

OBEC KAPUŠANY

OBEČNÝ ÚRAD KAPUŠANY

Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany

KY- 244/2026/OcU-3

Zverejnenie zámeru predaja nehnuteľného majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa

Obec Kapušany, so sídlom Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany, v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. a §9 ods. 1 písm. h) a i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s účinnosťou od 01. 11. 2023 o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer predaja nehnuteľného majetku obce Kapušany ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Predmet predaja:

- **Pozemok registra KN C č. 1369/2 k.ú. Kapušany** ul. Železničná o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 1037, v k.ú. Kapušany, okr. Prešov,
- **pozemok registra KN C č. 1369/3 k. ú. Kapušany** ul. Železničná o výmere 74 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 1037, v k.ú. Kapušany, okr. Prešov.

Pre kupujúceho:

Schválené uznesením zo dňa 18. 06. 2026:

• Uznesenie č. 487/5/2026

Obecné zastupiteľstvo v Kapušanoch podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

A. *prerokovalo*

zámer predaja obecného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

B. *súhlasí*

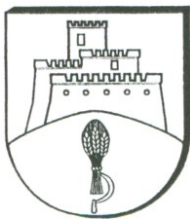
s predajom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľovi:

p. Ide o novovzniknuté pozemky, ktoré vznikli z pôvodného pozemku registra KN C č. 1369 Kapušany na základe Geometrického plánu č. G1-1876/2025 vypracovanom Ing. Pavlom Majerníkom dňa 8. 10. 2025, GP – 3 s.r.o., Jesenná 1, Prešov, úradne overenom Ing. Júliusom Miščikom dňa 16. 10. 2025, autorizačne overenom Ing. Františkom Haníkom dňa 8. 10. 2025. Predmetom návrhu predaja majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa sú tieto parcely:

- **pozemok registra KN C č. 1369/2 k.ú. Kapušany** ul. Železničná o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 1037, v k.ú. Kapušany, okr. Prešov,
- **pozemok registra KN C č. 1369/3 k. ú. Kapušany** ul. Železničná o výmere 74 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 1037, v k.ú. Kapušany, okr. Prešov.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola určená Znaleckým posudkom č. 85/2026 vyhotoveným znalcom: Ing. Mati Emil, Mlynská 274, 087 01 Giraltovce. Jednotková všeobecná hodnota pozemku bola v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku vyčíslená v sume **32,32 EUR za 1 m²**,

C. *schvaľuje*



OBEC KAPUŠANY

OBEČNÝ ÚRAD KAPUŠANY

Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany

spôsob prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom, ktorému predchádza zverejnenie zámeru.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedený pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, ktorý nemá umožnený iný priamy vstup na pozemok parcela E č. 1366/210 k.ú. Kapušany. Pozemok je vzhľadom k nízkej výmere a umiestneniu inak nevyužitelný pre obec Kapušany. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 85/2026 na cenu nie menšiu ako sumu ohodnotenú ako jednotková všeobecná hodnota pozemkov o spoločnej výmere 92 m² na **2 973,44 EUR** za predmet prevodu, pričom kupujúci je povinný zaplatiť správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a všetky náklady prevodu. Ide o prevod ktorým sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – sceleniu nesúrodých parciel, účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb v súlade s článkom 7, bod g) Zásad hospodárenia s majetkom obce Kapušany.

D. splnomocňuje

starostu obce v predmetnej veci konať a zabezpečiť zverejnenie zámeru a schváleného spôsobu prevodu majetku obecným zastupiteľstvom, a to v lehote 15 dní pred schvaľovaním prevodu na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.

Hlasovanie poslancov:

ZA: 7

PROTI: 1 p. Petrovský

ZDRŽAL SA: 0

Potrebné kvórum na odpredaj obecného majetku bolo splnené.

Kúpna cena:

Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 85/2026 na cenu nie menšiu ako sumu ohodnotenú ako jednotková všeobecná hodnota pozemkov o spoločnej výmere 92 m² na **2 973,44 EUR**.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedený pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, ktorý nemá umožnený iný priamy vstup na pozemok. Pozemok je vzhľadom k nízkej výmere a umiestneniu inak nevyužitelný pre obec Kapušany. Ide o prevod ktorým sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – sceleniu nesúrodých parciel, účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb v súlade s článkom 7, bod g) Zásad hospodárenia s majetkom obce Kapušany.

V Kapušanoch, dňa 31. 08. 2026

Ing. Ján Zemčák
starosta obce

zverejnené: 01. 09. 2026

zvesené: 16. 09. 2026, zverejnila: Mgr. M. Verčimáková,

referát administratívno-správny a registratúry OcÚ Kapušany