M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 4/7/2023

**Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa – zverejnenie zámeru prevodu pozemku pre** **Ing. arch. Viktora Beckera a manželku Mgr. Andreu Becker, Švermova 2307/30, 927 01 Šaľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa – zverejnenie zámeru prevodu pozemku pre Ing. arch. Viktora Beckera a manželku Mgr. Andreu Becker, Švermova 2307/30, 927 01 Šaľa,

1. **konštatuje, že**

pozemok,parcela registra CKN číslo 4143/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m2 v celosti, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 sa stáva pre mesto Šaľa trvale prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúži mestu Šaľa na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,

1. **schvaľuje**

zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti na Švermovej ulici v Šali, parcela registra CKN číslo 4143/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m2 v celosti, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 4 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení, spočívajúcom v majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku v dlhodobom užívaní žiadateľov, pričom tento pozemok tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, v cene 950,- EUR, podľa znaleckého posudku č. 99/2023, vyhotoveného 16.10.2023 súdnym znalcom Ing. Szekeresom PhD., pre Ing. arch. Viktora Beckera a manželku Mgr. Andreu Becker, Švermova 2307/30, 927 01 Šaľa, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

**Spracovala: Predkladá:**

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu dňa 26. októbra 2023

**Dôvodová správa:**

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 5.10.2023 žiadosť o kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na ulici Švermovej v Šali - parcela registra CKN číslo 4143/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m2 v celosti, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“) od žiadateľov Ing. arch. Viktora Beckera a manželky Mgr. Andrey Becker, Švermova 2307/30, 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – snímka).

Nehnuteľnosť je umiestnená v rámci funkčného celku nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľov, pozemok parc. CKN č. 4144/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m2, parc. CKN č. 4143/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 486 m2, parc. CKN č. 4143/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m2, parc. CKN č. 4143/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m2, parc. CKN č. 4143/80, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m2, parc. CKN č. 4143/77, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m2, parc. CKN č. 4143/82, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m2, parc. CKN č. 4143/79, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m2, parc. CKN č. 4143/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m2 a stavby rodinného domu s.č. 2307 na parcele CKN 4144/5, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 6056 (príloha č. 3 – LV č. 6056).

Na základe žiadosti spoločnosti ZsD, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 8/2020 – XXVI. zo dňa 12.11.2020 a Uznesením č. 9/2020 – XV. zo dňa 3.12.2020 bola medzi spoločnosťou ZsD a mestom Šaľa uzatvorená dňa 16.12.2020 Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecných bremien ev. č. mesta Šaľa: 764/2020, predmetom ktorej bol zmluvný odplatný prevod nehnuteľnosti, pozemku parc. registra CKN č. 4144/7 o výmere 33 m2, a zároveň jej predmetom bolo zriadenie vecných bremien na pozemkoch parc. CKN č. **4143/81,** parc. CKN č. 4144/2 a parc. 4144/6 v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 34125361-149/2020 zo dňa 24.06.2020, úradne overenom dňa 01.07.2020 pod číslom G1-280/2020. Vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 24.02.2021 (Príloha č. 4 – GP na zameranie vecného bremena).

V tejto lokalite mesto Šaľa vlastní ešte pozemok parc. č. 4144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m2  ktorá sa nachádza medzi rodinným domom vo vlastníctve žiadateľov a  parc. č. 4144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m2,ktorá sa nachádza vedľa trafostanice (príloha č. 2).

Časť pozemku parc. CKN č. 4143/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m2 užívajú žiadatelia na základe Nájomnej zmluvy č. 12/2013 zo dňa 21.03.2013 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 4.10.2017 (ďalej aj ako „Zmluva“). Na základe Zmluvy vybudovali žiadatelia na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa vjazd do garáže vo vlastníctve žiadateľov postavenej na parc. CKN č. 4143/80. V súčasnosti majú žiadatelia riadne uhradené nájomné za užívanie predmetu nájmu.

Na nehnuteľnosti viaznu vecné bremená:

1. „vecné bremeno na parcely registra "C" parc. č. . 1577/1, parc. č. 1678/3, parc. č. 1680/3, parc. č. 4142, parc. č. 4143/1, parc. č. 4143/81, parc. č. 4164, parc. č. 4167/2, parc. č. 4260, parc. č. 4261, parc. č. 4264 spočívajúce v povinnosti strpieť uloženie plynárenských zariadení STL plynovodov, ich prevádzku a údržbu na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne c. 2/2/2012 zo dna 03.07.2012, úradne overeného dna 03.08.2012 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava, ICO: 35910739 podľa c. V 461/14 zo dna 17.06.2014 - c. zm. 1088/14 - Geometrický plán c. 11/2017-Geo Advice s.r.o. zo dna 05.04.2017 - V-2360/2017“,
2. „vecné bremeno in personam spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť na nehnuteľnostiach pozemok registra C KN parcelné číslo 4143/81, parc. č. 4144/2 a parc. č. 4144/6 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 34125361-149/2020, riadne overenom dňa 01.07.2020 pod číslom G1-280/2020:

a) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami oprávneným z vecných bremien a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vo vyznačenom rozsahu dielov 1 a 2 k stavbe distribučnej trafostanice TS 0834-024;

b) zriadenie a uloženie existujúcich elektroenergetick.ch zariadení. a budúcich elektroenergetických zariadení. (podzemného káblového VN vedenia a podzemného káblového NN vedenia) v rozsahu dielov 1 až 4;

c) užívanie, prevádzkovanie, .držbu, opravy, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy existujúcich elektroenergetick.ch zariadení. a budúcich elektroenergetick.ch zariadení. (podzemného káblového VN vedenia a podzemného káblového NN vedenia) a ich odstránenie; v prospech Západoslovenská. distribučná., a.s., ICO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava v podiele 1/1 na základe Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení. vecn.ch bremien podľa c. V-139/2021 zo dna 24.02.2022 - č.z. 309/21."

O týchto vecných bremenách sú žiadatelia informovaní a oboznámenie s týmito vecnými bremenami bude aj súčasťou kúpnej zmluvy v prípade schválenia žiadosti mestským zastupiteľstvom.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, by mohlo ísť o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúcom v majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku v užívaní žiadateľov, pričom tento pozemok tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.

V zmysle § 4 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov zámer prevodu majetku mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje MsZ.

**Stanovisko MsÚ:**

MsÚ odporúča MsZ schváliť zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností v prospech žiadateľov v kúpnej cene podľa znaleckého posudku č.99/2023 vyhotoveného 16.10.2023 znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. za kúpnu cenu v sume 950,- EUR.