

Príloha č. 2 k materiálu: Návrh úpravy rozpočtu obce Veľké Lovce na rok 2024

Informácia k aktuálnym, resp. neuzatvoreným žiadostiam o odpredaj pozemkov.

Na rokovanie Obecného zastupiteľstva

Predkladá: Marek Šafár, starosta obce

Dôvodová správa:

Aktuálne žiadosti obyvateľov o odkúpenie časti nevysporiadaných pozemkov a doteraz neuzatvorené žiadosti, o ktorých OZ nerozhodlo, resp. ich odložilo na ďalšie rokovanie, predpokladajú možný ďalší príjem vo výške približne 6800,- EUR až 7700,- EUR (v prípade schválenia všetkých aktuálne predložených žiadostí, resp. po uzatvorení kúpnych zmlúv na základe už schválených prevodov).

Navrhovaná úprava rozpočtu tak spočíva v navýšení očakávaných príjmov z predaja pozemkov a stavieb (Kapitálové príjmy, 230: príjmy z predaja pozemkov a stavieb) o sumu 7.000,- EUR (suma je predbežná a predpokladaná, nakoľko nemusí prísť k schváleniu všetkých žiadostí, resp. k uzatvoreniu všetkých zmlúv).

Informácia k aktuálnym, resp. neuzatvoreným žiadostiam o odpredaj pozemkov:

1. Róbert Németh

Predaj časti pozemku o výmere 80 m² (parkovisko za pálenicou). Na predošlom OZ bol schválený zámer s tým, že pozemok sa odpredá za cena podľa znaleckého posudku. Žiadateľ dal vyhotoviť znalecký posudok, podľa ktorého je hodnota pozemku za 1m štvorcový (jednotková hodnota pozemku) 10,30 EUR, t. j. Všeobecná hodnota pozemku 824,- EUR (zastavaná plocha a nádvorie).

V minulosti bola vec sporná kvôli požiadavke susedov (Števlíkoví) na umožnenie zadného vstupu na ich pozemok. Toto sa vyriešilo dohodou a žiadateľ v porovnaní s pôvodnou žiadosťou žiada odkúpiť už iba menšiu časť tak, aby z obecného pozemku bol umožnený vstup aj na pozemok rodiny Števlíkovej.

V minulosti sme hovorili aj o prípadnom inom využití pozemku, konkrétne tak, že v prípade ak by to ostalo vo vlastníctve obce, bolo by možné ďalší susedný pozemok napr. rozdeliť na 2 parcely a vybudovať nový vstup z tejto obecnej parcely. Bola to úvaha, avšak vzhľadom na šírku tejto obecnej parcely, nie je možné zo súčasnej parcely (zastavaná plocha a nádvorie) vybudovať miestnu komunikáciu spĺňajúcu parametre a podmienky príslušných zákonov a noriem.

2. Ľubomíra Samuhelová

Žiadosť sa týkala 2 častí:

- o kúsok pozemku od cesty (za ohradou), v tejto časti OZ prijalo uznesenie o schválení prevodu vlastníctva (11 m², t. j. v prípade hodnoty zaužívanej pri prevodoch z dôvodu osobitného zreteľa cena 99,- EUR).

- Druhá časť pozemku (116 m², t. j. v prípade hodnoty zaužívanej pri prevodoch z dôvodu osobitného zreteľa cena 1044,- EUR .) je vedľa domu a žiadosť bola v tejto časti odložená na neskoršie prejednanie, nakoľko vznikla diskusia o tom, či obec môže prípadne inak pozemok využiť. Konkrétne, či by bolo možné „zokruhovať“ Kišlót a Somoše, de facto urobiť z tejto strany novú cestu smerom hore na Somoše.

Táto časť pozemku je súčasťou dvora a na nej postavená drobná stavba – „letná kuchyňa“. Predchádzajúcim vlastníkom bol Ďušan Slivoň, resp. Alena Slivoňová, ktorá dom s pozemkom predala p. Samuhelovej. Táto časť dvora však majetkovoprávne nie je vysporiadaná a je vo vlastníctve obce. Odkúpením požadovanej časti by tak žiadateľka zosúladila dlhodobý skutkový a právny stav.

Nakoľko nám nebolo úplne známe, aká je situácia a závery geologického prieskumu, ktorý bol v tejto lokalite v minulosti vykonaný.

V tejto súvislosti som sa pred pár dňami dopátral k celému spisu o tomto geologickom prieskume. Ten bol vykonaný v roku 2003 z dôvodu čiastočných zosuvov pôdy v tejto lokalite, v dôsledku čoho prišlo k poškodeniu domov.

Zhodou okolností sa v dokumente hovorí presne o tomto pozemku (okrem iných) a to s nasledovnými návrhmi sanačných opatrení a odporúčaniami v posudzovanej oblasti (str. 38 záverečnej správy):

- Na svahoch náchylných na zosúvanie nahradiť pestovanie poľnohospodárskych plodín ovocnými sadmi s trávnatým kobercom, resp. znížiť tieto plochy.
- Všetky zásahy do svahu starostlivo zvážiť. Najnepriaznivejšie sú výkopové práce na úpäti svahov, nakoľko spôsobujú dočasné odľahčenie.
- Pre rýchle odvedenie povrchových vôd. Hlavne pri výdatných a dlhodobých dažďoch, topení snehu v jarnom období z daného územia, navrhujeme obnoviť pozdĺžny povrchový rigol (v smere spádnice), ktorý bol podľa miestnych zdrojov v minulosti vybudovaný za plotmi záhrad v línii domu č. 15 až č. 8 a vyúsťoval do potoka, pre ochranu domov v línii č. 7 a č. 1 vytvoriť takýto priečny rigol za parcelami rodinných domov, na pravej strane ho zaviazat do vyššie uvedeného rigolu a za domom č. 1 ho zviest do potoka (viď príloha č. 5 dokumentu). Rigol musí mať dostatočný spád a musí byť spevnený...
- V prípade budovania kanalizácie v tejto časti postupovať mimoriadne obozretne

Spisová dokumentácia okrem iného zároveň obsahuje Príkaz o vyhlásení mimoriadnej situácie v časti obce Kišlót (č. d. 1 – 15 a č. d. 701) z júna r. 2000, ktorý bol vydaný na základe odbornogeologického posudku RNDr. Vladimíra Kmeťa a v zmysle ktorého je zakázané:

- **Zahajovať stavby pevne spojené so zemou v danej lokalite**
- **Vykonávať zemné práce a úpravy, ktoré narušujú stabilitu svahu na uvedených pozemkoch.**

Z uvedeného vyplýva de facto tzv. stavebná uzávera a iné využitie pozemkov v danej oblasti, ako je zachovanie súčasného stavu je prakticky vylúčené (pokiaľ by nebol urobený nový prieskum). Cena prieskumu pred 20 rokmi bola takmer pol milióna vtedajších slovenských korún.

3. František Sunega

Zámer už bol schválený, ale ešte nie je overený geodetický plán.

Pre pripomenutie: Ide o de facto rovnaké typy pozemkov ako si ľudia bežne žiadajú odkúpiť, avšak v prípade tohto pozemku je výmera vyššia ako býva obvykle. Ide o viac ako 4 áre, avšak princíp je rovnaký. Dôvodom na odpredaj je usporiadanie užívacích a mejetkovoprávných vzťahov k predmetnej parcela, ktorá je záhradou prislúchajúcou k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa. Ide o prípady, kedy oplotenie pozemku v minulosti nekorešpondovalo s hranicami pozemkov podľa lomových bodov a odpredajom tejto časti pozemku príde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu.

Ale táto vec, keďže ešte nie je GP, nakoniec predmetom tohto rokovania.

Rozloha pozemku je 433 m², t. j. v prípade hodnoty zaužívej pri prevodoch z dôvodu osobitného zreteľa cena 3897,- EUR).

4. Anna Amrichová

Bol schválený zámer ako aj prevod, avšak p. Amrichová za mnou opakovane bola s tým, že mala iné informácie od geodeta a cena je pre ňu vysoká. Poprosila o prehodnotenie schválenej ceny.

Rozloha pozemku je 96 m², t. j. v prípade hodnoty zaužívej pri prevodoch z dôvodu osobitného zreteľa cena 864,- EUR).

5. Želmíra Remišová

Na decembrovom OZ už bol schválený aj predaj, predpoklad na uzatvorenie kúpnej zmluvy je teda v tomto roku 2024.

Rozloha pozemku je 113 m², t. j. schválená cena 1017,- EUR).

Záver:

V prípade schválenia vyššie uvedených predajov častí pozemkov a uzatvorenia kúpnych zmlúv by predpokladané príjmy do rozpočtu obce predstavovali sumu 6881,- EUR (bez príjmov pôvodne predpokladaných za predaj pozemku pre p. Amrichovú: 864,- EUR. Spolu s touto sumou by boli predpokladané príjmy 7745,- EUR