

**Názov materiálu:** Odkúpenie pozemku pod základnou školou vo vlastníctve  
Rímskokatolíckej cirkvi farnosť Leopoldov

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová

**Dátum spracovania:** 15. 06. 2015

**Určenie pre orgán mesta:** komisie

---

## I. Úvod:



Pozemok parc. č. 226 registra E pod Základnou školou v Leopoldove vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi – farnosť Leopoldov. Cieľom Mesta Leopoldov je získať predmetnú parcelu do svojho vlastníctva, za účelom vysporiadania pozemkov s cieľom čerpať finančné prostriedky či už zo štátneho rozpočtu alebo rozpočtu EÚ na rekonštrukciu základnej školy.

## II. Genéza:

### ROK 2004

*17. 05. 2004*

Žiadosť Mesta Leopoldov v zastúpení primátorom mesta Mgr. Ladislavom Piovarčim o majetkoprávne vysporiadanie pozemku č. 676/2004 na RKC – farnosť Leopoldov. Mesto žiadalo o odkúpenie parcely č. 226 vo výmere 1591 m<sup>2</sup> v k.ú. Leopoldov, nakoľko bez vysporiadania pozemku nebolo možné uchádzať sa o získanie finančnej dotácie z eurofondov

na opravu školy. K žiadosti doložené: geometrický plán, delimitačný protokol a list vlastníctva.

Ústne rokovania s vtedajším dôstojným pánom – k dohode neprišlo.

## **ROK 2005**

### ***12. 10. 2005***

Opätovná žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemku pod ZŠ č. 1140/2005 vzhľadom na potrebu rekonštruovať budovu školy z finančných prostriedkov získaných z eurofondov.

### ***09. 11. 2005***

Odpoveď RKC – farnosť Leopoldov pre Mesto Leopoldov č. 127/05. Mgr. Marian Ondrejka (vtedajší dôstojný pán) informoval mesto o tom, že bol poverený arcibiskupom J. Sokolom, aby požiadal mesto o výmenu cirkevného majetku (zastavaná plocha pod ZŠ Leopoldov) za inú plochu vo vlastníctve mesta.

## **ROK 2007**

### ***13. 06. 2007***

Primátorský list JUDr. Milana Gavorníka Mons. Jánovi Sokolovi (bratislavsko-trnavskému arcibiskupovi) č. 1889/535/2007 – apelovanie na opätovné posúdenie žiadosti mesta o vysporiadanie pozemku pod ZŠ kvôli uchádzaniu sa o grant zo ŠR a EÚ na rekonštrukciu budovy školy (výmena okien, oprava strechy, zateplenie budovy), nakoľko mesto nebolo schopné financovať dané investície z vlastného rozpočtu. Primátor prosil tiež o krátke osobné stretnutie.

### ***28. 10. 2007***

RKC – farnosť Leopoldov odpovedala na výzvu Arcibiskupského úradu listom č. 128/2007 a navrhla riešenie v podobe zámény vhodného pozemku v intraviláne mesta za pozemok pod ZŠ. Navrhla tiež uskutočniť stretnutie primátora mesta, členov MZ a Mgr. Ondrejku.

## **ROK 2008**

### ***31. 01. 2008***

V liste farnosti Leopoldov adresovanom na právne oddelenie Arcibiskupského úradu (p. Škumátovi) navrhol Mgr. Marian Ondrejka prehodnotiť predaj predmetnej parcely. Navrhol predaj pozemku pod školou za nižšiu cenu v akej sa pohybuje predajná cena pozemkov v danej lokalite (udáva sumu 800 – 1000 Sk/m<sup>2</sup>), a to v cene polovičnej, navrhnutej poslancami mestského zastupiteľstva (tzn. 400 – 500 Sk/m<sup>2</sup>). Argumentoval tým, že z rozpočtu mesta bola finančne podporená oprava kostola, organa a boli tiež podporované cirkevné aktivity v meste.

**17. 04. 2008**

Mesto Leopoldov ponúklo v liste č. LEO/1582/314/2008 adresovanom Mons. Jánovi Sokolovi, bratislavsko-trnavskému arcibiskupovi nasledovné možnosti:

1. Výmena pozemku pod ZŠ vo výmere 1591 m<sup>2</sup> za rovnaký zastavaný pozemok v intraviláne, a to pozemok pod mestským úradom v celkovej výmere 1735 m<sup>2</sup>
2. Výmena pozemku pod ZŠ za pozemok parc. č. 2646/14 reg. C v extraviláne mesta vo výmere 1646 m<sup>2</sup>.



3. Odkúpenie pozemku pod ZŠ za cenu maximálne do 300 Sk/m<sup>2</sup>.

**30. 07. 2008**

V liste Trnavskej arcidiecézy zastúpenej Mons. Sokolom č. 3585/08 adresovanom Farskému úradu Leopoldov bolo odporúčené dojednať s mestom trhovú cenu, nakoľko farnosti nebol ponúknutý adekvátny pozemok na zámenu (pozemok zastavaný stavbou v intraviláne, resp. pozemok v podielovom spoluvlastníctve v extraviláne, príp. ponúkaná výmera v extraviláne nezodpovedá hodnote a výmere pozemku farnosti v intraviláne).

**ROK 2010**

**29. 03. 2010**

List od Mesta Leopoldov adresovaný Farskému úradu v Leopoldove č. LEO/1157/284/2010 s nasledovnými návrhmi riešenia:

1. Výmena pozemku pod ZŠ za pozemok parc. č. 2646/14 reg. C v extraviláne vo výmere 1646 m<sup>2</sup>.
2. Odkúpenie pozemku pod ZŠ za cenu maximálne do 10 eur/m<sup>2</sup>.

### **20. 04. 2010**

Listom č. 3628/2010 neodporučila Trnavská arcidiecéza (v zastúpení JCLic. Radoslavom Bazalom, riaditeľom arcibiskupského úradu) Farskému úradu v Leopoldove výmenu za pozemok v extraviláne o výmere 1646 m<sup>2</sup>, nakoľko mesto nebolo výlučným vlastníkom parcely (mesto malo spoluvlastnícky podiel 49/54). Rovnako nebolo odporučené pozemok pod školou predať za cenu 10 eur/m<sup>2</sup>, nakoľko uvedená cena nevychádza z ceny pozemkov v intraviláne mesta Leopoldov. Pokiaľ by nebolo možné dohodnúť na cene, bolo navrhnuté zameniť pozemok rovnakej hodnoty aj v extraviláne, ale vždy vo výlučnom vlastníctve mesta.

## **ROK 2011**

### **08. 02. 2011**

E-mail prednostky MsÚ Leopoldov Ing. Zuzany Pelzlovej ekonómovi Trnavskej arcidiecézy Ing. Martinovi Mikulášovi – prehľad investičných akcií Mesta Leopoldov na kostole a jeho blízkom okolí a o finančných dotáciách poskytnutých mestom farskému úradu.

|  |            |
|--|------------|
| Dotácie poskytnuté mestom farskému úradu od r. 1991                      | 23 640 eur |
| Výmena a oprava radiátorov   | 9 960 eur  |
| Oprava organu  | 4 979 eur  |
| Odvhlčenie muriva kostola a odvedenie dažďových vôd<br>zo stiech kostola | 16 896 eur |
| Dlažba pri vchodoch do kostola   | 2 324 eur  |
| Rekonštrukcia kúrenia  | 2 656 eur  |
| Kríž na cintoríne + pamätná tabuľa                                       | 2 324 eur  |
| Dotácia na kúrenia v kostole   | 1 162 eur  |
| Okná na kostole  | 13 278 eur |

### **23. 05. 2011**

List Mesta Leopoldov č. LEO/2407/304/2011 adresovaný Farskému úradu v Leopoldove odvolávajúci sa na osobné stretnutie JUDr. Gavorníka s arcibiskupom Mons. Bezákom, kde mesto ponúklo za pozemok pod ZŠ parcelu vo vlastníctve mesta č. 2641/2 o výmere 6956 m<sup>2</sup> (trvalý trávnatý porast)



### **12. 10. 2011**

List Farského úradu Leopoldov (zast. Mgr. Jozefom Sudorom) č. 75/2011 Mestu Leopoldov. Zámena pozemku pod ZŠ za parcelu vo vlastníctve mesta č. 2641/2 o výmere 6956 m<sup>2</sup> (trvalý trávnatý porast) bola neakceptovateľná, nakoľko hodnota vyplývajúca z polohy a druhu navrhovaného pozemku je neporovnateľná s pozemkom pod ZŠ. Návrhy:

1. Predať pozemok pod ZŠ za 12 eur/m<sup>2</sup>.
2. Zámena časti pozemku parc. č. 245 registra E, ktorá je v okolí stavby kostola v parku na Nám. sv. Ignáca za pozemok pod ZŠ. Geometrický plán časti pozemku parc. č. 245 reg. E by zabezpečila farnosť.

### **23. 11. 2011**

Listom Mesta Leopoldov č. LEO/5251/304/2011 bol Farskému úradu zaslaný výpis z uznesenia, a to uznesenie č. C/9/2011/8 zo dňa 14. 11. 2011, kde Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove schválilo odkúpenie pozemku č. 226 – záhrady vo výmere 1591 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 12 eur/m<sup>2</sup> od Rímskokatolíckej cirkvi. Mesto súčasne žiadalo o vypracovanie kúpnej zmluvy ešte v r. 2011, nakoľko finančné prostriedky určené na kúpu daného pozemku boli vyčlenené v rozpočte v r. 2011.

### **31. 01. 2011**

Uzatvorená kúpna zmluva medzi zmluvnými stranami Rímskokatolícka cirkev farnosť Leopoldov a Mestom Leopoldov.

## **ROK 2012**

### **07. 05. 2012**

List Trnavskej arcidiecézy (v zast. PhDr. PaedDr. Jozefom Gábrišom, riaditeľom arcibiskupského úradu) č. 3434/12 – Stanovisko ku kúpnej zmluve s Mestom Leopoldov. Ekonomická rada Trnavskej arcidiecézy rokovala o predmetnom predaji a členovia ekonomickej rady nesúhlasia s predajom pozemku. Odporučili uzatvoriť nájomnú zmluvu,



nakoľko i pri tomto type zmluvy je možné čerpať finančné prostriedky z Eurofondov na opravu školy. Záver – predaj pozemku pod školu alebo jeho zámena je neodôvodnená.

### 10. 09. 2012

List Farského úradu č. 74/2012 Mestu Leopoldov – návrh nájomných zmlúv na pozemok pod školu aj na pozemok pod ihriskom. Navrhované ročné nájomné 0,70 eur/m<sup>2</sup>, tzn. celkový nájom pozemku pod školou 1 113,70 eur a pod ihriskom 5 032,20 eur. Navrhovaná doba nájmu 5 rokov.

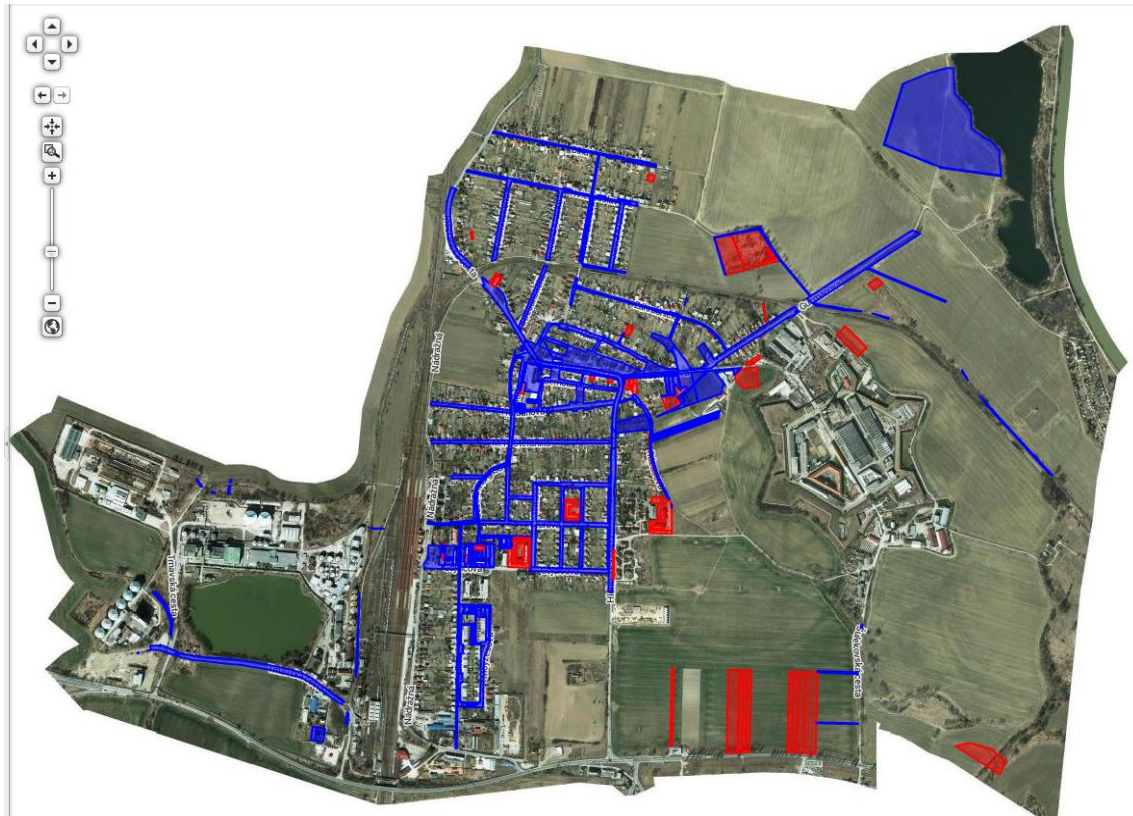
Na zasadnutí MZ spomenuté, neschválené.

### III. Zhrnutia a odporúčania:

Dôstojný pán PeaDr. Mgr. Patrik Bacigál - správca farnosti má záujem v spolupráci s Mestom Leopoldov riešiť vysporiadanie pozemku pod školou. Odporúča zaoberať sa najskôr hľadaním vhodného a porovnateľného pozemku vo vlastníctve mesta na zámenu. Ak by táto nepripadala do úvahy, tak zaoberať sa adekvátnou kúpnu cenou, ktorú **mesto navrhne** za pozemok. Za adekvátnu kúpnu cenu považuje 18,58 eur/m<sup>2</sup>, ktorá vychádza z Prílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení zákona č. 460/2011 Z.z. – zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a ide o hodnotu stavebného pozemku.

*(Parcela č. 226 registra E (pozemok pod školou) je však druh pozemku: záhrady, hodnota daného pozemku podľa vyššie uvedeného zákona je 1,85 eur/m<sup>2</sup>.)*

Pozemky vo vlastníctve Mesta Leopoldov podľa katastrálneho portálu mesta:



Katastrálny portál mesta bol využíva údaje z r. 2013, avšak vo vlastníctve mesta nenastali od r. 2013 významné zmeny, ktoré sa týkajú pozemkov. Modrou farbou sú vyznačené pozemky registra E vo vlastníctve mesta a červenou pozemky registra C vo vlastníctve mesta.

Ide najmä o pozemky pod miestnymi komunikáciami, pod budovami vo vlastníctve mesta a v ich okolí, pod predzáhradkami občanov, pod garážami občanov, pod verejným priestranstvom, pod cintorínmi. (Príloha č. 1)

Podľa nášho názoru, mesto nedisponuje pozemkom, ktorý by bol vhodný na zámenu a súčasne porovnateľný s pozemkom pod školou.

Odporúčania pre komisie:

1. Venovať sa otázke zámene pozemkov.
2. Venovať sa otázke kúpnej ceny za pozemok pod školou.