíky,

- **CKN 11829 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²**

vedenom na LV č. 12246 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, spoluvlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 4/5, čo činí **35,20 m²**, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - Bobíky

do vlastníctva nadobúdateľa Štěpánka Mladenov Škorvaga za kúpnu cenu 3.503,96 €, a to v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) zákona 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, 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:

- sa jedná o pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami.
- zámer obce Makov predať majetok obce spôsobom v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) zákona 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 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. 56/2025 zo dňa 07.07.2025 vyhotoveným znalcom Ing. Vladimír Kubinec vo výške 6,71 €/m² x 522,20 m² j. celkom vo výške **3.503,96 €**.
- záujemca o kúpu sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do KN, náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku č. 56/2025 a náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy.

Dôvodová správa:

Na zasadnutí OZ v Makove dňa 08.09.2025 bol chválený predaj spoluvlastníckeho podielu v pozemkov CKN 11819/4, 11827 a 11829 Štěpánke Mladenov Škorvagovej. Znenie dôvodového materiálu:

Obci Makov od Štěpánky Mladenov Škorvaga, bytom Andršťová 1338/6, 180 00 Praha 8, ČR, prevzala dňa 24.03.2025 žiadosť a dňa 09.06.2025 Obec Makov prevzala od Štěpánky Mladenov Škorvaga dodatok k tejto žiadosti o odkúpenie pozemkov:

- CKN 11819/4 Trvalý trávny porast o výmere 476 m²
- CKN 11827 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²
- CKN 11829 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m².

Uvedené pozemky sa nachádzajú v miestnej časti Kopanice – Bobíky. Pozemky a stavbu súp. č. 145 zakúpil praotec žiadateľky Tomáš Slávik ešte v rokoch 1899 – 1900 a odvety ich rodina užíva. Avšak vlastnícky si vysporiadali iba stavbu a pozemky mali neznámych vlastníkov. Nové čísla pozemkov a aj vlastníctvo k nim vznikli zápisom pozemkových úprav, ktoré prebiehali v Obci Makov a po ich zápise si vlastníčka nehnuteľností rodinný súp. č. 145 a vedľajšej stavby môžu dovysporiadať ňou užívané nehnuteľnosti – pozemky.

V zmysle platných zásad hospodárenia:

„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 na svojom zasadnutí dňa 16.06.2025 posúdila možnosť využitia vyššie uvedených pozemkov a konštatovala, že tieto pozemky sú pre Obec Makov prebytočné. Jedná sa o pozemky, ktoré Obec Makov nadobudla zápisom Rozhodnutia Okresného úradu Čadca o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k. ú. Makov. Kúpna cena predávaných nehnuteľností pozemkov CKN 11819/4, 11827 a 11829 je stanovená na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 56/2025 Ing. Vladimíra Kubinca.

Kupujúca okrem ceny pozemku zaplatí aj náklady za vyhotovenie zmluvy a znalecký posudok a správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Dňa 20.10.2025 Obec Makov prevzala od OU Čadca, katastrálneho odboru prerušenie vkladu zmluvy s tým, že obec má doložiť „právne perfektné“ uznesenia a všetky ostatné listiny, resp. potvrdenia. V zmysle telefonického rozhovoru s právnikom, ktorý má na starosti vklad zmluvy s Petrou Nemcovou, obec musí zrušiť uznesenie č. 331/2025 a opätovne schváliť v jeden deň spôsob predaj, trvalú prebytočnosť a zámer odpredaja a na druhom zastupiteľstve už samotný odpredaj.

