



Materiál

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Nakladanie s majetkom mesta

Dôvod predloženia:

Materiál obsahuje:

Bližšie špecifikované
v Dôvodovej správe

I. Dôvodová správa
II. Návrh uznesenia

- A) [redacted] (zámer/predaj)
- B) Agro Spišské Vlachy (zámer/zámena)

Spracoval: [redacted]

Zodpovedá: [redacted]
[redacted]

Predkladá: [redacted]
[redacted]

A) I.

A)

Mestu Spišské Vlachy bola dňa 13.10.2025 doručená žiadosť [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

B)

Mesto Spišské Vlachy na svojom zasadnutí dňa 18.11.2025 súhlasilo s predajom pozemku

C)

Predpokladaný príjem 4 800,00 €

D)

Nie je.

E)

MsZ Uznesením č. 442/IX/2025 súhlasilo so zámerom mesta predat' časť pozemku.

F)

Oddelenie daní a majetku

G)

H)

Predkladateľ navrhuje predaj časti nehnuteľnosti podľa predloženého GP schváliť.

II. N á v r h u z n e s e n í a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

schvaľuje prebytočnosť majetku: nehnuteľnosť – časť pozemku parcela registra C KN č. 7712/3 – ostatná plocha, zapísaná na LV č. 1, k. ú. Spišské Vlachy vytvorená geometrickým plánom č. 58/2025 s výmerou 120 m² podľa § 3 ods. 1 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1 písm. o) bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.

III. N á v r h u z n e s e n í a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

schvaľuje zámer mesta predat' časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Spišské Vlachy, LV 1, novovytvorená parcela registra C KN č. 7712/40 – ostatná plocha, s výmerou 120 m², ktorá bola oddelená od pozemku parcela registra C KN č. 7712/3 – ostatná plocha s výmerou 26709 m² na základe Geometrického plánu č. 58/2025, ktorý vyhotovil [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] – [REDAKOVANÉ] dňa 10.12.2025, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 913/2025 dňa 16.12.2025 **a spôsob jeho prevodu** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktorý spočíva v tom, že ide o:

- prevod príľahlého pozemku vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň
- ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu.

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 73/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností dňa 2.1.2026 na sumu 39,79 EUR/m².

IV. N á v r h u z n e s e n í a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** nachádzajúceho sa v k. ú. Spišské Vlachy, zapísaného na LV č. 1, novovytvorený pozemok - parcela registra C KN č. 7712/40 – ostatná plocha, s výmerou 120 m², ktorý bol oddelený z pozemku parcela registra C KN č. 7712/3 – ostatná plocha s výmerou 26709 m² na základe Geometrického plánu č. 58/2025, ktorý vyhotovil Štefan Gonda – geodet dňa 10.12.2025, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 913/2025 dňa 16.12.2025

pre [REDACTED] ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktorý spočíva v tom, že ide o:

- prevod priláhlého pozemku vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň
- ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu **za kúpnu cenu 40,00 €/m²** (spolu 4 800,00 eur). Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 73/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností dňa 2.1.2026 na sumu 39,79 EUR/m².

B) I.
D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeny nehnuteľností vo vlastníctve [REDAKOVANÉ] Spišské [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] Agro Spišské Vlasy s.r.o.

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mesto Spišské Vlasy pripravuje projekt individuálnej bytovej výstavby. K jej realizácii je potrebné majetkoprávne vysporiadanie pozemkov. Po rokovaní so zástupcami spoločnosti Agro Spišské Vlasy s.r.o. došlo k dohode o zámeny nehnuteľností.

Mesto Spišské Vlasy na svojom zasadnutí dňa 18.11.2025 súhlasilo so zámenou pozemkov. Zámer zámeny bol vyvesený na úradnej tabuli mesta v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Zámer mesta previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená na úradnej tabuli aj na webovom sídle mesta 19.1.2026, teda najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú stále zverejnené.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a je možné ich označiť za prebytočné podľa § 3 ods. 1 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1 písm. o) bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlasy.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

D) Dopad na personálne náklady:

Nie je.

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

Oddelenie daní a majetku

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

H) Riešenie odporúčané spracovateľom

Predkladateľ navrhuje schváliť zámenu nehnuteľností.

Komisia výstavby a životného prostredia odporučila zámenu schváliť.

II. N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

schvaľuje prebytočnosť nehnuteľností – pozemkov vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy, k. ú. Spišské Vlachy, LV č. 1, podľa § 6 ods. 1 písm. o) bod 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, a to:

LV	Katastrálne územie	Register KN	Parcela číslo	Výmera v m2	Podiel	Druh pozemku
1	Spišské Vlachy	E	95750/2	271	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95737/1	147	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95744/2	104	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95745/2	60	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95880/2	283	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	97829/1	46	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	C	6894	1 101	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	C	6932/2	90	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	7102	320	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	6782	15 472	1/1	trvalý trávny porast
1	Spišské Vlachy	E	6784/1	783	1/1	trvalý trávny porast
1	Spišské Vlachy	E	6929	7 724	1/1	trvalý trávny porast

III. N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

schvaľuje zámer a spôsob prevodu pozemkov vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy – **odplatnou zámenou** nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Spišské Vlachy, zapísaných na LV č. 1 a to:

Tab. č. 1:

LV	Katastrálne územie	Register KN	Parcela číslo	Výmera v m2	Podiel	Druh pozemku
1	Spišské Vlachy	E	95750/2	271	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95737/1	147	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95744/2	104	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95745/2	60	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95880/2	283	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	97829/1	46	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	C	6894	1 101	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	C	6932/2	90	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	7102	320	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	6782	15 472	1/1	trvalý trávny porast
1	Spišské Vlachy	E	6784/1	783	1/1	trvalý trávny porast
1	Spišské Vlachy	E	6929	7 724	1/1	trvalý trávny porast

za pozemok vo vlastníctve spoločnosti Agro Spišské Vlachy, s.r.o. zapísaný na LV č. 2570, k. ú. Spišské Vlachy, a to:

Tab. č. 2

LV	Katastrálne územie	Register KN	Parcela číslo	Výmera v m2	Podiel	Druh pozemku
2570	Spišské Vlachy	E	1349	1 887	1/1	Orná pôda

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. f) a h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o:

- prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a v jeho okolí;
- prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, bytovej, zdravotnej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta.

Po zámene pozemkov sa vlastníkom nehnuteľností uvedených v Tab. č. 1 stane spoločnosť Agro Spišské Vlachy, s.r.o., Jarná 20/1026, 053 61 Spišské Vlachy, IČO: 36207071 a vlastníkom

nehnuteľnosti uvedenej v Tab. č. 2 sa stane Mesto Spišské Vlachy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy, IČO: 00329657.

Účelom zámeny je majetkoprávne vysporiadania pozemkov pod plánovanou IBV Malé pole Spišské Vlachy. Plánovaná výstavba zasahuje do pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Agro Spišské Vlachy, s.r.o. a naopak - spoločnosť Agro Spišské Vlachy, s.r.o. má záujem hospodáriť na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Zámenou pozemkov sa dosiahne faktický aj právny stav, ktorý umožní rozvoj mesta pre potreby jeho obyvateľov a skvalitnenie bytovej a sociálnej oblasti, čo je zároveň v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Spišské Vlachy na roku 2022-2028. Výstavbou IBV sa prispeje aj k vytváraniu pracovných príležitostí v bezprostrednom okolí mesta.

Podľa znaleckého posudku č. 74/2025, ktorý vypracovala [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] dňa 02.01.2026 je všeobecná hodnota pozemkov zapísaných na LV č. 1, k. ú. Spišské Vlachy, pozemky registra E, parcela č. 95750/2, 95737/1, 95744/2, 95745/2, 95880/2, 97829/1 (orná pôda) v celkovej výmere spolu 911 m² stanovená na 18 500,00 EUR.

Podľa znaleckého posudku č. 2/2026, ktorý vypracoval [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] dňa 17.01.2026 je všeobecná hodnota pozemkov zapísaných na LV č. 1, k. ú. Spišské Vlachy, pozemky registra E, parcela č. 7102 (orná pôda), 6782, 6784/1, 6929 (TTP) a pozemky registra C, č. 6894 a 6932/2 (orná pôda) v celkovej výmere spolu 25 490 m² stanovená na 2 860,00 EUR. V prospech spoločnosti Agro Spišské, s.r.o. uhradí mesto Spišské Vlachy finančné vyrovnanie vo výške 2 113,00 EUR.

IV. N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov **odplatnú zámenu pozemkov** vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy, k. ú. Spišské Vlachy, zapísané na LV č. 1, uvedené v Tab. č. 1, a to:

Tab. č. 1:

LV	Katastrálne územie	Register KN	Parcela číslo	Výmera v m2	Podiel	Druh pozemku
1	Spišské Vlachy	E	95750/2	271	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95737/1	147	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95744/2	104	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95745/2	60	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	95880/2	283	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	97829/1	46	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	C	6894	1 101	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	C	6932/2	90	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	7102	320	1/1	Orná pôda
1	Spišské Vlachy	E	6782	15 472	1/1	trvalý trávny porast
1	Spišské Vlachy	E	6784/1	783	1/1	trvalý trávny porast
1	Spišské Vlachy	E	6929	7 724	1/1	trvalý trávny porast

za pozemok vo vlastníctve spoločnosti Agro Spišské Vlachy, s.r.o. zapísaný na LV č. 2570, k. ú. Spišské Vlachy, uvedený v Tab. č. 2 a to:

Tab. č. 2

LV	Katastrálne územie	Register KN	Parcela číslo	Výmera v m2	Podiel	Druh pozemku
2570	Spišské Vlachy	E	1349	1 887	1/1	Orná pôda

Po zámene pozemkov sa vlastníkom nehnuteľností uvedených v Tab. č. 1 stane spoločnosť Agro Spišské Vlachy, s.r.o., Jarná 20/1026, 053 61 Spišské Vlachy, IČO: 36207071 v podiele 1/1 a vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Tab. č. 2 sa stane Mesto Spišské Vlachy, SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy, IČO: 00329657 v podiele 1/1.

Účelom zámene je majetkoprávne vysporiadania pozemkov pod plánovanou IBV Malé pole Spišské Vlachy. Plánovaná výstavba zasahuje do pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Agro Spišské Vlachy s.r.o. a naopak - spoločnosť Agro Spišské Vlachy, s.r.o. má záujem hospodáriť na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Zámenou pozemkov sa dosiahne faktický aj právny stav, ktorý umožní rozvoj mesta pre potreby jeho obyvateľov a skvalitnenie bytovej a sociálnej oblasti, čo je zároveň v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Spišské Vlachy na roku 2022-2028. Výstavbou IBV sa prispeje aj k vytváraniu pracovných príležitostí v bezprostrednom okolí mesta.

Podľa znaleckého posudku č. 74/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, MBA dňa 02.01.2026 je všeobecná hodnota pozemkov zapísaných na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy, pozemky registra E, parcela č. 95750/2, 95737/1, 95744/2, 95745/2, 95880/2, 97829/1 (orná pôda) v celkovej výmere spolu 911 m² stanovená na 18 500,00 EUR.

Podľa znaleckého posudku č. 2/2026, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík dňa 17.01.2026 je všeobecná hodnota pozemkov zapísaných na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy, pozemky registra E, parcela č. 7102 (orná pôda), 6782, 6784/1, 6929 (TTP) a pozemky registra C, č. 6894 a 6932/2 (orná pôda) v celkovej výmere spolu 25 490 m² stanovená na 2 860,00 EUR. **Zmluvné strany sa dohodli na finančnom vyrovnaní v sume 2 113,00 EUR v prospech spoločnosti Agro Spišské Vlachy, s.r.o.**

