M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 1/4/2022

Martin Papp, Jazerná 585/32, 927 01 Šaľa a Roman Papp, L. Novomeského 765/9, 927 01 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 1884/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra EKN číslo 1618, orná pôda o výmere 268 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 7266 v zmysle Geometrického plánu č. 09-01/2022, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., dňa   
   21. 01. 2022, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa   
   22. 04. 2022 pod č. G1-199/2022, 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 vo vysporiadaní priľahlého pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov   
   a zosúladení hraníc pozemkov,
4. zámer prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený   
   na úradnej tabuli a webovej stránke mesta dňa 27. apríla 2022,
5. **schvaľuje**

prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pozemok novovytvorená parcela registra CKN číslo 1884/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m2 v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra EKN číslo 1618, orná pôda o výmere 268 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 7266 v zmysle Geometrického plánu č. 09-01/2022, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., dňa 21. 01. 2022, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 22. 04. 2022 pod č. G1-199/2022, v cene 11,00 EUR/m2, t. j. pri výmere 66 m2   
v celkovej kúpnej cene 726,00 EUR pre Martina Pappa, Jazerná 585/32, 927 01 Šaľa, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½-ca v pomere k celku a pre Romana Pappa,   
L. Novomeského 765/9, 927 01 Šaľa, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½-ica   
v pomere k celku do ich podielového spoluvlastníctva.

(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 12. mája 2022

Dôvodová správa:

Na predchádzajúcom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali (ďalej aj ako „MsZ“) bolo Uznesením č. 3/2022 – X. zo dňa 24.03.2022 schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti na ulici Švermova, pozemok novovytvorená parcela registra CKN číslo 1884/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m2, v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra EKN č. 1618, orná pôda o výmere 268 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266, podľa návrhu geometrického plánu č. 09-01/2022, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., zo dňa 21.01.2022, 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 vo vysporiadaní priľahlého pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a zosúladení hraníc pozemkov, v cene 11,00 EUR/m2, t.j. pri výmere 66 m2 v celkovej kúpnej cene 726,00 EUR pre Martina Pappa, Jazerná 585/32, 927 01 Šaľa vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½-ca v pomere k celku a pre Romana Pappa, L. Novomeského 765/9, 927 01 Šaľa vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½-ica v pomere k celku.

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 3.2.2022 žiadosť o kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na ulici Švermova, pozemku novovytvorená parcela registra CKN číslo 1884/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m2, v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra EKN č. 1618, orná pôda o výmere 268 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266, podľa návrhu geometrického plánu č. 09-01/2022, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., zo dňa 21.01.2022, (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) od žiadateľov Martina Pappa, Jazerná 585/32, 927 01 Šaľa v ½ a Romana Pappa, Novomeského 765/9 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – snímka). Po schválení zámeru prevodu dotknutej nehnuteľnosti doručili žiadatelia na MsÚ Geometrický plán č. 09-01/2022, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., dňa 21.01.2022, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 22.04.2022 pod č. G1-199/2022 (Príloha č. 3 – GP).

Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Švermova pred nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, pozemok parc. CKN č. 1888, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 618 m2, ako aj prevádzková stavba s. č. 778 postavená na prac. č. 1888, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1233 (Príloha č. 4 – LV č. 1233). Cez dotknutú nehnuteľnosť je prístup k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov a nachádzajú sa na nej spevnené plochy - prístupové chodníky k budove bez s.č. (bývalá prevádzka PALADIS), ktorá je už niekoľko rokov nevyužívaná. Z priloženej fotodokumentácie tiež vyplýva, že cez dotknutú nehnuteľnosť prechádza verejné telekomunikačné vedenie (vzduchom) vrátane jedného telekomunikačného stĺpa a zároveň cez dotknutú nehnuteľnosť prechádzajú prípojky IS k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, vrátane vodomernej šachty (Príloha č. 5 – fotodokumentácia). Zároveň pán Martin Papp formou e-mailu zo dňa 7.3.2022 doplnil svoju žiadosť o vyhlásenie, že dotknutá nehnuteľnosť nebude využitá na podnikateľskú činnosť, ale plánuje na nej výstavbu rodinného domu s prístupom od ulice Švermova (Príloha č. 6 – vyhlásenie).

V zmysle aktuálnej hodnotovej mapy mesta Šaľa sa cena pozemkov v predmetnej lokalite pohybuje od 49,79 EUR/m2 do 59,749 EUR/m2, čo pri výmere 66 m2 predstavuje sumu od 3286,14 EUR do 3943,43 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.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zámer prevodu majetku mesta zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta dňa 27. apríla 2022, t.j. 15 – dňová lehota v zmysle citovaného ustanovenia zákona bola dodržaná.

**Stanovisko MsÚ:**

MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.