

Názov materiálu: Odpredaj pozemkovej nehnuteľnosti KN-C parcelné číslo 1282 pod stavbou garáže - Tibor Ďurák

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, MBA - prednostka mestského úradu

Dátum spracovania: 23. 10. 2024

Určenie pre orgán mesta: Finančná komisia, Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Žiadosť pána Tibora Ďuráka, trvale bytom I. Krasku 885/22, 920 41 Leopoldov o odkúpenie pozemku KN-C parc. číslo 1282 vo vlastníctve Mesta Leopoldov zo dňa 25. 09. 2024.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Dňa 25. 09. 2024 bola doručená žiadosť pána Tibora Ďuráka o odkúpenie:

- **pozemku pod stavbou garáže KN-C parcelné číslo 1282 o výmere 31 m², druh pozemku zastavaná plocha, v k. ú. Leopoldov. Garáž má pridelené súpisné číslo 1318 a je vo vlastníctve žiadateľa Tibora Ďuráka v podiele 1/1.**



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. (15) písm b).

§ 9a ods. (15) 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 pána Tibora Ďuráka zo dňa 25. 09. 2024 bol zo strany Mesta Leopoldov oslovený znalec v odbore Stavebníctvo na vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemku pod stavbou garáže KN-C parcelné číslo 1282 o výmere 31 m², druh pozemku zastavaná plocha, v k. ú. Leopoldov.

Všeobecná hodnota bola Znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 21. 10. 2024 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 €
1282	31,00	41,02	1 271,62

Zhrnutie a odporúčania:

Nakoľko ide o prevod pozemku mesta, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa, odporúčame schváliť mestskému zastupiteľstvu odpredaj daného pozemku za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 21. 10. 2024 vo výške 1 271,62eur, pripočítať v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov cenu znaleckého posudku vo výške 120,00 eur a správny poplatok za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Návrhy na uznesenie:

MZ schvaľuje

skutočnosť, že majetok Mesta Leopoldov - pozemková nehnuteľnosť pod stavbou garáže so súpisným číslom 1318, parcela **KN-C č. 1282 o výmere 31 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k. ú. Leopoldov je prebytočná, Mesto Leopoldov ju prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Pozemková nehnuteľnosť pod stavbou garáže so

súpisným číslom 1318, parcela **KN-C č. 1282 o výmere 31 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k. ú. Leopoldov spĺňa nasledovné konkrétne kritériá definované v § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov schválených uznesením č. C/13/2024/6 dňa 26. 02. 2024:

- a) je to nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta, ktorú mesto nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,
- c) je to nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta, na ktorej sprevádzkovanie nemá mesto alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom ani nie je možné jej využitie v kontexte možných externých zdrojov financovania,
- d) je to nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta, ktorej ďalšie využívanie nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente.

MZ schvaľuje:

Odpredaj pozemku pod stavbou garáže so súpisným číslom 1318, parcela **KN-C č. 1282 o výmere 31 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov kupujúcemu Tiborovi Ďurákovi, trvale bytom I. Krasku 885/22, 920 41 Leopoldov za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 144/2024 zo dňa 21. 10. 2024 vo výške 41,02 €/m². Odpredaj pozemku je v súlade s § 9a ods. (15) písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Celková kúpna cena predstavuje 1 271,62 €. 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. Znalecký posudok č. 144/2024 zo dňa 21. 10. 2024 vypracovaný Ing. Róbertom Gergičom (informatívny vo formáte pdf bez pečiatky znalca kvôli kvalite zverejnenia, znalecký posudok s pečiatkou sa nachádza fyzicky na mestskom úrade)