M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 2/9/2022

**Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Imricha Tótha a manželku Jeanette Tóth, rod. Décsiová, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**

pozemky, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m2, parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m2, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, 927 05 Šaľa, IČO: 36710954, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18. 11. 2021 pod   
č. G1-567/2021 od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m2, parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m2, parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m2, parc.   
č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti sa stávajú pre mesto Šaľa prebytočným majetkom z dôvodu, že trvale neslúžia mestu Šaľa na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním,

1. **schvaľuje**

zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností na ulici Hrabová v Šali, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m2, parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m2, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, 927 05 Šaľa, IČO: 36710954, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18. 11. 2021 pod č. G1-567/2021 od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m2, parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m2, parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m2, parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti 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 zosúladení faktického a právneho stavu užívania nehnuteľnosti, pričom táto nehnuteľnosť tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov, v celkovej kúpnej cene 5 502,30 EUR pre Imricha Tótha a manželku Jeanette Tóth, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

**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:**

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 19.10.2022 žiadosť o kúpu nehnuteľností, nachádzajúcich sa na ulici Hrabová, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m2, parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m2, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 18/2021 vyhotoveného spoločnosťou GEOAKTUÁL, s.r.o. so sídlom Bernolákova 13, Šaľa, IČO 36710954, overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 18.11.2021 pod č. G1- 567/2021 (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“) od pozemkov parc. registra C KN parc. č. 614/259 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1694 m2, parc. č. 614/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3777 m2, parc. č. 614/261 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1279 m2, parc. č. 614/262 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1509 m2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti od žiadateľov Imricha Tótha a manželku Jeanette Tóth, Hrabová 2663/10, 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – GP, príloha č. 3 – znalecký posudok 50/2022).

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Hrabová za nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žiadateľov v režime ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pozemok parc. CKN č. 614/251 zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m2, parc. č. 614/519 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m2, pozemok parc. CKN č. 614/518 zastavané plochy a nádvoria o výmere 205 m2 a stavby rodinného domu s. č. 2363 na parc. č. 614/518,vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 6501 (Príloha č. 4 – LV č. 6501), s ktorými nehnuteľnosť svojim umiestnením a využitím tvorí funkčný celok.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v ochrannom pásme železničnej dráhy a cez nehnuteľnosť parc. CKN č. 614/259 prechádza plynovod NTL-200-OCL-93, čo však nie je ako vecné bremeno zapísané v katastri nehnuteľností a ochranné pásmo plynovodu obmedzuje užívanie nehnuteľnosti.

V časti C LV je zapísané Vecné bremeno podľa § 22 a násl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa geometrického plánu č. 45905088 - 59/2013 vyhotoveného Geodetickou kanceláriou GEA, s.r.o., na pozemok registra C KN parcelné číslo 789/119, 614/260, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 442 na trase Rz Kráľová nad Váhom - V1043 Šaľa - Z-1365/2013 - č.z. 1330/13. GP č. 16/2016 zo dňa 24.06.2016 - R-209/2016 - č.z. 1980/16, ale odčlenené pozemky by dotknuté VB v prospech ZsD by nemali byť dotknuté.

Žiadatelia súčasne predložili znalecký posudok vyhotovený súdnou znalkyňou Ing. Máriou Kulcsárovou, ev.číslo znalca: 913994 so sídlom Hodská 2361/79, 924 01 Galanta, ktorým boli ohodnotené novovytvorené nehnuteľnosti na cenu 13 400,- EUR.

Pre informáciu uvádzame, že podľa hodnotovej mapy je polovica pozemkov ocenená 49,20 EUR/1m2 a druhá polovica pozemkov vzhľadom k ochrannému pásmu železnice je ocenená na 4,979 EUR/1m2.

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 zosúladení faktického a právneho stavu užívania nehnuteľnosti, pričom táto nehnuteľnosť 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 Mestské zastupiteľstvo v Šali.

**Stanovisko MsÚ:**

MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení s odôvodnením, že v prípade schválenia predaja nehnuteľností v prospech žiadateľov, novovytvorené parcely registra C KN č. 614/565 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m2, parc. č. 614/566 zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m2, nemôžu využiť na iné ako rekreačné účely s odôvodnením ochranných pásiem železnice, plynovodu, a vzdušného el. vedenia. V kúpnej zmluve bude žiadateľ oboznámený s právnym stavom nehnuteľností, aj s jeho povinnosťou sprístupniť nehnuteľnosti pre správcu plynovodu, ZSE a ZSD.