M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 2/4/2022

Miloš Kalaba, Okružná 1025/28, 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,parcela registra CKN číslo 3480/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
   3 m2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti, sa stáva 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,
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 žiadateľa, pričom tento pozemok tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa,
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 parcela registra CKN číslo 3480/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti, v celkovej kúpnej cene 83,00 EUR pre Miloša Kalabu, Okružná 1025/28, 927 01 Šaľa.

(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 – IX. zo dňa 24.03.2022 schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti na ulici Hliník v Šali - Veči, pozemok parcela registra CKN číslo 3480/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2 v celosti, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV 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 žiadateľa, pričom tento pozemok tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, v celkovej kúpnej cene 83,00 EUR pre Miloša Kalabu, Okružná 1025/28, 927 01 Šaľa.

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, vedenej 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. Geometrický plán bol medzičasom zapísaný do katastra nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedenej výzvy MsÚ prijal dňa 31.1.2022 žiadosť o kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na ulici Hliník v Šali – Veči, pozemok parcela registra CKN číslo 3480/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m2 v celosti, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) od žiadateľa Miloša Kalabu, Okružná 1025/28, 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadateľ“) (príloha č. 2 – žiadosť, príloha č. 3 – snímka).

Nehnuteľnosť je umiestnená v rámci oploteného funkčného celku nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, pozemok parc. CKN č. 3370, záhrada o výmere 344 m2, pozemku parcela CKN č. 3369, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m2 a stavby rodinného domu s.č. 1608 na parcele CKN č. 3369, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 337 (Príloha č. 4 – LV č. 337), 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 179,25 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,- EUR.

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.