



Materiál na rokovanie

obecného zastupiteľstva
Obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2022-07
Na rokovanie dňa: 16. 6. 2022
K bodu rokovania: 7. Katastrálne a majetkové úpravy

Odpredaj nehnuteľného majetku obce: Ján Ondrej

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Oznámenie o zámere odpredaja majetku obce
4. Návrh Kúpnej zmluvy

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo

4/7/2022-3

A. rozhoduje

v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že prípad predaja nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná pre Jána Ondreja je prípadom odpredaja z **dôvodu hodného osobitného zreteľa:**

Pozemok KN-C č. 755/8 o výmere 37 m² sa nachádza pod plechovou garážou, ktorú využíva kupujúci. Pozemok KN-C č. 392/2 sa nachádza medzi miestnou komunikáciou a pozemkom na parcele KN-C č. 392/1, na ktorom je postavený dom vo vlastníctve kupujúceho. Kupujúci si tak chce vysporiadať pozemky, ktoré užíva, sú už sčasti zastavané, tvoria celok s rodinným domom súp. č. 22 a pre obec nemajú žiadnu pridanú hodnotu.

B. konštatuje

zverejnenie Oznámenia o zámere predaja nehnuteľného majetku obce v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli Obce Nižná Slaná dňa 12. 04. 2022.

C. schvaľuje

predaj nehnuteľného majetku obce nasledovne:

Predmet odpredaja:

Nehnutelnosti v k. ú. Nižná Slaná vo vlastníctve Obce Nižná Slaná, a to

a) pozemok KN-C 755/8 v celkovej výmere 37 m²;

b) pozemok KN-C 392/2 v celkovej výmere 61 m².

Pozemok KN-C 755/8 bol odčlenený od parcel KN-C 382/7, KN-C 755/4 a KN-C 383/2 geometrickým plánom č. 36 210 161-27/2022 zo dňa 23. 03. 2022 vyhotoveným spoločnosťou GEODÉZIA ROŽŇAVA, s. r. o. a úradne overeným Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom pod č. 94/2022 dňa 05. 04. 2022.

Kupujúci:

Ján Ondrej, Nová 22, Nižná Slaná

Cena za odpredaj:

3,33 EUR/m², celkovo sa tak jedná o sumu 326,34 EUR.

D. poveruje

starostu obce uzavretím Kúpnej zmluvy podľa materiálu č. 04/2022-07 k tomuto zasadnutiu obecného zastupiteľstva.



Dôvodová správa

Dňa 16. 03. 2022 obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej schválilo zámer predaja nehnuteľného majetku obce na základe uznesenia č. 1/6/2022-4 pre záujemcu Jána Ondreja, Nová 22, Nižná Slaná. Obecné zastupiteľstvo určilo cenu za odpredaj aj podmienky, na základe ktorých si žiadateľ vyhotovil geometrický plán č. 36 210 161-27/2022 zo dňa 23. 03. 2022, ktorým mu bol zameraný pozemok pod jeho vlastnou plechovou garážou odčlenený od parciel KN-C 382/7, KN-C 755/4 a KN-C 383/2. Okrem toho žiada žiadateľ o odkúpenie pozemku č. KN-C 392/2 o celkovej výmere 61 m², čo je pozemok pri jeho rodinnom dome, ktorý žiadateľ využíva a pre obec je nijak inak neupotrebitelný.

Žiadateľ doručil na obecný úrad v Nižnej Slanej geometrický plán a na jeho základe bola vyhotovená kúpna zmluva, ktorej návrh je obsahom tohto materiálu. Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej bude teraz schvaľovať definitívny odpredaj pozemku žiadateľovi.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

OZNÁMENIE o zámere predaja nehnuteľného majetku obce

Obec Nižná Slaná v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí oznamuje verejnosti zámer predaja majetku vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Predmet kúpy:

Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava vo vlastníctve Obce Nižná Slaná, a to:

- a) pozemok KN-C 755/8 v celkovej výmere 37 m²;
- b) pozemok KN-C 392/2 v celkovej výmere 61 m².

Pozemok KN-C 755/8 bol odčlenený od parciel KN-C 382/7, KN-C 755/4 a KN-C 383/2 geometrickým plánom č. 36 210 161-27/2022 zo dňa 23. 03. 2022 vyhotoveným spoločnosťou GEODÉZIA ROŽŇAVA, s. r. o. a úradne overeným Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom pod č. 94/2022 dňa 05. 04. 2022.

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Ján Ondrej
Adresa: Nová 22, Nižná Slaná

Cena za odpredaj:

Cena za odpredaj pozemku činí 3,33 EUR/m², teda spolu za predmet kúpy 326,34 EUR.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Pozemok KN-C č. 755/8 o výmere 37 m² sa nachádza pod plechovou garážou, ktorú využíva kupujúci. Pozemok KN-C č. 392/2 sa nachádza medzi miestnou komunikáciou a pozemkom na parcele KN-C č. 392/1, na ktorom je postavený dom vo vlastníctve kupujúceho. Kupujúci si tak chce vysporiadať pozemky, ktoré užíva, sú už sčasti zastavané, tvoria celok s rodinným domom súp. č. 22 a pre obec nemajú žiadnu pridanú hodnotu.

V Nižnej Slanej dňa 19. 04. 2022.

Tibor Jerga
starosta obce

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Predávajúca:

1. Názov : Obec Nižná Slaná
Sídlo: Nám. SNP 54, 049 23 Nižná Slaná
IČO: 00328596

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny orgán: Tibor Jerga – starosta obce

Podiel na nehnuteľnosti: 1/1

(ďalej len „predávajúca“)

Kupujúci:

1. Meno a priezvisko : Ján Ondrej
Rodné priezvisko: Ondrej
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko: Nová 22, Nižná Slaná
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Predmet kúpy

- Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava, zapísaných Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 504 pod B1 v podiele 1/1, ktorými sú:
 - parcela KN-C č. 382/7, výmera 1 611 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - parcela KN-C č. 755/4, výmera 8 892 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela KN-C č. 383/2, výmera 576 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela KN-C č. 392/2, výmera 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- Geometrickým plánom č. 36 210 161-27/2022 zo dňa 23. 03. 2022 vyhotoveného spoločnosťou GEODÉZIA ROŽŇAVA, s. r. o., Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO: 36 210 161, bola z parciel definovaných v bode 1. odčlenená novovzniknutá parcela KN-C č. 755/8, výmera 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Geometrický plán č. 36 210 161-27/2022 zo dňa 23. 03. 2022 mení právny stav nasledovne:
 - parcela KN-C č. 382/7, výmera 1 595 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - parcela KN-C č. 755/4, výmera 8 871 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela KN-C č. 755/8, výmera 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela KN-C č. 383/2, výmera 576 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti:

- novovzniknutá parcela KN-C č. 755/8, výmera 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela KN-C č. 392/2, výmera 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- nachádzajúce sa v katastrálnom území Nižná Slaná, obec Nižná Slaná. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.

(ďalej len „predmet kúpy“)

Článok 2

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná č. 1/6/2022-4 zo dňa 16. marca 2022 na 3,33 EUR/m² (slovom: tri eurá tridsať tri centov), spolu 326,34 EUR (slovom: tristodvadsať šesť eur, tridsať štyri centov) za celý predmet kúpy. Táto kúpna cena je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami ako cena zmluvná v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov
2. Kúpna cena podľa článku 2, ods. 1 bola uhradená pri podpise tejto zmluvy prevodom na účet predávajúceho, čo zmluvné strany svojím podpisom výslovne potvrdzujú.

Článok 3

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy spolu s prílohami podajú zmluvné strany spoločne bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
2. V prípade, že Okresný úrad Rožňava preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
3. Poplatky spojené s prevodom vlastníctva k predmetu kúpy znáša kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy až právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a prevádza pozemok v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa definovaného nasledovne:
Pozemok KN-C č. 755/8 o výmere 37 m² sa nachádza pod plechovou garážou, ktorú využíva kupujúci. Pozemok KN-C č. 392/2 sa nachádza medzi miestnou komunikáciou a pozemkom na parcele KN-C č. 392/1, na ktorom je postavený dom vo vlastníctve kupujúceho. Kupujúci si tak chce vysporiadať pozemky, ktoré užíva, sú už sčasti zastavané, tvoria celok s rodinným domom súp. č. 22 a pre obec nemajú žiadnu pridanú hodnotu.

2. Oznámenie o predaji nehnuteľného majetku obce bolo zverejnené od 19. 04. 2022 na úradnej tabuli obce. Odpredaj majetku bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Nižná Slaná uznesením č. zo dňa
3. Kupujúci prehlasuje, že sa s predmetom kúpy riadne oboznámil.
4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu kúpy.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných každou zo zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú platnosť. Po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy.
5. Účastníci vyhlasujú, že sú spôsobilí na všetky právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že túto uzavreli slobodne a vážne, nie za nevýhodných podmienok, že sa oboznámili s jej obsahom, tomuto porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

V Nižnej Slanej, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Nižná Slaná
zastúpená starostom obce Tiborom Jergom

.....
Ján Ondrej