M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 11/1/2022

**Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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 – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**

pozemky,parcela registra CKN číslo 4142/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m2 v celosti a 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 stávajú pre mesto Šaľa 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 nehnuteľností na Švermovej ulici v Šali, pozemky parcela registra CKN číslo 4142/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m2 v celosti   
a 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, 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 11,00 EUR/m2, t. j. pri celkovej výmere 160 m2 v celkovej kúpnej cene 1 760,00 EUR pre Ing. arch. Viktora Beckera a manželku Mgr. Andreu Becker, Švermova 2307/30, 927 01 Šaľa, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

**Spracoval: Predkladá:**

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

referent OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 3. februára 2022

**Dôvodová správa:**

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 22.11.2021 formou e-mailu žiadosť o kúpu nehnuteľností, nachádzajúcich sa na ulici Švermovej v Šali, pozemky parcela registra CKN číslo 4142/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m2 v celosti a 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 oploteného 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), s ktorými nehnuteľnosť svojim umiestnením a využitím tvorí funkčný celok.

Žiadatelia žiadali o odkúpenie pozemku parc. CKN č. 4142/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m2 už dňa 4.6.2019, avšak vzhľadom k tomu, že tento pozemok je priľahlým pozemkom k pozemku parc. CKN č. 4144/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m2, na ktorej sa nachádza stavba súp. č. 6952, trafostanica TS 24 (ďalej aj ako „trafostanica“), vedené na LV č. 6569, ktoré sú vo vlastníctve Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, (ďalej aj ako „ZsD“), mesto Šaľa požiadalo spoločnosť ZsD ako vlastníka trafostanice o stanovisko k žiadosti žiadateľov o kúpu nehnuteľnosti (uvedený pozemok bol vyčlenený ako manipulačný priestor pre obsluhu a údržbu trafostanice).

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 VB).

Nakoľko prišlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemkov priľahlých k predmetnej trafostanici, MsÚ vyzvalo žiadateľov, aby sa vyjadrili, či trvajú na svojej žiadosti o odkúpenie nehnuteľnosti spolu s vecným bremenom viaznucim na nej. Na základe výzvy MsÚ podali žiadatelia žiadosť o kúpu nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom v prospech ZsD. Žiadatelia ponúkli mestu Šaľa kúpnu cenu vo výške 11,00 EUR/m2, ktorú odôvodňujú tým, že na nehnuteľnostiach sú zriadené vecné bremená a zároveň sa nachádzajú v ochrannom pásme trafostanice.

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 (Príloha č. 5 – fotodokumentácia).

V zmysle aktuálnej hodnotovej mapy mesta Šaľa sa cena pozemkov v predmetnej lokalite pohybuje od 39,832 EUR/m2 do 49,790 EUR/m2, čo pri výmere 160 m2 predstavuje sumu od 6373,12 EUR do 7966,40 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:**

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 však celková výmera nehnuteľností presahuje výmeru 100 m2, nemožno citované uznesenie na daný prípad aplikovať.

Z vyššie uvedeného dôvodu MsÚ odporúča MsZ schváliť zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností v prospech žiadateľov v kúpnej cene na dolnej hranici aktuálnej hodnotovej mapy mesta Šaľa, t.j. v cene 39,832 EUR/m2, čo pri celkovej výmere 160 m2 predstavuje kúpnu cenu vo výške 6373,12 EUR.