



Dňa: 23. 10. 2025

bod: 7.10.

7.10. Zámer o odpredaj pozemku obce Makov CKN 12052

Predkladá: Bc. Stanislava Gregušová
Spracoval:

UZNESENIE OZ č. 362/2025

Obecné zastupiteľstvo v Makove

A/ berie na vedomie

žiadosť Petry Nemcovej o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu 1/2 v pozemku CKN 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m², čo činí 235 m².

B/ prerokovalo

zámer obce Makov predat majetok obce Makov to za **pozemok CKN 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m²** vedenom na LV č. 10736 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, spoluvlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 1/2, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel **235 m²**, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - u Trebulov do vlastníctva nadobúdateľa Petra Nemcová v podiele 1/2 za kúpnu cenu 39,95 €, 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 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m²** vedenom na LV č. 10736 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, spoluvlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 1/2, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel **235 m²**, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - u Trebulov 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 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m²** vedenom na LV č. 10736 Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, spoluvlastníka pod B1 Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 pod spoluvlastníckym podielom 1/2, čo predstavuje spoluvlastnícky podiel **235 m²**, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - u Trebulov do vlastníctva nadobúdateľa Petra Nemcová v podiele 1/2 za kúpnu cenu 39,95 €, 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 príslušného pozemku k pozemku CKN 12049 v spoluvlastníctve 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. 33/2025 zo dňa 28.06.2025 vyhotoveným znalcom Ing. Iveta Pohančéniková vo výške 0,17 €/m² x 235 m² j. celkom vo výške **39,95 €**.
- záujemca o kúpu sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do KN, náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku č. 33/2025 a náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy.

Dôvodová správa:

Na zasadnutí OZ v Makove dňa 08.09.2025 bol chválený predaj spoluvlastníckeho podielu v pozemku CKN 12052 Petre Nemcove.

Znenie dôvodového materiálu:

Obci Makov dňa 26.05.2025 prevzala žiadosť Petry Nemcovej, Makov 2, 023 56 Makov o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu 1/2 v pozemku CKN 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m², čo činí 235 m². Uvedený pozemok sa nachádza v miestnej časti Kopanice - u Trebulí. Priamo susedí s pozemkom CKN 12049 v spoluvlastníctve žiadateľky a nie je prístupný zo žiadnej komunikácie iba cez pozemok CKN 12049. Vlastníkmi pozemku CKN 12049 sú:

- pod B1 Martin Janda - spoluvlastnícky podiel 14/100
- pod B2 Milan Janda - spoluvlastnícky podiel 51/100

- pod B3 Petra Nemcová - spoluvlastnícky podiel 35/100.

Nakoľko sa jedná o pozemok - trvalý trávny porast, ktorý sa nemôže drobiť, lebo jeho výmera je 470 m² a drobiť pozemky sa môžu od výmery 3000 m² a nakoľko pozemok nie je v zmysle platného územného plánu určený na výstavbu, spoluvlastnícky podiel v pozemku od Obce Makov môže kúpiť iba jeden človek.

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 posúdila možnosť využitia spoluvlastníckeho podielu v pozemku CKN 12052 a konštatovala, že tento spoluvlastnícky podiel v pozemku je pre Obec Makov prebytočný.

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel v pozemku, ktorý Obec Makov nadobudla zápisom Rozhodnutia Okresného úradu Čadca o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k. ú. Makov. Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu v predávanej nehnuteľnosti pozemku CKN 12052 je stanovená na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 33/2025 znalca Ing. Ivety Pohančnikovej. Okrem ceny pozemku zaplatí aj náklady za vyhotovenie zmluvy a za 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. 332/2025, na kataster zaslať späť vzatie vkladu zmluvy a opätovne schváliť v jeden deň spôsob predaj, trvalú prebytočnosť a zámer odpredaja a na druhom zastupiteľstve už samotný odpredaj.