M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 6/9/2022**

**Mgr. Bc. Samuel Buch, Nad ihriskom 1755/3, 951 31 Močenok – prevod podielu na stavbe garáží a pozemku pod stavbou**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

prevod podielu na stavbe garáží a pozemku pod stavbou,

## konštatuje, že

v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prevod podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,

## schvaľuje

zmluvný odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa na ul. Dolná v Šali, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva číslo 6937, v registri C katastra nehnuteľností, parcela číslo 791/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 359 m2   
v podiele ½-ina v pomere k celku, ako aj stavba garáží bez súpisného čísla, postavená na parcele číslo 791/26 v podiele ½-ina v pomere k celku, v kúpnej cene 20 200,- EUR, pre Mgr. Bc. Samuela Bucha, trvale bytom Nad ihriskom 1755/3, 951 31 Močenok.

**Spracovala: Predkladá:**

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

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 15. decembra 2022

**Dôvodová správa:**

Dňa 18.10.2022 Mestský úrad v Šali (ďalej aj ako „MsÚ“) prijal od Mgr. Bc. Samuela Bucha, Nad ihriskom 1755/3, 951 31 Močenok (ďalej ako „žiadateľ“) žiadosť o kúpu spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach vedených v registri „C“ katastra nehnuteľností, pozemok parcela číslo 791/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 359 m2 v ½ v pomere k celku,ako aj stavba garáží, bez. s. č. postavená na parc. č. 791/26 v ½ v pomere k celku, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa v obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva číslo 6937. (ďalej len „nehnuteľnosti“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – znalecký posudok č. 309/2022, , príloha č. 3 – LV č. 6937, príloha č. 4 – snímka z ortofotomapy).

Podľa ustan. § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení *„Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať*

*a) na základe obchodnej verejnej súťaže,*[*§ 281 až 288 Obchodného zákonníka*](aspi://module='ASPI'&link='513/1991%20Zb.%2523281-288'&ucin-k-dni='30.12.9999')

*b) dobrovoľnou dražbou  Zákon č.* [*527/2002 Z.z.*](aspi://module='ASPI'&link='527/2002%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999') *o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č.* [*323/1992 Zb.*](aspi://module='ASPI'&link='323/1992%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999') *o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov) alebo*

*c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.* [*492/2004 Z.z.*](aspi://module='ASPI'&link='492/2004%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999') *o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.*

Podľa ustanovenia § 9 ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení *ustanovenia* [*odsekov 1 až 7*](aspi://module='ASPI'&link='138/1991%20Zb.%25239a'&ucin-k-dni='30.12.9999') *sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to*

c) *podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo*,

*(Napríklad* [*§ 140 Občianskeho zákonníka*](aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523140'&ucin-k-dni='30.12.9999') „*Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (*[*§ 116*](https://www.aspi.sk/products/lawText/1/30446/1/ASPI%253A/40/1964%20Zb.%2523116)*, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov“),*

Žiadateľ spolu so žiadosťou predložil aj znalecký posudok č. 309/2022 zo dňa 6.10.2022 na ocenenie spoluvlastníckeho podielu v ½ na nehnuteľnostiach vedených v C registri katastra nehnuteľností, pozemku parcela číslo 791/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 359 m2,ako aj stavba garáží postavená na parc. č. 791/26 vyhotovený súdnym znalcom Ing. Ľubomírom Drgom, Vašinova 42B, 949 01 Nitra, znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, vedený Ministerstvom spravodlivosti SR v zozname súdnych znalcov pod č. 910 602, ktorým boli nehnuteľnosti ocenené na sumu 20 200,- EUR.

Žiadateľ zároveň žiada mesto Šaľa o prevod aj novovytvorenej parc. registra C KN č. 791/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m2 odčlenená od parc. č. 791/1, geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Geo Advice s.r.o. sídlo: Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa s odôvodnením, že v prípade odpredaja tejto novovytvorenej nehnuteľnosti sa následne zruší vecné bremeno podľa V 704/2010 – právo prechodu pešo a motorových vozidlom cez parcelu č. 791/1 (dvor v areáli Dolná), lebo bude mať samostatný vchod z druhej strany. Prevod novovytvorenej parc. CKN č. 791/33 je predmetom samostatného materiálu na tomto rokovaní Mestského zastupiteľstva v Šali.

**Stanovisko MsÚ**

MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali schváliť uznesenie v navrhnutom znení.