M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 1/5/2024

**Ing. Adriana Takáčová, Jazerná 595/21, 927 01 Šaľa a Ing. Tibor Kováč, Sadová 931, 252 42 Jesenice, ČR – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
   1. novovytvorené pozemky,parcela registra C KN číslo 713/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m2 v celosti a parcela registra CKN číslo 713/14, záhrada o výmere 4 m2 v celosti, odčlenených podľa geometrického plánu č. 090/2024 vyhotoveného dňa 25.07.2024 spoločnosťou GEOS-geodetické služby s.r.o. so sídlom Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36 268 186, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 13.08.2024 pod číslom G1-431/2024, od pozemkov parcela registra C KN č. 713/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 864 m2 a od parcely registra C KN č. 713/8, záhrada o výmere 16 m2,vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 sa stávajú pre mesto Šaľa trvale prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúžia mestu Šaľa na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,
   2. v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľov,
   3. zámer prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený   
      na úradnej tabuli a webovom sídle mesta dňa 9. októbra 2024,
2. **schvaľuje**

prevod nehnuteľnosti na ulici Brezová v Šali, novovytvorené pozemky,parcela registra   
C KN číslo 713/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m2 v celosti a parcela registra C KN číslo 713/14, záhrada o výmere 4 m2 v celosti, odčlenených podľa geometrického plánu č. 090/2024 vyhotoveného dňa 25.07.2024 spoločnosťou GEOS-geodetické služby s.r.o. so sídlom Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36 268 186, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 13.08.2024 pod číslom G1-431/2024 od pozemkov parcela registra C KN č. 713/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 864 m2 a od parcely registra C KN č. 713/8, záhrada o výmere 16 m2,vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1, pre Ing. Adrianu Takáčovú, Jazerná 595/21, 927 01 Šaľa a Ing. Tibora Kováča, Sadová 931, 252 42 Jesenice ČR, do ich podielového spoluvlastníctva každý v ½ v pomere k celku za kúpnu cenu 5 800,- EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 82/2024 vyhotoveného dňa 18.08.2024 Ing. Jarolímom Pšenkom, súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov)

**Spracovala: Predkladá:**

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

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 24. októbra 2024

**Dôvodová správa:**

Na predchádzajúcom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali bolo Uznesením č. 4/2024-XIV. zo dňa 26.9.2024 schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností novovytvorené pozemky,parcela registra C KN číslo 713/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m2 v celosti a parcela registra C KN číslo 713/14, záhrada o výmere 4 m2 v celosti, odčlenených podľa geometrického plánu č. 090/2024 vyhotoveného dňa 25.7.2024 spoločnosťou GEOS-geodetické služby s.r.o. so sídlom: Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36 268 186, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 13.08.2024 pod číslom: G1-431/2024 od pozemkov parcela registra C KN č. 713/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 864 m2 a od parc. registra C KN č. 713/8, záhrada o výmere 16 m2,vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľov, pre Ing. Adrianu Takáčovú, Jazerná 595/21, 927 01 Šaľa a Ing. Tibora Kováča, Sadová 931, 252 42 Jesenice ČR a do ich podielového spoluvlastníctva každý v ½ - ine každý v ½ v pomere k celku za kúpnu cenu 5800,- EUR určenú podľa znaleckého posudku č. 82/2024 vyhotoveného dňa 18.8.2024 Ing. Jarolímom Pšenkom, súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 22.8.2024 žiadosť o kúpu nehnuteľností, nachádzajúcej sa na ulici Brezová v Šali, novovytvorené pozemky, parcela registra CKN číslo 713/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m2 v celosti, a pozemok parcela registra CKN číslo 713/14, záhrada o výmere 4 m2 v celosti, odčlenené podľa geometrického plánu č. 090/2024 vyhotoveného dňa 25.7.2024, spoločnosťou GEOS-geodetické služby s.r.o., so sídlom: Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36 268 186, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 13.08.2024 pod číslom: G1-431/2024, od pozemkov parcela registra CKN č. 713/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 864 m2 a od parc. registra CKN č. 713/8, záhrada o výmere 16 m2,vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) od žiadateľov Ing. Adriany Takáčovej, Jazerná 595/21, 927 01 Šaľa a Ing. Tibora Kováča, Sadová 931, 252 42 Jesenice ČR (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – čestné vyhlásenia, príloha č. 3 – splnomocnenie p. Kováč, príloha č. 4 -geometrický plán č. 090/2024, príloha č. 5 – znalecký posudok, príloha č. 6 – snímka z ortofotomapy, príloha č. 7 – LV č. 1525).

Nehnuteľnosť je umiestnená v rámci oploteného funkčného celku nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, pozemok parc. CKN č. 715/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 667 m2, parc. CKN č. 715/2, záhrada o výmere 42 m2, parc. CKN č. 716, záhrada o výmere 408 m2, ako aj stavby rodinného domu s. č. 518 postavenej na parc. CKN č. 715/1, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1525, ktoré žiadatelia nadobudli v roku 2020 darom od svojich právnych predchodcov. Žiadatelia pre informáciu uvádzajú, že časť ulice Brezová, nachádzajúca sa za nehnuteľnosťami v ich vlastníctve bola pôvodným vlastníctvom ich starých rodičov, od ktorých boli pozemky na cestu vykúpené a následne po výstavbe cesty vytýčené a osadené stĺpy na osadenie plotu priamo od investora stavby – MsNV Šaľa. Z uvedeného vyplýva, že viac ako 40 rokov nehnuteľnosti takto užívali a nemali vedomosť, že nimi užívané pozemky nie sú ich vlastníctvom.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v *„zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľo*v“.

Z uvedených skutočností vyplýva, že žiadatelia spĺňajú podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení. Žiadatelia, ako aj ich právni predchodcovia užívali nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu viac ako 10 rokov.

Žiadatelia súčasne predložili znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 82/2024 vyhotoveného dňa 18.8.2024 Ing. Jarolímom Pšenkom súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 5800,- EUR t.j. 52,21 EUR/1m2.

V zmysle § 4 ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení „*zámer prevodu majetku mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo“.*

V súlade s ustan. § 14 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: „*Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov. Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu“*.

Zámer prevodu nehnuteľností bol zverejnený 9. októbra 2024 a teda zákonná lehota bola dodržaná.

V zmysle ust. § 14 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: „*Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky podľa ust. § 14 ods. 1 Zásad pre aplikáciu prevodu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia kúpnej ceny podľa ust. § 14 ods. 5 Zásad“.*

**Stanovisko MsÚ:**

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ schváliť prevod vlastníckeho práva v zmysle návrhu uznesenia predloženého v súlade so žiadosťou žiadateľov.