

Zámer
o priamom predaji obecného majetku

Obec Lipovany, v zmysle § 9a, ods. 1 písm. c/ a ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 137/2023 Z.z., čl. 4 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovany a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lipovanoch zo dňa 27. 6. 2024, č. 11/2024, zverejňuje zámer o priamom predaji nehnuteľností z majetku obce Lipovany.

Popis nehnuteľnosti:

1. Predmetom zámeru na priamy predaj nehnuteľností je nehnuteľnosť – pozemok parc. C-KN č. 348 o výmere 305 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 166 k.ú. Lipovany, na ktorom pozemku sa nachádza bytový dom súpisné číslo 16, ktorá stavba je evidovaná na LV č. 363 k.ú. Lipovany. **Priamy predaj uvedenej parcely, ktorá je zastavaná stavbou – bytovým domom č. 16, je pre vlastníkov bytov v uvedenom bytovom dome podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov :**

1. Miroslav Kulich – nar. 02.08.1971, bytom Lipovany 3 – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
2. Milan Fačka – nar. 01.09.1947, Elena Fačková, rod. Melichová – nar. 23.03.1953, bytom Lipovany 16 – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
3. Juraj Poliak – nar. 12.04.1967, Marcela Poliaková, rod. Segečová – nar. 27.08.1971, bytom Lipovany 122 – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344,
4. Vladimír Matúška – nar. 10.12.1959, Darina Matúšková, rod. Sivoková – nar. 24.02.1963, bytom Lipovany 16 – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
5. Katarína Stieranková – rod. Rovňanová – nar. 18.11.1968, bytom Lipovany 16 – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
6. Marian Nociar – nar. 29.06.1969, Eva Nociarová, rod. Stieranková – nar. 07.01.1973, Lipovany 16 – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344,

2. Predmetom zámeru na priamy predaj nehnuteľností – sú novovytvorené pozemky, ktoré sa nachádzajú v obci a katastrálnom území Lipovany, a boli vytvorené geometrickým plánom č. 51795779-74/2024 zo dňa 30.04.2024 úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom dňa 09.05.2024 č. G1-273/2024 oddelením pozemkov z pozemku parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m² – zastavaná plocha a nádvorie vo výlučnom vlastníctve obce Lipovany :

- z parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV

č. 166 k.ú. Lipovany – novovytvorená parc. č. C-KN 349/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1225 m² – priamy predaj pre vlastníkov bytov bytového domu súp. č. 16 - stavba je evidovaná na LV č. 363 k.ú. Lipovany, podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvedených v bode 1/.

3/ Predmetom zámeru je priamy predaj novovytvorených pozemkov, ktoré sa nachádzajú v obci a katastrálnom území Lipovany, a boli vytvorené geometrickým plánom č. 51795779-74/2024 zo dňa 30.04.2024 úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom dňa 09.05.2024 č. G1-273/2024 oddelením pozemkov z pozemku parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m² – zastavaná plocha a nádvorie vo výlučnom vlastníctve obce Lipovany pre kupujúceho Ing. Jána

Rovňana, nar. 10.03.1955, bytom Lučenec, ul. J.Kollára 565/4, ktorý je vlastníkom príslušných pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve kupujúceho – LV č. 387, k.ú. Lipovany :

- z parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 166 k.ú. Lipovany – novovytvorená parc. č. C-KN 349/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,

- z parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 166 k.ú. Lipovany – novovytvorená parc. č. C-KN 349/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,

- z parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 166 k.ú. Lipovany – novovytvorená parc. č. C-KN 349/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m²,

- z parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 166 k.ú. Lipovany – novovytvorená parc. č. C-KN 349/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²,

4/ Predmetom zámeru je priamy predaj nehnuteľnosti – pozemku – parc. C-KN č. 56 o výmere 123 m², záhrada, zapísaného na LV č. 166 k.ú. Lipovany, vo vlastníctve obce Lipovany pre Juraja Moravčíka, rod. Moravčík, nar. 28.09.1992 a Lenke Moravčíkovej, rod. Zaťková, nar. 27.07.1996, bytom Lipovany 82 – vlastníkov príslušnej parcely C-KN č. 54 k.ú. Lipovany.

5. Minimálna cena nehnuteľnosti bola stanovená v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, znaleckým posudkom č. 134/2024 na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku číslo, znalkyne Ing. Andrei Bothovej, ev. č. znalca 91031, zo dňa 06.06.2024 : jednotková hodnota pozemku - 1,33 €/1 m².

6. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

5. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu 350,- €, znaleckého posudku 150,- € a náklady súvisiace s prevodom majetku – správny poplatok za prevod nehnuteľností a vyhotovenie kúpnej zmluvy, znášajú úspešní žiadatelia o majetok obce. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

Záujemcovia o odkúpenie vyššie uvedených nehnuteľností priamym predajom, môžu svoje cenové ponuky doručiť

na Obecný úrad v Lipovanoch, v termíne do 31. 7. 2024 do 16.00 hod.

Zámer o priamom predaji nehnuteľností – pozemkov – sa zverejňuje:

1. na úradnej tabuli obce Lipovany
2. na webovom sídle obce Lipovany – www.lipovany.sk

V Lipovanoch, 28. 6. 2024

Vladimír Kumštár
starosta obce

Príloha – znenie § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 137/2023

Z.z. :

§ 9a

1) Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,^{22b)} b)

dobrovoľnou dražbou^{22c)} (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.^{22d)}

(2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na úradnej tabuli a webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku^{22da)} alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(5) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(6) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.

(8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(9) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.^{22c)}

Priamy predaj

(10) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovenej podľa osobitného predpisu^{22e)} presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce^{22e)} pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(11) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku^{22e)} alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10

pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Poznámky : Priamy predaj

Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (znalecký posudok) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. (§ 9a ods. 10, čl. I bod 9 novely)

Lehota na predkladanie cenových ponúk nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. (§ 9a ods. 10, čl. I bod 9 novely).

Cenové ponuky možno doručiť len prostredníctvom elektronickej schránky; výnimku majú tie subjekty, ktoré elektronickej schránke aktivovanú nemajú. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. (§ 9a ods. 11, čl. I bod 9 novely)