M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 2/1/2024

**Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 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 pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa,

1. **konštatuje, že**

pozemky,parcela registra CKN číslo 789/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
14 m2 a parcela registra CKN číslo 789/63, záhrada o výmere 9 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 Jesenského v Šali, pozemky parcela registra CKN číslo 789/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m2, a parcela registra CKN číslo 789/63, záhrada o výmere 9 m2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti v zmysle   
§ 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 61/2023 vyhotoveným dňa 30. 11. 2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 415,00 EUR pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa.

**Spracoval: Predkladá:**

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

referent OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 15. februára 2024

**Dôvodová správa:**

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 06.12.2023 žiadosť o kúpu nehnuteľností, nachádzajúcich sa na ulici Jesenského v Šali pozemky parcela registra CKN číslo 789/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m2, a parcela registra CKN číslo 789/63, záhrada o výmere 9 m2, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“) od žiadateľa Petra Farkaša, trvale bytom Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadateľ“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – ortofoto, príloha č. 3 – snímka).

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Jesenského v Šali v rámci oploteného funkčného celku nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, pozemok parc. CKN č. 964/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236 m2, parc. CKN č. 964/2, záhrada o výmere 387 m2, parc. CKN č. 964/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m2 a stavby rodinného domu s.č. 687 na pozemku parc. CKN č. 964/1, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1501 (Príloha č. 4 – LV č. 1501), s ktorými nehnuteľnosti svojim umiestnením a využitím tvoria funkčný celok. Cez nehnuteľnosti prechádzajú prípojky inžinierskych sietí k stavbe rodinného domu vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ súčasne predložil znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností č. 61/2023 vyhotoveného dňa 30.11.2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 415,00 EUR za celý predmet prevodu a v takto určenej kúpnej cene navrhuje žiadateľ nehnuteľnosti odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva (Príloha č. 5 – ZP).

V zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f), bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prípade prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť dôvod hodný osobitného zreteľa zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.

Podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení môže byť dôvodom hodným osobitného zreteľa pri prevode majetku mesta zosúladenie skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa.

Ako vyplýva z priložených snímok a zápisov na LV č. 1501, žiadateľ sa v roku 2023 stal výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1501 kedy prišlo k zlúčeniu spoluvlastníckych podielov na tomto liste vlastníctva, pričom pôvodný titul nadobudnutia je z roku 1986. Zároveň oplotenie nehnuteľností korešponduje s oplotením susedných rodinných domov a vzhľadom na aktuálny stav oplotenia, je predpoklad že tento bol vybudovaný spolu s rodinným domom. Vzhľadom na uvedené má MsÚ za to, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky na aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.

Podľa ust. 14 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení „*posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky podľa ust. § 14 ods. 1 Zásad pre aplikáciu prevodu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia kúpnej ceny podľa ust. § 14 ods. 4 Zásad.“*

**Stanovisko MsÚ:**

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v dôvodovej správe MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali prijať uznesenie v navrhovanom znení.