M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 1/1/2024

**Mgr. Martin Holata a manželka Ing. Jana Holatová, Železničná 507/22,   
927 01 Šaľa – prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
2. pozemok,parcela registra CKN číslo 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
   118 m2 v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 sa stáva pre mesto Šaľa 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. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o dôvod hodný 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 žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú 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 žiadateľov,
4. zámer prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený   
   na úradnej tabuli a webovom sídle mesta dňa 31. januára 2024,
5. **schvaľuje**
   1. prevod nehnuteľnosti na Železničnej ulici v Šali, pozemok, parcela registra CKN číslo 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m2 v celosti, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 , pre Mgr. Martina Holatu a manželku Ing. Janu Holatovú, obaja bytom Železničná 507/22, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
6. zníženie kúpnej ceny určenej znaleckým posudkom č. 50/2023 vyhotoveným   
   11. 10. 2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 2 292,74 EUR v súlade s ustan. § 14 ods. 5) písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení o 20 %, t. j. v celkovej kúpnej cene 1 834,20 EUR.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov)

**Spracovala: Predkladá:**

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

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 15. februára 2024

**Dôvodová správa:**

Na predchádzajúcom zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali bolo Uznesením č. 8/2023-IX. zo dňa 30.11.2023 schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti parcela registra CKN číslo 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m2 v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú 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 žiadateľov, pre Mgr. Martina Holatu a manželku Ing. Janu Holatovú, obaja bytom Železničná 507/22, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov spolu so znížením kúpnej ceny určenej znaleckým posudkom č. 50/2023 vyhotoveného 11.10.2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 2292,74 EUR v súlade s ustan. § 14 ods. 5) písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení o 20 %, t.j. v celkovej kúpnej cene 1834,20 EUR.

Mestský úrad v Šali (ďalej ako „MsÚ“) prijal dňa 2.10.2023 žiadosť o kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na ulici Železničnej v Šali parcela registra CKN číslo 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m2 v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) od žiadateľov Mgr. Martina Holatu a manželku Ing. Janu Holatovú, obaja bytom Železničná 507/22, 927 01 Šaľa (ďalej aj ako „žiadatelia“) (príloha č. 1 – žiadosť, príloha č. 2 – doplnenie žiadosti, príloha č. 3 – znalecký posudok, príloha č. 4 – snímka).

Nehnuteľnosť je umiestnená v rámci oploteného funkčného celku nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žiadateľov, pozemok parc. CKN č. 4077/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 564 m2, parc. CKN č. 4077/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m2, ako aj rodinný dom s rozostavanou prístavbou s.č. 507 postavený na parc. č. 4077/5, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1023, ktoré žiadatelia nadobudli v roku 2019 (Príloha č. 5 – LV č. 1023).

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ustan. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení by mohlo ísť prevod majetku mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúcom zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadatelia nerušene užívajú 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 žiadateľov. Nakoľko mesto Šaľa ešte právnych predchodcov žiadateľov – pôvodných vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 1023 k.ú. Šaľa vyzývalo, tak ako všetkých vlastníkov nehnuteľností na ulici Železničnej v Šali, k majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľností parc. reg. CKN č. 663/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m2 a parc. CKN č. 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m2 (ktorá je predmetom žiadosti), vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1. Z uvedeného vyplýva, že žiadatelia spĺňajú podmienky pre aplikáciu dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení. Žiadatelia, ako aj právni predchodcovia žiadateľov užívali nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Šaľa bez právneho titulu.

Žiadatelia súčasne predložili znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 50/2023 vyhotoveného 11.10.2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 2292,74 EUR ako aj žiadosť o zníženie kúpnej ceny pozemku o 20 % t.j. na celkovú kúpnu cenu 1834,20 EUR.

V zmysle § 4 ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení *zámer prevodu majetku mesta Šaľa z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo.*

V súlade s ustan. § 14 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení: *Zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje mestské zastupiteľstvo väčšinou prítomných poslancov. Pred schvaľovaním samotného prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa mestský úrad zabezpečí zverejnenie zámeru prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu*.

Zámer prevodu nehnuteľností bol zverejnený 31. januára 2024 a teda zákonná lehota bola dodržaná.

Podľa ustan. § 14 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení *V prípade splnenia niektorej z podmienok podľa § 14 ods. 2 Zásad mestské zastupiteľstvo môže uznesením znížiť kúpnu cenu určenú podľa osobitného predpisu13 až o 30 % oproti cene určenej znaleckým posudkom v prípade ak je žiadateľom fyzická osoba a ide o prevod pozemku tvoriaceho funkčný celok s rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa a tento slúži na bývanie žiadateľa*.

Na nehnuteľnosti viazne 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 pozemky registra C KN parcelné číslo 663/1, 663/60, 663/61, 663/62, 663/63, 663/64, 663/65, 663/66, 663/68, 663/69, 663/70, 663/71, 663/72, 663/74, 663/75, 663/77, 663/78, 663/79, 663/97, 663/98 a 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. Žiadatelia boli o tejto skutočnosti informovaní a súhlasia s nadobudnutím nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom.

V zmysle ust. § 14 ods. 7 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. 5 Zásad.*

**Stanovisko MsÚ:**

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ schváliť prevod nehnuteľnosti v zmysle návrhu uznesenia predloženého v súlade so žiadosťou žiadateľov.