



O B E C V Y S O K Á P R I M O R A V E

Starosta

900 66 Vysoká pri Morave, Hlavná 196

Sp.zn. č. S2021/199

Vo Vysoká pri Morave, dňa 31.03.2021

O Z N Á M E N I E - Zverejnenie zámeru

Obec Vysoká pri Morave v súlade s ustanovením § 9a) ods.2 a § 9a odsek 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti p. Mareka Krúžeka, bytom Krížna 398/15, Vysoká pri Morave zo dňa 26.03.2021, doplnená o prílohu GP, zverejňuje zámer predaja nehnuteľného majetku Obce Vysoká pri Morave:

Predmet prevodu:

časť nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre okres Malacky, obec Vysoká pri Morave, katastrálne územie Vysoká pri Morave, ako pozemok parcela registra „E“ č. 775/6, zapísaná na liste vlastníctva č. 4158 vo výlučnom vlastníctve Obce Vysoká pri Morave, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 15/2021, úradne overeným OU Malacky, katastrálnym odborom dňa 23.03.2021 pod č. G1-316/2021 ako **novovytvorená parcela č. 775/94** (diel 2) o výmere 48m²

Predávajúca: Obec Vysoká pri Morave, IČO 00305197, ul. Hlavná 196/102, 900 66 Vysoká pri Morave v podiele 1/1

Kupujúci: Marek Krúžek, Krížna 398/15, Vysoká pri Morave v podiele 1/1

Navrhovaná kúpna cena: **30,83EUR/m²** v zmysle znaleckého posudku č. 142/2020

Spôsob prevodu: v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je zdôvodnený tým, že uvedený pozemok je príľahlý, nachádza sa v bezprostrednej blízkosti pozemku žiadateľa, ktorý plánuje na výstavbu RD. Uvedený pozemok je vzhľadom k výmere a umiestneniu nevyužitelný pre obec.

Odôvodnenie:

Žiadateľ požiadal o odpredaj obecného pozemku p.č. 775/94 o celkovej výmere 48m² za účelom rozšírenia budúceho stavebného pozemku. V prípade odsúhlasenia odpredaja pozemku Obecným zastupiteľstvom trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v obci Vysoká pri Morave na zasadnutí dňa 22.04.2021, bude kupujúci znášať všetky náklady spojené s prevodom vyššie uvedenej nehnuteľnosti a je povinný zaplatiť správny poplatok za podanie Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.



Dušan Dvoran
starosta obce



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Natália Petriková 925 92 Topoľnica 250 IČO 43 296 181 E-mail: petrikova.natalia@gmail.com	Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Vysoká pri Morave
	Kat. územie Vysoká pri Morave	Číslo plánu 15/2021	Mapový list ZS-XXI-20-5
GEOMETRICKÝ PLÁN		na	právne vysporiadanie a oddelenie nehnuteľností p.č.162/8 a 775/94.
Vyhotožil	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. E. G. ...
Dňa: 03.03.2021	Meno: Natália Petriková	Dňa: 04.03.2021	Meno: Ing. Roland Petrik
Dňa: 23-03-2021	Číslo: G1-316/2021	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Nové hranice boli v prírode označené plotom, kov. rúrkami	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1646	Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
pozkn. vložky	listu vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcely číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²		
	4158	775/6			zast.pl.	2	775/94		48		(775/6	5	3586	zast.pl.)	Obec Vysoká pri Morave
	3533	162/4			zast.pl.	1	162/8		235		162/4	74	74	zast.pl. 18	Vysoká pri Morave 90066 Kružeková Mária Križna 398/15
						1		162/4		235	162/8	235	235	zast.pl. 18	Vysoká pri Morave 90066 Kružeková Mária Križna 398/15
						2		775/6		48	775/94	48	48	zast.pl. 22	Vysoká pri Morave 90066 Obec Vysoká pri Morave Vysoká pri Morave 90066
spolu:									283	283		5	3943		
	3533	162/4			zast.pl.						162/4	74	74	zast.pl. 18	ako v stave právnom
		775/6			zast.pl.						162/8	235	235	zast.pl. 18	ako v stave právnom
											775/6	4	7381	zast.pl. 22	Doterajší
											775/94	48	48	zast.pl. 22	ako v stave právnom
Spolu:												4	7738		

Stav podľa registra C KN

Legenda: kód spôsobu využívania

- 18 - pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasti

(775/6)

775/6

164/1

162/4

163/2

154

163/1

155

-1.01-

-10.16-

-14.16-

-2.04-

-4.80-

-3.81-

-11.86-

①

162/8

162/6

-5.89-

-4.29-

②

-11.61-

-0.58-

-3.73-

162/7

(775/6)

775/6



3.1.1.7 Identifikácia pozemku: stavebné pozemky úzke pásy nezcelené - bez sietí potreba dodatočnej investície

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00

Obec: **Vysoká pri Morave**
 Východisková hodnota: **VH_{MJ} = 50,00% z 66,39 €/m² = 33,20 €/m²**

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k _T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>nezcelené pozemky + záplavové územie</i>	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 0,80 * 1,50 * 0,70$	0,9287
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 33,20 \text{ €/m}^2 * 0,9287$	30,83 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1	$1,00 \text{ m}^2 * 30,83 \text{ €/m}^2 * 1/1$	30,83
Spolu		30,83