



M a t e r i á l

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Nakladanie s majetkom mesta

Dôvod predloženia:

Bližšie špecifikované
v Dôvodovej správe

Materiál obsahuje:

- I. Dôvodová správa
- II. Návrh uznesenia
 - A) Ján Krigovský (zámer)
 - B) Ondrej Pavlák (zámer)
 - C) Poľovnícke združenie (zámer)
 - D) Jozef Labanc (zámer)
 - E) Marián Kapusta a Lucie Žáková (súhlas)
 - F) Obec Olcava – zriadenie vecného bremena

Spracoval: JUDr. Adriana Tkáčová

Zodpovedá: JUDr. Adriana Tkáčová
Vladimír Baloga

Predkladá: JUDr. Adriana Tkáčová
Vladimír Baloga

A) Ján Krigovský
I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeru mesta predat' nehnuteľnosť v jeho vlastníctve

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť pána Jána Krigovského o odkúpenie pozemku okolo svojho domu z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou – oporný múr a altánok. Novovytvorená parcela s výmerou 79 m² je príľahlou plochou k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a mesto ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Pozemok KN C 7730/82 je vo vlastníctve mesta a má celkovú výmeru 1 4013 m². Plochu pozemku tvoria jednotlivito usporiadané pozemky samostatne stojacich chát. Do budúca nie je predpoklad jeho využitia v prospech mesta a to ani z dlhodobého hľadiska.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Predpokladaný príjem 3 110,00 €

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 predaj časti nehnuteľnosti schváliť.

Komisia výstavby a životného prostredia odporúča predaj schváliť.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

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

I. schvaľuje prebytočnosť časti nehnuteľnosti – pozemok parcela registra C, číslo parcely KN 7730/82, zapísanej na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy podľa § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.

II. schvaľuje zámer previesť majetok mesta 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že:

- ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa 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 k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa.

1. Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti:

- **pozemok registra „C“, novovytvorená parcela č. 7730/240, ostatná plocha s výmerou 79 m²**

vytvorená Geometrickým plánom číslo 36/2025 zo dňa 18.08.2025, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 617/2025 zo dňa 26.08.2025.

3. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zistená na základe porovnateľného porovnania podľa § 9a odsek 15 písm. f) tretieho bodu.

Výška kúpnej ceny bola určená na základe znaleckého posudku č. 3/2025 zo dňa 18.02.2025; všeobecná hodnota pozemku v m² bola stanovená na sumu 39,35 €.

Mesto je povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Výška kúpnej ceny bola po zaokrúhlení stanovená na 40 €/m², spolu v sume **3 160,00 EUR** a bude splatná do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

B) Ondrej Pavlák

I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeru mesta predat' nehnuteľnosť v jeho vlastníctve

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť pána Ondreja Pavláka, ktorý si chce upraviť pozemok pred domom. Novovytvorená parcela má výmeru 116 m² a tvorí príslušnú plochu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Mesto tento pozemok nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Pozemok KN C 2121/1 je vo vlastníctve mesta a má celkovú výmeru 1854 m². Plocha pozemku je využívaná ako parkovacia plocha pre autá žiadateľa. Ide o dom v radovej zástavbe.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Predpokladaný príjem 2 500,00 €

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 predaj časti nehnuteľnosti schváliť.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

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

I. schvaľuje prebytočnosť časti nehnuteľnosti – pozemok parcela registra C, číslo parcely KN 2121/1, zapísanej na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy podľa § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.

II. schvaľuje zámer previesť majetok mesta 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že:

- ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa 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 k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti:

- **pozemok registra „C“, novovytvorená parcela č. 2121/5, ostatná plocha s výmerou 116 m²**

vytvorená Geometrickým plánom číslo 7/2025 zo dňa 09.07.2025, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 547/2025 zo dňa 01.08.2025.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zistená na základe porovnateľného porovnania podľa § 9a odsek 15 písm. f) tretieho bodu.

Výška kúpnej ceny bola určená na základe znaleckého posudku č. 79/2024 zo dňa 28.11.2024; všeobecná hodnota pozemku v m² bola stanovená na sumu 21,21 €.

Mesto je povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Výška kúpnej ceny bola po zaokrúhlení stanovená na 22 €/m², spolu v sume **2 552,00 EUR** a bude splatná do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

C) Poľovnícke združenie Spišské Vlachy

I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeru mesta predat' časť nehnuteľnosti v jeho vlastníctve

A) **Zhodnotenie doterajšieho stavu:**

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť Poľovníckeho združenia Spišské Vlachy o odkúpenie časti pozemku, parcela registra E, č. parcely 7742 s výmerou 3242 m² a pozemku parcela registra C, č. parcely 7747/3 s výmerou 272 m². Na pozemku chcú zriadiť terasu k už existujúcej chate. Novovytvorené parcely C KN 7747/7 s výmerou 18 m² a C KN 7747/8 s výmerou 8 m² sú príľahlou plochou k existujúcemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je chata postavená.

B) **Zdôvodnenie novej úpravy:**

C) **Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:**

Predpokladaný príjem 1 040,00 €

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 predaj nehnuteľností schváliť.

Komisia výstavby a životného prostredia odporúča predaj schváliť.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

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

- I. schvaľuje** prebytočnosť časti nehnuteľnosti – pozemok parcela registra E, číslo parcely KN 7742 a pozemku parcela registra C, č. parcely 7747/3 zapísaných na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy podľa § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.
- II. schvaľuje zámer** previesť majetok mesta 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) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že:
- ide o prevod príľahlého pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa
 - ide o prevod pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m².

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti:

- pozemok registra „C“, novovytvorená parcela č. 7741/7, trvalý trávny porast s výmerou 18 m²
- pozemok registra „C“, novovytvorená parcela č. 7741/8, trvalý trávny porast s výmerou 8 m²

vytvorená Geometrickým plánom číslo 40/2025 zo dňa 30.08.2025, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 661/2025 zo dňa 12.09.2025.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku

Stanovenie všeobecnej hodnoty znaleckým posudkom sa nevyžaduje, nakoľko ide o prevod majetku v hodnote neprevyšujúcej 3 000,00 €.

Výška kúpnej ceny bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce (znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 18.02.2025). Mesto je povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Výška kúpnej ceny bola určená v sume 40 €/m², spolu **1 040,00 EUR** a bude splatná do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

D) Jozef Labanc a manželka

I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeru mesta predat' nehnuteľnosť v jeho vlastníctve

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť pána Jozefa Labanca a manž. Martiny, o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta za účelom majetkoprávneho vysporiadania. Spolu ide o pozemky s výmerou 18 m². Mesto pozemok KNC 2109/3 nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

I) Zdôvodnenie novej úpravy:

Pozemok KN C 2121/1 je vo vlastníctve mesta a má celkovú výmeru 1854 m². Plocha pozemku je využívaná ako parkovacia plocha pre autá žiadateľa. Ide o dom v radovej zástavbe.

J) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Predpokladaný príjem 400,00 €

K) Dopad na personálne náklady:

Nie je.

L) Potreba úpravy predpisovej základne:

M) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

Oddelenie daní a majetku

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

O) Riešenie odporúčané spracovateľom

Predkladateľ navrhuje predaj časti nehnuteľnosti schváliť.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

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

I. schvaľuje prebytočnosť nehnuteľnosti – pozemku parcela registra C, číslo parcely KN 2109/3, zapísanej na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy podľa § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.

II. schvaľuje zámer previesť majetok mesta 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že:

- ide o prevod pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m²
- ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa 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 k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti:

- pozemok registra „C“, parcela č. 2109/3, zastavaná plocha a nádv., s výmerou 15 m²
a
- pozemok registra „C“, novovytvorená parcela č. 2109/12, zastavaná plocha a nádv. s výmerou 3 m² vytvorená Geometrickým plánom číslo 19/2025 zo dňa 17.05.2025, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 382/2025 zo dňa 26.05.2025.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zistená na základe porovnateľného porovnania podľa § 9a odsek 15 písm. f) tretieho bodu.

Výška kúpnej ceny bola určená na základe znaleckého posudku č. 79/2024 zo dňa 28.11.2024; všeobecná hodnota pozemku v m² bola stanovená na sumu 21,21 €.

Mesto je povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

Výška kúpnej ceny bola po zaokrúhlení stanovená na 22 €/m², spolu v sume **396,00 EUR** a bude splatná do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

E) Marián Kapusta a Lucie Žáková
I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Súhlas mesta predať nehnuteľnosť v jeho vlastníctve

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť pána Mariána Kapustu a Lucie Žákovej o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta pred ich chatou v rekreačnej oblasti Zahura. O odkúpenie žiadajú časť pozemku parcela registra C, č. parcely 7825/2, zastavaná plocha nádv. s výmerou cca 150 m². Na pozemku sa aj v súčasnosti nachádza predzáhradka ohraničená múrom, ktorú užívali predchádzajúci majitelia. Žiadatelia chcú pozemok majetkoprávne vysporiadať.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Pozemok KN C 7825/2 je vo vlastníctve mesta a má celkovú výmeru 521 m². Ide o pozemok mimo zastavaného územia obce.

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 predaj časti nehnuteľnosti.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

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

- I. súhlasí so zámerom mesta** previesť majetok mesta – časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. mesta Spišské Vlachy, zapísaného na LV č. 1, parcela č. 7825/2 –zastavaná plocha a nádv., s výmerou podľa geometrického plánu, ktorý dá žiadateľ vyhotoviť na vlastné náklady (cca 150 m²), za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom.

F) Obec Olcnavá – zriadenie vecného bremena

I.

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť Obce Olcnavá o prenájom pozemkov v k.ú. Spišské Vlachy, v ktorých je uložené vodovodné potrubie. Obec Olcnavá realizuje výstavbu obecného vodovodu. Vodovodné potrubie je uložené v hĺbke 1,2 m a bude slúžiť ako prívodné potrubie od už zrealizovaného zdroja vody do obce. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie s názvom „Olcnavá - vodovod, kanalizácia, ČOV.“ Vodovodné potrubie bude prechádzať cez pozemok parcela registra C, číslo parcely 7724/1, spolu parcely s celkovou výmerou 1243 m².

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Po zhodnotení skutkového stavu a konzultácii so starostom obce Olcnavá mesto Spišské Vlachy navrhuje, aby bola pre potreby stavebného konania uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. V zmysle zmluvy bude zriadenie vecného bremena odplatné a suma jednorazovej odplaty bude vypočítaná podľa zákona o cenách.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

V zmysle zákona o cenách

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 chváliť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta za účelom uloženia inžinierskej stavby.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

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

- I.** **schvaľuje** uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí (vodovodu) vo vyznačenom rozsahu na pozemky vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy, k.ú. Spišské Vlachy, zapísané na LV č. 1 pre mesto Spišské Vlachy, ktoré boli oddelené od pozemku KN C 7724/1, lesný pozemok a pozemku KN C 7859, vodná plocha podľa GP č. 62/2023 zo dňa 12.9.2023, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 818/2023 zo dňa 27.12.2023 na oddelenie pozemku p.č. 7724/24 a vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch KN C p. č. 7724/1, 7859 v prospech obce Olčava takto:

Z pozemku 7724/1, lesný pozemok:

- diel č. 1 s výmerou 49 m²
- diel č. 2 s výmerou 52 m²
- diel č. 3 s výmerou 177 m²
- diel č. 4 s výmerou 391 m²
- diel č. 5 s výmerou 117 m²
- diel č. 6 s výmerou 47 m²
- diel č. 7 s výmerou 410 m²

a z pozemku 7859, vodná plocha

- diel č. 8 s výmerou 28 m²
- diel č. 9 s výmerou 6 m²
- diel č. 10 s výmerou 7 m²
- diel č. 11 s výmerou 6 m²
- diel č. 12 s výmerou 6 m²
- diel č. 13 s výmerou 9 m²
- diel č. 14 s výmerou 3 m²
- diel č. 15 s výmerou 14 m²
- diel č. 16 s výmerou 15 m².

- II.** **schvaľuje** zriadenie vecného bremena odplatne za jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľnosti v sume, ktorá bude vypočítaná v súlade splatnou legislatívou.