

Názov materiálu: Odpredaj pozemkovej nehnuteľnosti KN-C parcelné číslo 616/4 pod
rodinným domom vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo
616/3

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, prednostka mestského úradu

Dátum spracovania: 30. 03. 2023

Určenie pre orgán mesta: Finančná komisia, Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Žiadosti pani Jarmily Bartovičovej, trvale bytom Moyzesova 1018/33, 920 41 Leopoldov:

- Žiadosť o odkúpenie pozemku zo dňa 21. 11. 2022
- Žiadosť o zníženie ceny odkupovaného pozemku zo dňa 29. 03. 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Dňa 21. 11. 2022 bola doručená žiadosť pani Jarmily Bartovičovej o odkúpenie:

- **pozemku pod rodinným domom KN-C parcelné číslo 616/4 o výmere 53 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov (spôsob využívania podľa geodetického zamerania: rodinný dom, pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom). Rodinný dom má pridelené súpisné číslo 199.
- **vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo 616/3 o výmere 53 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov (spôsob využívania podľa geodetického zamerania: pozemok, na ktorom je dvor).

Oba pozemky boli odčlenené od

pozemku KN-E parcelné číslo 243/3, o výmere 13 817 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú. Leopoldov, vedeného na LV č. 1200 (vlastníkom je Mesto Leopoldov),

a to Geometrickým plánom č. 135/2022 zo dňa 28. 10. 2022, overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom dňa 11. 11. 2022 pod číslom G1 509/2022.

Podľa ust. § 9a ods. (1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom.

Zákon ustanovuje inak v ust. § 9a ods. (8).

§ 9a ods. (8) b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Ustanovenia ods. (1) sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Na základe Žiadosti pani Bartovičovej zo dňa 21. 11. 2022 bol zo strany Mesta Leopoldov oslovený znalec v odbore Stavebníctvo na vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemkov parcely registra „C“ – parc. č. 616/3 a 616/4 podľa vyššie uvedeného geometrického plánu.

Všeobecná hodnota bola Znaleckým posudkom č. 16/2023 zo dňa 02. 02. 2023 stanovená v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Vyhodnotenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pozemok	Výmera v m ²	Jednotková hodnota pozemku (v € na m ²)	Všeobecná hodnota pozemku v €
616/3	53,00	49,70	2 634,10
616/4	53,00	49,70	2 634,10
	106,00	49,70	5 268,20

Po oboznámení pani Jarmily Bartovičovej s obsahom a cenou stanovenou znaleckým posudkom, bola Mestu Leopoldov dňa 29. 03. 2023 doručená Žiadosť o zníženie ceny odkupovaného pozemku o 1/3 oproti cene určenej znalcom. Ako dôvod uvádza nezohľadnenie určitých skutočností vo vyhodnotení všeobecnej hodnoty pozemkov, citované konkrétne:

- „*pozemok bol pôvodne močiar, ktorý bol mojimi rodičmi na vlastné náklady vysušený a zavázaný štrkom bolo to teda nákladné a pracné na naše náklady sme pozemok vytvorili,*
- *atraktivitu lokality znižuje aj blízkosť železnice/ hlučnosť a tiež ochranné pásмо jadrovej elektrárne,*
- *pozemok užívali rodičia viac ako 30 rokov a v čase kde stavali dom rok 1951 mohla byť orientačná cena cc.a 1 Kčs/m², tak dlhá doba užívania by spĺňala aj definíciu vydržania podľa starého zákona o vydržaní,*
- *možnosť záplav vzhľadom na rieku Váh“.*

Zhrnutie a odporúčania:

Nakoľko ide o prevod pozemku mesta, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa, odporúčame schváliť mestskému zastupiteľstvu odpredaj daných pozemkov za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 16/2023 zo dňa 02. 02. 2023.

Návrhy na uznesenie:

MZ schvaľuje:

Odpredaj pozemku pod rodinným domom so súpisným číslom 199, parcela **KN-C č. 616/4 o výmere 53 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov **vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo 616/3 o výmere 53 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov, ktoré boli odčlenené od pozemku KN-E parcelné číslo 243/3, o výmere 13 817 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú. Leopoldov, vedeného na LV č. 1200 Geometrickým plánom č. 135/2022 zo dňa 28. 10. 2022 overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom dňa 11. 11. 2022 pod číslom G1 509/2022, kupujúcej pani Jarmile Bartovičovej, trvale bytom Moyzesova 1018/33, 920 41 Leopoldov za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 16/2023 zo dňa 02. 02. 2023 vo výške 49,70 €/m². Odpredaj pozemku je v súlade s § 9a ods. (8) písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Celková kúpna cena predstavuje 5 268,20 €. Cenu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 120,00 € ako i správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Prílohy:

1. Žiadosť o odkúpenie pozemkov zo dňa 21. 11. 2022
2. Žiadosť o zníženie ceny odkupovaného pozemku zo dňa 29. 03. 2023
3. Geometrický plán vypracovaný Ing. Jaroslavom Režnákom, úradne overený dňa 11. 11. 2022 pod číslom G1 509/2022
4. Znalecký posudok č. 16/2023 vypracovaný Ing. Róbertom Gergičom dňa 02. 02. 2023 (informatívny vo formáte pdf bez pečiatky znalca kvôli kvalite zverejnenia, znalecký posudok s pečiatkou sa nachádza fyzicky na mestskom úrade)