

Názov materiálu: Odpredaj pozemkovej nehnuteľnosti KN-C parcelné číslo 611/1 pod rodinným domom vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo 611/3

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, prednostka mestského úradu

Dátum spracovania: 20. 02. 2024

Určenie pre orgán mesta: Finančná komisia, Mestské zastupiteľstvo;

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Žiadosť pani Bc. Martiny Spálovej, trvale bytom Hurbanova 202/10, 920 41 Leopoldov o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Leopoldov zo dňa 15. 11. 2023.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Dňa 15. 11. 2023 bola doručená žiadosť pani Bc. Martiny Spálovej o odkúpenie:

- **pozemku pod rodinným domom KN-C parcelné číslo 611/1 o výmere 41 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 202 a je vo vlastníctve žiadateľky Bc. Martiny Spálovej v podiele 1/1.
- **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 13 711 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. 177-87/2023 zo dňa 30. 06. 2023, overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom dňa 17. 07. 2023 pod číslom G1 259/2023.

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 pani Bc. Spálovej zo dňa 15. 11. 2023 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. 611/1 a 611/3 podľa vyššie uvedeného geometrického plánu.

Všeobecná hodnota bola Znaleckým posudkom č. 28/2024 zo dňa 19. 02. 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 €
611/1	41,00	49,70	2 037,70
611/3	53,00	49,70	2 634,10
	94,00	49,70	4 671,80

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. 28/2024 zo dňa 19. 02. 2024 vo výške 4 671,80 eur, pripočítať v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov cenu znaleckého posudku vo výške 170 eur a správny poplatok za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Návrhy na uznesenie:

MZ schvaľuje

skutočnosť, že majetok Mesta Leopoldov - pozemková nehnuteľnosť pod rodinným domom so súpisným číslom 202, parcela **KN-C č. 611/1 o výmere 41 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov **vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo 611/3 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 13 711 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. 177-87/2023 zo dňa 30. 06. 2023, overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom dňa 17. 07. 2023 pod číslom G1 259/2023 - je prebytočná, Mesto Leopoldov ju prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie

svojich úloh. Pozemková nehnuteľnosť pod rodinným domom so súpisným číslom 202, parcela **KN-C č. 611/1 o výmere 41 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov **vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo 611/3 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 13 711 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. 177-87/2023 zo dňa 30. 06. 2023, overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom dňa 17. 07. 2023 pod číslom G1 259/2023, 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 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 rodinným domom so súpisným číslom 202, parcela **KN-C č. 611/1 o výmere 41 m²**, druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Leopoldov **vrátane príľahlej plochy pozemku KN-C parcelné číslo 611/3 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 13 711 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. 177-87/2023 zo dňa 30. 06. 2023, overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom dňa 17. 07. 2023 pod číslom G1 259/2023, kupujúcej Bc. Martine Spálovej, trvale bytom Hurbanova 202/10, 920 41 Leopoldov za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 28/2024 zo dňa 19. 02. 2024 vo výške 49,70 €/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 4 671,80 €. Cenu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 170,00 € ako i správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Prílohy:

1. Geometrický plán vypracovaný Ing. Borisom Chrvalom, úradne overený dňa 17. 07. 2023 pod číslom G1 259/2023
2. Znalecký posudok č. 28/2024 zo dňa 19. 02. 2024 vypracovaný Ing. Róbertom Gergičom (informatívny vo formáte pdf bez pečiatky znalca kvôli kvalite zverejnenia, znalecký posudok s pečaťou sa nachádza fyzicky na mestskom úrade)