

Názov materiálu: Zámer previesť pozemok KN-C parc. č. 1640/22 vo vlastníctve Mesta Leopoldov

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, MBA; prednostka MsÚ Leopoldov

Dátum spracovania: 20. 12. 2024

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

Východisko - zdôvodnenie potreby materiálu

Žiadosť Mgr. Eleny Dobiašovej o odkúpenie pozemku KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m², odčleneného geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Leopoldov zapísaného na LV č. 1200, tj. vo vlastníctve Mesta Leopoldov.

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Pani Mgr. Elena Dobiašová, trvale bytom Sládkovičova 990/38, 920 41 Leopoldov sa obrátila na Mesto Leopoldov so žiadosťou o odkúpenie pozemku KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m², odčleneného geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Leopoldov zapísaného na LV č. 1200, tj. vo vlastníctve Mesta Leopoldov.

Pozemok KN-E parc. č. 469/2:



pozemok KN-C parc. číslo 1640/22

Pani Mgr. Elena Dobiašová je vlastníčkou rodinného domu súpisné číslo 990 stojaceho na pozemku KN-C parc. č. 1594/1. Predzáhradku pred domom, ktorá sa nachádza na pozemku KN-C parc. číslo 1640/22, má historicky oplotenú a súčasne má na danom pozemku vybudovaný vstup do rodinného domu súpisné číslo 990.

Na základe geometrického plánu bol zhotovený Znalecký posudok číslo 165/2024 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti KN-C parc. číslo 1640/22. Všeobecná hodnota bola stanovená v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znalcom v odbore Stavebníctvo Ing. Róbertom Gergičom, RSc.

(Náklady na spracovanie znaleckého posudku predstavovali **150,00 eur**)

Vyhodnotenie stanovenia hodnoty pozemku:

Jednotková všeobecná hodnota pozemku v eurách/m ²	Výmera pozemku v m ²	Všeobecná hodnota pozemku v eurách
46,47	105	4 879,35 zaokr. 4 880,00

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností, hradí v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov žiadateľka Mgr. Elena Dobiašová.

§ 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. (15) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ **je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce** a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

§ 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov

Prevody vlastníctva z dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy sa predajom **rieši individuálny problém jednotlivca**:
- f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedených nehnuteľností (napr. **historicky oplotené predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov**, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera **nepresahuje 300 m²**.

Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame finančnej komisii posúdiť prebytočnosť pozemku KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m², odčleneného geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Leopoldov.

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu schváliť prebytočnosť pozemku KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m², odčleneného geometrickým

plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m2, nachádzajúceho sa v k. ú. Leopoldov.

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu schváliť zámer previesť pozemok v zmysle § 9a ods. (15) písm. f) zákona č. 139/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa.

O samotnom prevode pozemku rozhodne mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí v marci 2025.

Návrh na uznesenie dňa 17. 02. 2024:

MZ schvaľuje

skutočnosť, že majetok Mesta Leopoldov - pozemková nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m2, odčlenená geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m2, nachádzajúca sa v k. ú. Leopoldov vedená na liste vlastníctva č. 1200 - je prebytočná, Mesto Leopoldov ju prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Pozemková nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m2, odčlenená geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m2, nachádzajúca sa v k. ú. Leopoldov vedená na liste vlastníctva č. 1200 spĺňa nasledovné konkrétne kritéria 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) 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,
- e) pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré sú príslušné k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby.

MZ schvaľuje

Zámer previesť pozemok KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m2, odčlenený geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m2, nachádzajúci sa v k. ú. Leopoldov vedený na liste vlastníctva č. 1200, vo vlastníctve Mesta Leopoldov, v zmysle § 9a ods. (15) písm. f) zákona č. 139/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa žiadateľke Mgr. Elene Dobiašovej, trvale bytom Sládkovičova 990/38, 920 41 Leopoldov.

Osobitný zreteľ je v súlade s § 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov schválených dňa 26. 02. 2024 uznesením č. C/13/2024/6 **zdôvodnený nasledovne:** Pozemok KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m², odčlenený geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m², nachádzajúci sa v k. ú. Leopoldov vedený na liste vlastníctva č. 1200, vo vlastníctve Mesta Leopoldov je dlhodobo využívaný vlastníčkou susednej nehnuteľnosti – rodinného domu so súpisným číslom 990 stojacom na pozemku KN-C parc. č. 1594/1 ako historicky oplotená predzáhradka, kde je umiestnený aj vstup do domu a garáže. Prevádzaná výmera nepresahuje 300 m². Prevod pozemku rieši individuálny problém jednotlivca, žiadateľky podľa § 10 ods. (1) písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov schválených dňa 26. 02. 2024 uznesením č. C/13/2024/6.

Prevod pozemku sa uskutoční za kúpnu cenu – všeobecnú hodnotu pozemku, a to na základe Znaleckého posudku č. 165/2024 zo dňa 10. 12. 2024, vypracovaného Ing. Róbertom Gergičom, RSc., ktorý všeobecnú hodnotu prevádzaného pozemku určil nasledovne:

Jednotková všeobecná hodnota pozemku v eurách/m ²	Výmera pozemku v m ²	Všeobecná hodnota pozemku v eurách
46,47	105	4 879,35 zaokr. 4 880,00

Náklady spojené s prevodom pozemku - náklady na spracovanie znaleckého posudku vo výške 150,00 eur a náklady za správny poplatok za prevod vlastníctva, hradí žiadateľka Mgr. Elena Dobiašová.

Návrh na uznesenie marec 2025:

MZ schvaľuje

prevod pozemku KN-C parcelné číslo 1640/22, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 105 m², odčleneného geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 31. 10. 2024 úradne overeným pod číslom G1-518/2024 dňa 13. 11. 2024 od pozemku KN-E parc. č. 469/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1951 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Leopoldov vedeného na liste vlastníctva č. 1200, vo vlastníctve Mesta Leopoldov Mgr. Elene Dobiašovej, trvale bytom Sládkovičova 990/38, 920 41 Leopoldov v zmysle § 9a ods. (15) písm. f) zákona č. 139/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa. Zámer previesť predmetný pozemok bol zverejnený podľa § 9a ods. (15) písm. f) bod 1. Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na úradnej tabuli Mesta Leopoldov, na webovom sídle Mesta Leopoldov a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa

Prevod pozemku sa uskutoční za kúpnu cenu – všeobecnú hodnotu pozemku, a to na základe Znaleckého posudku č. 165/2024 zo dňa 10. 12. 2024, vypracovaného Ing. Róbertom Gergičom, RSc., ktorý všeobecnú hodnotu prevádzaného pozemku určil nasledovne:

Jednotková všeobecná hodnota pozemku v eurách/m2	Výmera pozemku v m2	Všeobecná hodnota pozemku v eurách
46,47	105	4 879,35 zaokr. 4 880,00

Náklady spojené s prevodom pozemku - náklady na spracovanie znaleckého posudku vo výške 150,00 eur a náklady za správny poplatok za prevod vlastníctva, hradí žiadateľka Mgr. Elena Dobiašová.

Prílohy:

Geometrický plán G1-518/2024

Znalecký posudok č. 165/2024