



Vec: **Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Domaniži**

Obecné zastupiteľstvo v Domaniži po prerokovaní na svojom zasadnutí dňa 5. 6. 2024 a svojim **uznesením č. 19/2024**:

**A/ Konštatuje, že**

- a) záujem obce a obecného zastupiteľstva o prevod nehnuteľností formou kúpy a zámeny medzi spoločnosťou Asiv, a.s. a obcou naďalej trvá, obec má naďalej záujem získať pozemky vo vlastníctve spoločnosti Asiv, a.s., nachádzajúce sa pri budove obecného úradu, za dohodnutých podmienok,
- b) problematikou odkúpenia pozemkov pri budove obecného úradu v Domaniži, ako aj možnosťou prípadnej zámeny predmetných pozemkov, ktorou spoločnosť Asiv, a.s., IČO: 46 914 048 podmienila predaj predmetných pozemkov z ich strany, za pozemky vo vlastníctve obce Domaniža, sa obecné zastupiteľstvo zaoberalo viackrát a v predmetnej veci vzhľadom k vývoju situácie prijalo viaceré uznesenia (o. i. Uznesenie OZ č. 7/2018 - 15.2.2018, 28/2018 – 25.4.2018, 101/2019 – 11.12.2019, 25/2020 – 18.6.2020, 49/2020 – 8.10.2020, 56/2022 – 30.9.2022, 83/2022 – 15.12.2022, 10/2023 – 29.3.2023, 13/2024 – 20.5.2024),
- c) v súvislosti s realizáciou prevodu nehnuteľností bol vyhotovený Ing. Adriánom Bachratým znalecký posudok č. 36/2024 (vyhotovenie 04/2024), znalecký posudok č. 49/2024 zo dňa 28. 5. 2024, evidenčné číslo znalca 910078, ktorými boli ohodnotené pozemky, ktoré sú predmetom zámeny / prevodu, a s ktorými sa obecné zastupiteľstvo oboznámilo,
- d) prebytočnosť prevádzaného majetku obce schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 13/2024 zo dňa 20. 5. 2024,
- e) z dôvodu realizácie zámeny za bližšie dohodnutých podmienok v zámennej zmluve:
  - bol pozemok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Domaniža evidovaný na LV č. 598, registra: KN-C, parc. číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere: 3662 m<sup>2</sup>, vedený pre katastrálne územie Domaniža zameraný geodetickým plánom „GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkoprávne usp. KN-C p.č. 117/37“ na základe GP č. 48/2024 (zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024) došlo k **odčleneniu časti pozemku o výmere 592 m<sup>2</sup> od vyššie špecifikovaného pozemku v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok registra: KN-C, parc. číslo: 117/37, druh: orná pôda, o výmere: 592 m<sup>2</sup>** (ďalej ako „novovytvorený pozemok“)
  - novovytvorený pozemok registra: KN-C, parc. číslo: 117/37, o výmere: 592 m<sup>2</sup>, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Domaniža, bude v pomere 1:1 k celku bez doplatku zamenený za pozemky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Asiv, a.s., a to za pozemky evidované na LV č. 1782, vedené pre katastrálne územie Domaniža - pozemok registra: KN-C, parc. číslo: 209/1, druh: záhrada, o výmere: 294 m<sup>2</sup> a pozemok registra: KN-C, parcelné číslo: 209/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 298 m<sup>2</sup> (celková výmera pozemkov v úhrne: 592 m<sup>2</sup>),
- f) z dôvodu realizácie predaja za bližšie dohodnutých podmienok v kúpnej zmluve:
  - bol pozemok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Domaniža evidovaný na LV č. 598, registra: KN-C, parc. číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere: 3662 m<sup>2</sup>, vedený pre katastrálne územie Domaniža zameraný geodetickým plánom „GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkoprávne usp. KN-C p.č. 117/37“ na základe GP č. 48/2024 (zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024) došlo k **odčleneniu časti pozemku o výmere 592 m<sup>2</sup> od vyššie špecifikovaného pozemku v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok registra: KN-C, parc. číslo: 117/37, druh: orná pôda, o výmere: 592 m<sup>2</sup> v dôsledku vyššie uvedeného možno konštatovať, že sa mení výmera pozemku registra KN-C, parcelné číslo 117/1, druh pozemku: orná pôda z pôvodnej výmery: 3662 m<sup>2</sup>, na novú výmeru: 3070 m<sup>2</sup>**

- pozemok registra: KN-C, parcelné číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere: 3070 m<sup>2</sup> a pozemok registra: KN-C, parcelné číslo: 117/32, druh: orná pôda, o výmere: 361 m<sup>2</sup> bude formou predaja prevedený v zmysle kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami obec Domaníža (ako predávajúci) a spoločnosťou Asiv, a.s. (ako kupujúci) samotný návrh na vklad do katastra nehnuteľností na prevod vlastníctva je obec Domaníža oprávnená podať až po celkovej úhrade kúpnej ceny vo výške a v termíne ustanovenom v kúpnej zmluve,
- v súvislosti so zámenou a prevodom vyššie identifikovaných nehnuteľností obec Domaníža uzatvorí nasledovné zmluvy, a to:
  1. **zámenná zmluva** – predmetom ktorej bude prevod nehnuteľností formou zámeny v pomere 1:1 bez doplatku,
  2. **kúpna zmluva** – predmetom ktorej bude prevod nehnuteľností za dohodnutú kúpnu cenu
- návrhy zmlúv súvisiacich s realizovanou zámenou a predajom boli spracované advokátskou kanceláriou a obecné zastupiteľstvo sa s nimi v plnom rozsahu oboznámilo

## B/ Určuje

v súlade s čl. 9 ods. 6.1 a 6.19 Zásad hospodárenia s majetkom obce Domaníža spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností, ktoré sú pre Obec Domaníža prebytočné v zmysle čl. 8 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Domaníža, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

### 1. Formou zámeny nehnuteľností bez doplatku – bez ďalšieho finančného vyrovnania (bez doplatku), a to:

**pozemku vo výlučnom vlastníctve Obce Domaníža:**

- Novovytvorený pozemok registra KN-C 117/37, druh: orná pôda, o výmere 592 m<sup>2</sup>, vedený pre katastrálne územie Domaníža, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu obce Domaníža: 1/1 k celku), ktorý vznikol na základe GP č. 48/2024 zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024, **odčlenením** od pozemku registra KN-C, parc. číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere 3662 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera), evidovaného na LV č. 598, **v dôsledku vyššie uvedeného možno konštatovať, že sa mení výmera** pozemku registra KN-C, parcelné číslo 117/1, druh pozemku: orná pôda **z pôvodnej výmery: 3662 m<sup>2</sup>, na novú výmeru: 3070 m<sup>2</sup>**

**za pozemky vo výlučnom vlastníctve žiadateľa spoločnosti Asiv, a.s., IČO: 46 914 048, sídlo: M. R. Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica:**

- Pozemok registra KN-C 209/1, o výmere 294 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaný na LV č. 1782 vedený pre katastrálne územie: Domaníža (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku) a
- Pozemok registra KN-C 209/3, o výmere 298 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1782 vedený pre katastrálne územie: Domaníža (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku)

### 2. Formou prevodu (predajom) nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Obce Domaníža za dohodnutú kúpnu cenu:

- Pozemok registra KN-C, parc. číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere 3070 m<sup>2</sup> (nová výmera po odčlenení na základe GP č. 48/2024 zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024), vedený pre katastrálne územie: Domaníža, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 k celku), ktorý zostal po odčlenení novovytvoreného pozemku KN-C 117/37 o výmere 592 m<sup>2</sup> z pôvodného pozemku KN-C 117/1 – orná pôda o výmere 3662 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 598, na základe GP č. 48/2024 zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024,
- Pozemok registra KN-C 117/32, o výmere 361 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, vedený pre katastrálne územie: Domaníža, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 k celku), evidovaný na LV č. 598

**v prospech spoločnosti Asiv, a. s., IČO: 46 914 048, sídlo: M. R. Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica s nasledovným finančným vyrovnaním:**

spoločnosť Asiv, a.s. je povinná v zmysle ustanovení kúpnej zmluvy Obci Domaniža uhradiť kúpnu cenu o výške **136.827,85 EUR** (slovom: jednototridsaťšesťtisícosemstodvadsaťsedem EUR 85 centov), ktorá bola kalkulovaná ako súčin ceny za 1 m<sup>2</sup> a celkovej plochy predmetu kúpy v zmysle nasledovnej kalkulácie:

**Pozemok** registra **KN C**, parcelné číslo: **117/1** o výmere **3070 m<sup>2</sup>**: **1 m<sup>2</sup> = 42 EUR**, t. j. **3070 m<sup>2</sup> \* 42 EUR = 128.940,00 EUR** (výške ceny za m<sup>2</sup> je výsledkom dohody zmluvných strán)

a

**Pozemok** registra **KN C**, parcelné číslo: **117/32**, o výmere **361 m<sup>2</sup>**: **1 m<sup>2</sup> = 21,85 EUR**, t. j. **361 m<sup>2</sup> \* 21,85 EUR = 7.887,85 EUR** (výške ceny za m<sup>2</sup> je kalkulovaná podľa znaleckého posudku č. 49/2024, ktorý vyhotovil Ing. Adrián Bachratý, evidenčné číslo znalca 910078 dňa 28. 5. 2024, z dôvodu, že časť pozemku, ktorý je predmetom kúpy sa nachádza v ochrannom pásme plynu).

(všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov je podľa znaleckého posudku č. 49/2024 vyhotoveného znalcom Ing. Adriánom Bachratým, evidenčné číslo znalca 910078, dňa 28. 05. 2024, určená nasledovne:

Pozemky	Všeobecná hodnota [€]
Orná pôda - parc. č. 117/37 (592 m <sup>2</sup> )	16 629,28
Záhrada - parc. č. 209/1 (294 m <sup>2</sup> )	9 084,60
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 209/3 (298 m <sup>2</sup> )	10 230,34
Orná pôda - parc. č. 117/1 (3 070 m <sup>2</sup> )	86 236,30
Orná pôda - parc. č. 117/32 (361 m <sup>2</sup> )	7 887,85

#### Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t. z. záujem, ktorý prináša prospech a prínos (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo verejnoprospešnú službu, alebo súlad so strategickými a rozvojovými dokumentmi obce - čl. 9, ods. 6.1 a 6.19 Zásad hospodárenia s majetkom obce Domaniža:

Obec Domaniža nemá v centre obce žiadnu verejnú voľnú plochu, ktorá by mohla slúžiť ako rozvojová plocha, zhromažďovací priestor, plocha na oddych a zábavu, parkovisko, prípadne v budúcnosti ako námestie. Doteraz jediný priestor, ktorý by bolo možné fakticky na tento účel využiť sú pozemky v susedstve budovy obecného úradu: pozemok: parc. číslo: 209/1, o výmere 294 m<sup>2</sup> a pozemok: parc. číslo: 209/3, o výmere 298 m<sup>2</sup>, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Asiv, a. s.. Obec Domaniža sa už dlhodobo usiluje nadobudnúť predmetné pozemky a využívať ich v súlade s vyššie uvedenými zámermi. Za predmetné pozemky nadobudne obec v konečnom dôsledku finančné vyrovnanie, ktoré je vyššie v porovnaní so znaleckou (všeobecnou) hodnotou nehnuteľností.

#### C/ Schvaľuje

1. v súlade s § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Domaniža nachádzajúceho sa v katastrálnom území Domaniža, a to:
  - a) Novovytvoreného pozemku registra KN-C 117/37, druh: orná pôda, o výmere 592 m<sup>2</sup>, vedený pre katastrálne územie Domaniža, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu obce Domaniža: 1/1 k celku), ktorý je pre Obec Domaniža prebytočný v zmysle čl. 8 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Domaniža, ktorý vznikol na základe GP č. 48/2024 zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024, **odčlenením** od pozemku registra KN-C, parc. číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere 3662 m<sup>2</sup> (pôvodná výmera), evidovaného na LV č. 598, v dôsledku vyššie uvedeného možno konštatovať, že sa mení výmera pozemku registra KN-C, parcelné číslo 117/1, druh pozemku: orná pôda z pôvodnej výmery: 3662 m<sup>2</sup>, na novú výmeru: 3070 m<sup>2</sup>

#### formou zámeny bez ďalšieho finančného vyrovnania

za pozemky vo výlučnom vlastníctve žiadateľa Asiv, a. s., IČO: 46 914 048, sídlo: M. R. Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica:

- Pozemok registra KN-C 209/1, o výmere 294 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, evidovaný na LV č. 1782 vedený pre katastrálne územie: Domaniža (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku) a
- Pozemok registra KN-C 209/3, o výmere 298 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1782 vedený pre katastrálne územie: Domaniža (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku)

(všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov je podľa znaleckého posudku č. 49/2024 vyhotoveného znalcom Ing. Adriánom Bachratým, evidenčné číslo znalca 910078, dňa 28. 05. 2024, určená nasledovne:

Pozemky	Všeobecná hodnota [€]
Orná pôda - parc. č. 117/37 (592 m <sup>2</sup> )	16 629,28
Záhrada - parc. č. 209/1 (294 m <sup>2</sup> )	9 084,60
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 209/3 (298 m <sup>2</sup> )	10 230,34

- b) pozemkov vo výlučnom vlastníctve Obce Domaniža, ktoré sú pre Obec Domaniža prebytočné v zmysle čl. 8 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Domaniža, a to:

- Pozemok registra KN-C, parc. číslo: 117/1, druh: orná pôda, o výmere 3070 m<sup>2</sup> (nová výmera po odčlenení na základe GP č. 48/2024 zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024), vedený pre katastrálne územie: Domaniža, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 k celku), ktorý zostal po odčlenení novovytvoreného pozemku KN-C 117/37 o výmere 592 m<sup>2</sup> z pôvodného pozemku KN-C 117/1 – orná pôda o výmere 3662 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 598, na základe GP č. 48/2024 zo dňa 17. 5. 2024, ktorý bol vyhotovený geodetom Ing. Viera Lagiňová a úradne overený Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. 409/2024 dňa 27. 5. 2024

a

- Pozemok registra KN-C 117/32, o výmere 361 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, vedený pre katastrálne územie: Domaniža, (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 k celku), evidovaný na LV č. 598

**v prospech spoločnosti Asiv, a. s., IČO: 46 914 048, sídlo: M. R. Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica s nasledovným finančným vyrovnaním:**

spoločnosť Asiv, a.s. je povinná v zmysle ustanovení kúpnej zmluvy Obci Domaniža uhradiť kúpnu cenu o výške **136.827,85 EUR** (slovom: jednototridsaťšesťtisícosemstodvadsaťsedem EUR 85 centov), ktorá bola kalkulovaná ako súčin ceny za 1 m<sup>2</sup> a celkovej plochy predmetu kúpy v zmysle nasledovnej kalkulácie:

**Pozemok registra KN C, parcelné číslo: 117/1 o výmere 3070 m<sup>2</sup>: 1 m<sup>2</sup> = 42 EUR, t. j. 3070 m<sup>2</sup> \* 42 EUR = 128.940,00 EUR** (výške ceny za m<sup>2</sup> je výsledkom dohody zmluvných strán)

a

**Pozemok registra KN C, parcelné číslo: 117/32, o výmere 361 m<sup>2</sup>: 1 m<sup>2</sup> = 21,85 EUR, t. j. 361 m<sup>2</sup> \* 21,85 EUR = 7.887,85 EUR** (výške ceny za m<sup>2</sup> je kalkulovaná podľa znaleckého posudku č. 49/2024 vyhotoveného znalcom Ing. Adriánom Bachratým, evidenčné číslo znalca 910078, dňa 28. 05. 2024 z dôvodu, že časť pozemku, ktorý je predmetom kúpy sa nachádza v ochrannom pásme plynu).

(všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov je podľa znaleckého posudku č. 49/2024 vyhotoveného znalcom Ing. Adriánom Bachratým, evidenčné číslo znalca 910078, dňa 28. 05. 2024, určená nasledovne:

Pozemky	Všeobecná hodnota [€]
Orná pôda - parc. č. 117/1 (3 070 m <sup>2</sup> )	86 236,30
Orná pôda - parc. č. 117/32 (361 m <sup>2</sup> )	7 887,85

2. Prevod pozemkov bude realizovaný na základe nasledovných zmlúv:
  1. **Zámennej zmluvy** - predmetom, ktorej bude zámena pozemkov podľa bodu 1a) schvaľovacej časti tohto uznesenia
  2. **Kúpnej zmluvy** - predmetom ktorej bude prevod pozemkov podľa bodu 1b) schvaľovacej časti tohto uznesenia s týmito zmluvnými podmienkami:

- kúpna cena za predmet kúpy je splatná najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho – Obce Domaniža,
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle dohody zmluvných strán je oprávnený podať predávajúci – Obec Domaniža, a to až po zaplatení kúpnej ceny vo výške a spôsobom ako je dohodnuté v kúpnej zmluve. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške a spôsobom dohodnutým v kúpnej zmluve, predávajúci – Obec Domaniža nie je oprávnený podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností a má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

Prevod schválila trojpätinová väčšina všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Obec Domaniža týmto potvrdzuje, že na úradnej tabuli pri Obecnom úrade v Domaniži a na webovej stránke obce Domaniža bol po dobu 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom zverejnený zámer prevodu nehnuteľného majetku obce Domaniža z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a že tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

#### **D/ Súhlasí**

s uzatvorením Zámennej zmluvy a Kúpnej zmluvy so spoločnosťou **Asiv, a. s.**, IČO: 46 914 048, sídlo: M. R. Štefánika 138/7, 017 01 Považská Bystrica v zmysle predložených návrhov.

František Matušík  
starosta obce