



Dňa: 27. 08. 2025

bod: 7.3.

## **7.3. Predaj spoluvlastníckeho podielu v pozemku CKN 12052**

Predkladá: Bc. Stanislava Gregušová

Spracoval:

### **UZNESENIE OZ č. 332/2025**

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 m<sup>2</sup>, čo činí 235 m<sup>2</sup>.

#### **B/ schvaľuje**

za trvalo prebytočný majetok Obce Makov a to pozemok CKN 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - u Trebulov.

#### **C/ schvaľuje**

**Petre Nemcovej**, bytom Makov 2, 023 56 Makov ako prípad hodný 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) d) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023 **odpredaj** trvalo prebytočného majetku Obce Makov, a to **pozemku CKN 12052** Trvalý trávny porast o výmere 470 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, v extraviláne k. ú. Makov, časť obce Makov - Kopanice - u Trebulov za cenu podľa znaleckého posudku č. 33/2025 znalca Ing. Ivety Pohančenicovej v jednotkovej cene 0,17 €/m<sup>2</sup>, čo za predmet kúpy 235 m<sup>2</sup> predstavuje zaokrúhlene kúpnu cenu **40 €**. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že Obec Makov pozemok CKN 12052 dlhodobo nevyužíva, pre obec je trvale prebytočným a

- tento priamo susedí s pozemkom CKN 12049 v spoluvlastníctve žiadateľky,
- pozemok CKN 12052 nie je prístupný zo žiadnej komunikácie iba cez pozemok CKN 12049,
- žiadateľka spolu s rodinou pozemok CKN 12052 dlhé roky užíva - kosí a obhospodaruje.

Okrem toho kupujúca zaplatí predávajúcej Obci Makov náklady:

- za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **200 €**,
- 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:

$$40 \text{ €} + 200 \text{ €} + 70 \text{ €} + 100 \text{ €} = \mathbf{410 \text{ €}}$$

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

### **Dôvodová správa:**

Obci Makov dňa 26.05.2025 prevzala žiadosť Petry Nemcovej, Makov 2, 023 56 Makovo odkúpenie spoluvlastníckeho podielu 1/2 v pozemku CKN 12052 Trvalý trávny porast o výmere 470 m<sup>2</sup>, čo činí 235 m<sup>2</sup>. 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.

Nakolko sa jedná o pozemok - trvalý trávny porast, ktorý sa nemôže drobiť, lebo jeho výmera je 470 m<sup>2</sup> a drobiť pozemky sa môžu od výmery 3000 m<sup>2</sup> a nakolko 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 Pohanchenikovej. Okrem ceny pozemku zaplatí aj náklady za vyhotovenie zmluvy a za znalecký posudok a správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

### **Prílohy:**

- 1/ Žiadosť Petra Nemcová
- 2/ Zverejnenie zámeru

3/ Znalecký posudok

4/ Zápisnica komisie

5/ Katastrálna mapa, LV - CKN 12052