M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 2/1/2022

Ladislav Sloboda a manželka Edita Slobodová, Dózsova 1610/41, 927 05 Šaľa – prevod pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

prevod pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
2. pozemok,novovytvorená parcela registra CKN číslo 3480/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra CKN číslo 3480/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v zmysle Geometrického plánu č. 97/2021, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o. dňa 20. 08. 2021, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 30. 08. 2021 pod č. G1-419/2021, mesto nemôže inak účelne využiť, a preto sa stáva trvale prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúži mestu Šaľa na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,
3. v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prípad hodný osobitného zreteľa, spočívajúci v majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku v dlhodobom užívaní žiadateľov, pričom tento pozemok tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov,
4. zámer prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený   
   na úradnej tabuli a webovej stránke mesta dňa 19. januára 2022,
5. **schvaľuje**

prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pozemok novovytvorená parcela registra CKN číslo 3480/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra CKN číslo 3480/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v zmysle Geometrického plánu   
č. 97/2021, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o. dňa 20. 08. 2021, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 30. 08. 2021 pod č. G1-419/2021, v celkovej kúpnej cene 83,00 EUR pre Ladislava Slobodu a manželku Editu Slobodovú, Dózsova 1610/41, 927 05 Šaľa, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

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

**Spracoval: Predkladá:**

Mgr. Miloš Kopiary v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

referent OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 3. februára 2022

Dôvodová správa:

Na predchádzajúcom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali (ďalej aj ako „MsZ“) bolo Uznesením č. 7/2021 – XVII. zo dňa 2.12.2021 schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti na ulici Hliník v Šali - Veči, pozemok novovytvorená parcela registra CKN číslo 3480/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra CKN číslo 3480/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v zmysle Geometrického plánu č. 97/2021, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o. dňa 20.08.2021, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 30.08.2021 pod č. G1-419/2021 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 celkovej kúpnej cene 83,00 EUR pre Ladislava Slobodu a manželku Editu Slobodovú, Dózsova 1610/41, 927 05 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) pri správe vlastného majetku šetrením zistil, že medzi ulicami Hliník a Dózsova v Šali - Veči sa v záhradách za rodinnými domami nachádza pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa parc. CKN č. 3480/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, ktorý užívajú jednotliví vlastníci rodinných domov bez právneho titulu.

MsÚ za účelom zistenia skutočného rozsahu užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa dal vyhotoviť Geometrický plán č. 97/2021, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o. dňa 20.08.2021, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 30.08.2021 pod č. G1-419/2021 (ďalej aj ako „geometrický plán“) (príloha č. 1 – GP) podľa existujúcich oplotení, v zmysle ktorého má MsÚ preukázaný rozsah užívania pozemku parc. CKN č. 3480/36 jednotlivými vlastníkmi rodinných domov. Následne MsÚ písomne vyzval jednotlivých vlastníkov rodinných domov k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov vo vlastníctve mesta Šaľa.

Na základe vyššie uvedenej výzvy MsÚ prijal dňa 9.11.2021 žiadosť o kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na ulici Hliník v Šali – Veči, pozemok novovytvorená parcela registra CKN číslo 3480/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra CKN číslo 3480/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) od žiadateľov Ladislava Slobodu a manželky Edity Slobodovej, Dózsova 41, 927 05 Šaľa (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 2 – žiadosť, príloha č. 3 – snímka).

Nehnuteľnosť je umiestnená v rámci oploteného funkčného celku nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľov, pozemok parc. CKN č. 3365/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m2, parc. CKN č. 3365/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m2, parc. CKN č. 3366, záhrada o výmere 665 m2, parc. CKN č. 3367/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2, stavby rodinného domu s.č. 1610 na parcele CKN 3365/1 a stavby garáže s komorou bez súpisného čísla, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 3827 (Príloha č. 4 – LV č. 3827), s ktorými nehnuteľnosť svojim umiestnením a využitím tvorí funkčný celok.

V zmysle aktuálnej hodnotovej mapy mesta Šaľa sa cena pozemkov v predmetnej lokalite pohybuje od 23,235 EUR/m2 do 29,874 EUR/m2, čo pri výmere 3 m2 predstavuje sumu od 69,71 EUR do 89,62 EUR.

V zmysle Uznesenia č. 2/2015 – XI. z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26. marca 2015 v znení Uznesenia č. 8/2017 – IV. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26. októbra 2017, ktorým boli schválené pravidlá pri zmluvnom odplatnom prevode pozemkov vo vlastníctve mesta pod drobnými stavbami, ako sú garáže, prípadne nevysporiadané pozemky pri väčších budovách, priľahlých rodinných domoch, či záhradách, ktoré sú buď v dlhodobom nájme alebo v dlhodobom užívaní (v odplatnom alebo bezodplatnom) fyzickým osobám za jednotnú cenu 11,- EUR/m2, do výmery 100 m2.

Nakoľko celkový náklad mesta Šaľa na vyhotovenie geometrického plánu za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pôvodnej parc. CKN č. 3480/36 bol vo výške 250,- EUR, MsÚ navrhuje, aby tento náklad znášali pomerne všetci užívatelia novovytvorených parciel CKN a bol im pripočítaný ku kúpnej cene. Na jednu novovytvorenú parcelu pripadá pomerná časť ceny geometrického plánu vo výške 50,- EUR. O tejto skutočnosti boli všetci užívatelia novovytvorených parciel informovaní. Celková kúpna cena za dotknutú nehnuteľnosť potom predstavuje sumu 83,00 EUR.

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 dlhodobom 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 prijať uznesenie v navrhovanom znení.