

Zámer pre predaj nehnuteľností

medzi Obcou Pavlovce (ako predávajúcim) a Beátou Tanglovou (ako kupujúcou)

zvolený postup podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.

a/ Definovanie dôvodu hodného osobitného zreteľa :

Predmetom predaja (plánovanej kúpnej zmluvy), ktorým obec prevedie zo svojho majetku, sú pozemky – novoprerozdelené parcely vo výlučnom vlastníctve obce, a to :

parcely C-KN č. 21/1 – zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 78 m² ,
parcely C-KN č. 21/2 – zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 259 m² ,
ktoré sú zapísané na LV č. 1, k.ú. Pavlovce .	

Geometrickým plánom zhotoviteľ Ing. Mariána Urbana – GEODET, č. 125/2023, zo dňa 23.7.2024, autorizácie overeným dňa 23.7.2024, úradne overeným OÚ Vranov n. T. dňa 25.7.2024, pod č. G1-474/2024, boli vykonané tieto zmeny :

a/

z parcely E-KN č. 2947 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 531 m², bol oddelený diel vo výmere 78 m²,
ktorý vytvára
novoprerozdelenú parcelu C-KN č. 21/1 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **78 m²**,

b/

z parcely E-KN č. 2947 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 531 m², bol oddelený diel „12“ vo výmere 259 m²,
ktorý vytvára
novoprerozdelenú parcelu C-KN č. 21/2 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **259 m²**.

Predmetom tohto osobitného zámeru nakladania s majetkom obce sú vyššie označené dve novoprerozdelené parcely C-KN č. 21/1 a 21/2.

Prešetrením situácie na mieste samom sa zistilo, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú pri ceste (miestnej komunikácii) prechádzajúcej cez Obec Pavlovce. Tieto pozemky sú oplotené a tvoria súčasť dvora žiadateľky Beáty Tanglovej, ktorá je výlučnou vlastníčkou susediaceho pozemku : parcely C-KN č. 21/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 160 m² (zapísanej na LV č. 1065, kat. úz. Pavlovce). Pozemky sú od miestnej komunikácie oddelené kamenným múrom (do výšky 0,5 m) s doplneným kovovým plotom na vrchnej časti múra, ktorý takto bol vystavaný v čase cca pred 50 rokmi a bol postavený ešte právnymi predchodcami žiadateľky, v období kedy Obec Pavlovce ešte nebola jednotkou územnej samosprávy. Pozemky teda už dlhodobo (vyše polstoročie) užíva rodina (príbuzní a právni predchodcovia) žiadateľky.

Menovaná žiadateľka (Beáta Tanglová) plánuje na týchto pozemkoch riadne hospodáriť, starať sa o pozemky, čistiť ich a zveľaďovať. Hospodárenie a zveľaďovanie pozemkov v režime dlhodobého užívania pozemkov, vytvára osobitný rámec pre predmetné nehnuteľnosti, aj s ohľadom na skutočnosť, že predmetné pozemky obec nevyužívala

nikdy pre svoje ekonomické alebo iné potreby. Prevod vlastníctva týchto predmetných nehnuteľností nie je v rozpore so žiadnym predpisom alebo iným nariadením v obci.

Všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov :

Obec Pavlovce plánovanou kúpnu zmluvou predáva dva obecné pozemky, a to plochu s celkovou výmerou 337 m².

Z úradnej činnosti Obce Pavlovce vyplývajú reálne poznatky o trhovej cene pozemkov v danej lokalite, ktoré svojou rozlohou a vlastnosťami sú porovnateľné s pozemkami, ktoré sa týkajú tohto zámeru osobitného zreteľa.

Jedná sa (okrem iných) o pozemok : parcela C-KN č. 215/2, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 4784 m², pozemok zapísaný na LV č. 98, k.ú. Pavlovce. Ponúkaná predajná cena nehnuteľnosti je 3,00 Eur / m² pozemku.

Pri bežnej cene tohto druhu pozemkov (zastavaná plocha a nádvorie) a pri zohľadnení konkrétneho umiestnenia a spôsobu reálneho užívania predávanej časti pozemku obce, je všeobecná hodnota (ďalej aj ako „VH“) všetkých prevádzaných pozemkov stanovená vo výške 3,00 Eur za 1 m² pozemku, čo pri celkovej výmere 337 m² predstavuje VH vo výške 1.011,- Eur.

Na stanovenie VH nebol zabezpečovaný znalecký posudok, z dôvodu že hodnota majetku obce v plánovanej dispozícii neprevyšuje sumu 3.000,- Eur.

Tento osobitný zámer je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia Obce Pavlovce (prijaté vo VZN č. 15/2024). Samotné prijaté Zásady hospodárenia Obce Pavlovce sú zverejnené aj na internetovej stránke obce :

<https://www.obcepavlovce.sk/povinne-zverejnovanie/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce/>

.....

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,*
- 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a*
- 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce*

alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave⁴⁾ a meste Košice⁵⁾ neustanovujú inak.