

Názov materiálu: Schválenie prevodu pozemku KN-C parc. č. 1640/22 vo vlastníctve Mesta Leopoldov

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

Dátum spracovania: 04. 03. 2025

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 príľahlé 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.

Zámer previesť majetok spôsobom dôvod hodný osobitného zreteľa bol zverejnený dňa 19. 02. 2025 na úradnej tabuli mesta, CUET a na webovom sídle mesta. Samotný prevod daného pozemku si vyžaduje nasledovné kvórum: 3/5 väčšina všetkých poslancov.

Návrh na uznesenie 24. 03. 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 19. 02. 2025.

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	4 880,00

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