



Dňa: 27. 08. 2025

bod: 7.2.

7.2. Predaj pozemkov CKN 11819/4, CKN 11827, CKN 11829

Predkladá: Bc. Stanislava Gregušová

Spracoval:

UZNESENIE OZ č. 331/2025

Obecné zastupiteľstvo v Makove

A/ berie na vedomie

žiadosť Štěpánky Mladenov Škorvaga, bytom Andrštová 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/ schvaľuje

za trvalo prebytočný majetok Obce Makov, a to 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.

C/ schvaľuje

Štěpánke Mladenov Škorvaga, bytom Andrštová 1338/6, 180 00 Praha 8, ČR v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou) **odpredaj** trvalo prebytočného majetku Obce Makov,

a to pozemkov:

- **CKN 11819/4** Trvalý trávny porast o výmere 476 m² vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom na LV č. 12189 v extraviláne k. ú. Makov, vlastníka Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129, vo výlučnom vlastníctve v 1/1 za cenu podľa znaleckého posudku č. 56/2025 znalca Ing. Vladimíra Kubinca v jednotkovej cene 6,71 €/1 m², čo za predmet kúpy 476 m² predstavuje zaokrúhlenú kúpnu cenu **3 194 €**. Jedná sa o pozemok, ktorý je príslušnou plochou, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - rodinný dom súp. č. 145 a ostatná stavba..
- **CKN 11827** Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom na LV č. 12189 v extraviláne k. ú. Makov, vlastníka Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129, vo výlučnom vlastníctve v 1/1 za cenu podľa znaleckého posudku č. 56/2025 znalca Ing. Vladimíra Kubinca v jednotkovej cene 6,71 €/1 m², čo za predmet kúpy 11 m² predstavuje zaokrúhlenú kúpnu cenu **73,80 €**. Jedná sa o pozemok, na ktorom stojí nehnuteľnosť - ostatná stavba žiadateľky Štěpánky Mladenov Škorvaga.
- **CKN 11829** Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom na LV č. 12246 v extraviláne k. ú. Makov, vlastníka Obce Makov, Makov 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129, spoluvlastnícky podiel 4/5 pod B1 za cenu podľa znaleckého posudku č. 56/2025 znalca Ing. Vladimíra Kubinca v jednotkovej cene 6,71 €/1 m², čo za predmet kúpy 35,20 m² predstavuje zaokrúhlenú kúpnu cenu **236,20 €**. Jedná sa o pozemok, na ktorom stojí nehnuteľnosť - rodinný dom súp. č. 145 žiadateľky Štěpánky Mladenov Škorvaga.

Okrem toho kupujúca Štěpánka Mladenov Škorvaga zaplatí predávajúcej Obci Makov náklady:

- za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **150 €**
- za vyhotovenie kúpnej zmluvy vo výške **70 €**
- správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške **100 €**.

Celkom kúpna cena a náklady spojené s kúpou pozemku predstavujú:

$$3.194 \text{ €} + 73,80 \text{ €} + 236,20 \text{ €} + 150 \text{ €} + 70 \text{ €} + 100 \text{ €} = \mathbf{3.824 \text{ €}}$$

Kupujúca zaplatí kúpnu cenu pozemkov a náklady spojené s kúpou oproti vystavenej faktúre v termíne splatnosti faktúry na účet Obce Makov, IBAN: SK27 0900 0000 0003 1185 5487, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., resp. v hotovosti do pokladne Obce Makov.

Dôvodová správa:

Obci Makov od Štěpánky Mladenov Škorvaga, bytom Andrštová 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 odvetu 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.

Prílohy:

- 1/ Žiadosť a dodatok k žiadosti
- 2/ Znalecký posudok
- 3/ Zápisnica komisie
- 4/ Návrh na určenie majetku za prebytočný
- 5/ Mapa
- 6/ LV - RD č. 145, LV - CKN 11829, LV - CKN 11827, LV - CKN 11819/4