



M e s t o T U R Z O V K A

T Ý M T O Z V E R E J Ň U J E

z á m e r nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Turzovka spôsobom prevodu podľa §9a, ods. 15, písm. f)) a s poukazom na §16) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom dňa 02.10.2025 r o z h o d l o Mestské zastupiteľstvo v Turzovke Uznesením č. 87 – 2/10 - 2025 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (13), z toho prítomní na hlasovaní:10: Za: 10; Proti. 0; Zdržal sa: 0; Nehlasoval: 0

a s c h v á l i l o :

B/

1. Trvalú prebytočnosť nehnuteľnosti - parciel, ktoré sú vedené na LV č. 1341 pre okres Čadca, kat. územie Turzovka, obec Turzovka, vo výlučnom vlastníctve mesta Turzovka, a to:

- parcela C-KN č. 710/34 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 112 m²
- parcela C-KN č. 710/3 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 159 m²
- parcela C-KN č. 710/6 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 164 m²
- parcela C-KN č. 710/38 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 130 m²
- parcela C-KN č. 710/37 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 135 m²
- parcela C-KN č. 710/7 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 230 m²
- parcela C-KN č. 710/41 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 8 m²
- parcela C-KN č. 710/45 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 17 m²

ktoré mesto zamýšľa odpredať, sú podľa kritérií prebytočnosti pre mesto a jeho zriadené organizácie považované za trvalo prebytočný majetok z dôvodu, že pozemky mesto nevyužívalo a nevyužíva pre potreby mesta viac ako tri roky, ide o pozemky umiestnené medzi pozemkami v súkromnom vlastníctve a podľa charakteru umiestnenia a tvaru plnia pre iného vlastníka zmysluplné využitie v rámci územia, napr. ako záhrada, prístup k rodinného domu a iné.

2. Zámer a spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta podľa §9a, ods. 15, písm. f) a s poukazom na §16, Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ktorým sú :

a) p. JUDr. Ľubomírovi Golisovi, Stred č. 458, 023 54 Turzovka:

- parcela C-KN č. 710/34 – druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 112 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 3032,96€ // JC 27,08€/m² pozemku

b) p. Márii Mudrikovej, Stred č. 457, 023 54 Turzovka

- parcela C-KN č. 710/3 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 159 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 4305,72€ // JC 27,08€/m² pozemku
- parcela C-KN č. 710/6 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 164 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele

1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 4441,12€ // JC 27,08€/m² pozemku

- parcela C-KN č. 710/38 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 130 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 3520,40€ // JC 27,08€/m² pozemku

c) p. Andrej Krišica, Stred č. 456, 023 54 Turzovka

- parcela C-KN č. 710/37 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 135 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 3655,80€ // JC 27,08€/m² pozemku
- parcela C-KN č. 710/7 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 230 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, kúpna cena za 152 m² určená v sume 1€ (tzv. krivda minulosti) a 78 m² za kúpnu cenu 2112,24€ // JC 27,08€/m² pozemku
- parcela C-KN č. 710/41 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 8 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 216,64€ // JC 27,08€/m² pozemku

d) p. Božena Poláková, Stred č. 455, 023 54 Turzovka

- parcela C-KN č. 710/45 - druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 17 m², zapísaný na LV č. 1341 v k. ú. Turzovka, v podiele 1/1, za kúpnu cenu určenú v sume 460,36€ // JC 27,08€/m² pozemku

3. Mesto Turzovka zamýšľa odpredať pre kupujúcich bode B/ 2. písm. a) až d) spôsobom prevodu podľa §9a, ods. 15, písm. f) a s poukazom na §16, Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov:

a) pre kupujúcich uvedených v bode B/ 2. písm. a) až d) spôsobom podľa čl. 11a, písm. h) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je prevod pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa a v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom.

b) pre kupujúceho uvedeného v bode B/ 2. písm. c) – spôsobom podľa čl. 11a, písm. j) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľnosti. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:

1. platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
2. úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)

V tomto prípade vznikla krivda z minulosti žiadateľovi v bode B/ 2. písm. c) p. Andrejovi Krišicovi, kde v 80-90 – tých rokoch jeho právny predchodcovia zaplatili za výmeru 941m², avšak túto výmeru nikdy nevlastnili. Z predložených dokladov sa zistilo, že síce zaplatili za výmeru 941m² ale na LV mali a majú iba 789m², čo je o 152 m² menej ako v skutočnosti odkúpili od vtedajšieho MNV Turzovka, čo potvrdzuje Rozhodnutie o pridelení pozemku do osobného užívania a doklad o zaplatení za pozemok. Na základe uvedeného navrhujeme výmeru pozemku 152

m² odpredať za cenu celkom 1€, nakoľko ide o krivdy minulosti. Zostatkovú výmeru nehnuteľnosti t.j. 221 m² z celkovej výmery nehnuteľnosti uvedených v bode B/ 2. písm. c) odpredať za podmienok v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, vrátane všetkých schválených zmien a doplnkov, teda za JC 27,08€/m², čo predstavuje kúpnu cenu za 221 m² spolu celkom 5984,68€

Kúpna cena je určená podľa prílohy č. 4, čl. IV, pásmo II) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, je určená podľa kritérií:

- ak ide o pozemok užívaný ako záhrada alebo prístup k RD v sume 26,35€/m² s prihliadnutím na infláciu za rok 2024 (2,8 %), čo k dnešnému dňu predstavuje sumu **27,08€/m²** pozemku

Na preukázanie reálnej hodnoty pozemkov v danom období, bol dňa 12.09.2025 vyhotovený znalecký posudok č. 82/2025 znalcom: Ing. Vladimírom Kubincom, Makov č. 65, 023 56 Makov, vo veci Stanovenia jednotkovej hodnoty pozemku

A) C-KN 710/25, C-KN 710/41, C-KN 710/7, C-KN 710/26, C-KN 710/40, C-KN 710/38, C-KN 710/39, C-KN 710/13 v k. ú. Turzovka, kde je JC pozemku určená vo výške: 21,72 €/m², odvolaním sa na stanovenie najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, t.j. ceny obvyklej.

Ide o pozemky nachádzajúce sa v súbore IBV Bukovina, ktoré nemajú možnosť priameho napojenia sa na všetky dostupné verejné technické siete, nakoľko ležia v mieste bez priameho kontaktu s miestnou komunikáciou C-KN 3739/1, v ktorej sú vedené všetky verejné technické siete v predmetnej lokalite.

B) C-KN 710/34, C-KN 710/33, C-KN 710/3, C-KN 710/36, C-KN 710/6, C-KN 710/37, C-KN 710/45, v k. ú. Turzovka, kde je JC pozemku určená vo výške: 27,14 €/m², odvolaním sa na stanovenie najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, t.j. ceny obvyklej.

Ide o pozemky nachádzajúce sa v súbore IBV Bukovina, ktoré majú možnosť priameho napojenia sa na všetky dostupné verejné technické siete, nakoľko ležia priamo v dotyku s miestnou komunikáciou C-KN 3739/1, v ktorej sú vedené všetky verejné technické siete v predmetnej lokalite.

Prínosom odpredaja uvedených pozemkov v bode B/ 2., okrem kúpnej ceny, bude ich zmysluplné využitie, revitalizácia a usporiadanie majetkovoprávných vzťahov súkromných vlastníkov, ktorý dlhodobo zveľaďujú a využívajú mestské pozemky.

Za podmienok:

- kupujúci v bode B/ 2. a) až d) uhradia kúpnu cenu na základe faktúry vystavenej predávajúcim po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy, splatnosť ktorej nebude kratšia ako 14 dní,
- kupujúci v bode B/ 2. a) až d) uhradia správne poplatky v plnej výške
- kupujúci v bode B/ 2. a) až d) vzájomne uhradia ostatné náklady predávajúcemu, t.j.:
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku sú vo výške celkom 300,- Eur, čo predstavuje pre každého jedného odkupujúceho sumu vo výške 42,86,-Eur.
Náklady za vyhotovenie geometrického plánu č. 37209035-7/2024 zo dňa 10.3.2025, úradne overený pod číslom G-276/2025 zo dňa 17.06.2025, sú vo výške celkom 440Eur, čo predstavuje pre každého jedného odkupujúceho sumu vo výške 62,86 Eur.
- na základe dohody oboch strán je možné pristúpiť k splátkovému kalendáru

Spôsob nakladania s majetkom mesta Turzovka, odpredaj, bude schválený na príslušnom rokovaní Mestského zastupiteľstva v Turzovke. Zámer nakladania s majetkom mesta je zverejnený na webovej stránke mesta **www.turzovka.sk**, v časti : Nakladanie s majetkom mesta Turzovka a na úradnej tabuli mesta Turzovka a cuet-e. Právny úkon nakladania

s majetkom mesta z dôvodu hodného osobitného podľa §9a, ods. 15, písm. f)) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení musí byť schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva v Turzovke.

V Turzovke, dňa 09.10.2025



MESTO TURZOVKA
023 54
16

JUDr. Ľubomír Golis
primátor mesta

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa: