

Názov materiálu: Zámer previesť pozemok parc. č. KN-C 1640/21 vo vlastníctve Mesta Leopoldov ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, prednostka MsÚ Leopoldov

Dátum spracovania: 10. 08. 2023

Určenie pre orgán mesta: komisie MZ, Mestské zastupiteľstvo, hlavný kontrolór

Východisko - zdôvodnenie potreby materiálu

Žiadosť manželov Lubomíra Ščipáka a Antónie Ščipákovej o odkúpenie časti pozemku.

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Manželia Lubomír Ščipák a Antónia Ščipáková, trvale bytom Sládkovičova 997/52, 920 41 Leopoldov majú záujem o odkúpenie pozemku KN-C parc. č. 1640/21 o výmere 30 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčleneného od pozemku KN-E parc. č. 468/2 o výmere 191 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na LV č. 1200 (vlastník Mesto Leopoldov) a od pozemku KN-E parc. č. 469/2 o výmere 1966 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na LV č. 1200 (vlastník Mesto Leopoldov) geometrickým plánom č. 29/2023 zo dňa 14. 07. 2023 úradne overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor dňa 20. 07. 2023 pod číslom G1 263/2023.

Manželia Lubomír Ščipák a Antónia Ščipáková vlastní podľa LV č. 1609 pozemok KN-C parc. č. 1602, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený rodinný dom súpisné číslo 997. Novovytvorený pozemok parc. č. 1640/21 o výmere 30 m² majú historicky oplotený v línii oplotenia svojej záhrady, užívajú ho ako vlastný. Na novovytvorenom pozemku parc. č. 1640/21 nie sú umiestnené žiadne siete, ani na ňom Mesto Leopoldov neuvažuje zriadiť chodník.

Stanovisko Finančnej komisie zo dňa 22. 06. 2023:

Žiadosť o odkúpenie časti dvoch mestských pozemkov - manželka Ščipákoví

- FK odporúča vyjadriť všeobecný súhlas s odpredajom predmetných pozemkov manželom Ščipákovým
- FK odporúča, aby si dali manželka Ščipákoví vypracovať na vlastné náklady geometrický plán.

Stanovisko Komisie investičných činností, územného plánovania, výstavby a životného prostredia zo dňa 19. 06. 2023:

V bode „Žiadosť o kúpu pozemku manželov Ščipákových“ bola komisia informovaná o žiadosti manželov Ščipákových, ktorí žiadajú Mesto Leopoldov o odpredaj časti parcely registra „E“ číslo 468/2 a parcely registra „E“ číslo 469/2, ktoré sú zapísané na liste

vlastníctva číslo 1200 a ich vlastníkom je Mesto Leopoldov. Tieto časti parciel majú oplotené a užívajú ich ako vlastný dvor. Prítomní členovia komisie odporúčajú predaj pozemku na základe ceny určenej znaleckým posudkom.

§ 9a ods. (1) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže
- b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Zákon ustanovuje inak v § 9a ods. (8) písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

§ 9a ods. (8) písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

„...pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“

Stanovenie ceny za prevod nehnuteľného majetku Mesta Leopoldov:

Na základe Žiadosti manželov Ľubomíra Ščipáka a Antónie Ščipákovovej o odkúpenie časti pozemku a na základe predloženého geometrického plánu bol zo strany Mesta Leopoldov oslovený znalec v odbore Stavebníctvo na vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemku KN-C parc. č. 1640/21.

Všeobecná hodnota bola Znaleckým posudkom č. 89/2023 zo dňa 09. 08. 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 pozemku:

Pozemok	Výmera v m²	Jednotková hodnota pozemku (v € na m²)	Všeobecná hodnota pozemku v €
KN-C 1640/21	30,00	41,42	1 242,60

Cena za vypracovanie znaleckého posudku na odpredaj pozemku KN-C parcelné číslo 1640/21 vo výške 70,00 € bude rozpočítaná v kúpnej cene za m² nasledovne:

cena znaleckého posudku: 70 eur / 30 m² = 2,33 eur

+ hodnota stanovená znaleckým posudkom: 41,42 eur/m²

= 43,75 eur/m²

Celková kúpna cena pri výmere 30 m² predstavuje teda 1 312,50 eur.

Záver a odporúčania:

Odporúčame schváliť zámer previesť majetok mesta hodný osobitného zreteľa.

Na najbližšom zasadnutí – podľa obsahového a časového harmonogramu zasadnutí mestského zastupiteľstva - dňa 06. 11. 2023 bude predmetom schvaľovania samotný prevod pozemku.

Návrh na uznesenie:

dňa 18. 09. 2023

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. (8) písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to pozemok KN-C parc. č. 1640/21 o výmere 30 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie oddelený geometrickým plánom č. 29/2023 zo dňa 14. 07. 2023 úradne overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor dňa 20. 07. 2023 pod číslom G1 263/2023 od pozemku KN-E parc. č. 468/2 o výmere 191 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na LV č. 1200 a od pozemku KN-E parc. č. 469/2 o výmere 1966 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na LV č. 1200 vo vlastníctve Mesta Leopoldov za cenu stanovenú znaleckým posudkom 43,75 eur/m². Celková kúpna cena pozemku teda predstavuje 1 312,50 eur. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Osobitný zreteľ je zdôvodnený nasledovne: Manželia Ľubomír Ščipák a Antónia Ščipáková vlastní podľa LV č. 1609 pozemok KN-C parc. č. 1602, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavený rodinný dom súpisné číslo 997. Novovytvorený pozemok parc. č. 1640/21 o výmere 30 m² majú žiadatelia historicky oplotený v línii oplotenia svojej záhrady, užívajú ho ako vlastný. Na novovytvorenom pozemku parc. č. 1640/21 nie sú umiestnené žiadne siete, ani na ňom Mesto Leopoldov neuvažuje zriadiť chodník.

dňa 06. 11. 2023 (alebo na inom skoršom termíne zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Leopoldove)

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. (8) písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to pozemok KN-C parc. č. 1640/21 o výmere 30 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčlenený geometrickým plánom č. 29/2023 zo dňa 14. 07. 2023 úradne overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor dňa 20. 07. 2023 pod číslom G1 263/2023 od pozemku KN-E parc. č. 468/2 o výmere 191 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na LV č. 1200 a od pozemku KN-E parc. č. 469/2 o výmere 1966 m², druh pozemku orná pôda, vedeného na LV č. 1200 vo vlastníctve Mesta Leopoldov za cenu stanovenú znaleckým posudkom 43,75 eur/m². Celková kúpna cena pozemku teda predstavuje 1 312,50 eur. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Prílohy:

1. Žiadosť
2. Geometrický plán
3. Znalecký posudok