



Materiál na rokovanie  
11. zasadnutia  
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda  
v VII. volebnom období

Materiál č.: /2016/11

*Dunaszerdahely Város Képviselő-testület  
11. ülésének beterjesztett anyaga  
a VII. választási időszakban*

***Návrh na odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 1880/179 o výmere 267 m<sup>2</sup>, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup> a infraštruktúrnej stavby – spevnenej plochy nachádzajúcej sa na parcele č. 1880/460.***

***Határozati javaslat a Duanszerdahely Város tulajdonában lévő, Dunaszerdahely kataszterében elterülő 1880/179. helyrajzi számú, 267 m<sup>2</sup> területű, 1880/460. helyrajzi számú, 3 730 m<sup>2</sup> területű parcellák és az 1880/460. helyrajzi számú parcellán található infrastrukturális építmény – betonfelület eladására.***

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta  
*Beterjeszti:*

Preveril: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka mestského úradu  
*Ellenőrizte:*

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku  
*Felelős:*

Návrh na uznesenie:  
*Határozati javaslat:*

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní predmetu návrhu

## I. Schvaľuje

### 1.1 Odpredaj nasledovných pozemkov a infraštruktúrálnej stavby – spevnenej plochy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda:

**1.1.1 pozemok**, par. registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, par. č. 1880/179 o výmere 267 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, v podiele 1/1-ine k celku.

Všeobecná hodnota pozemku, par. č. 1880/179, bola stanovená znaleckým posudkom č. 004/2016, vypracovaným Ing. Annou Juhosovou, dňa 19.02.2016 vo výške 6 084,93 € (slovom: šesťtisícosemdesiatštyri eur a deväťdesiattri euro centov).

**1.1.2 pozemok**, par. registra „C“, druh pozemku ostatné plochy, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup>, vytvorený geometrickým plánom č. 35021934-8/2016, vyhotoveným dňa 26.01.2016, vyhotoviteľom LULO - Ing. RácZ Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor pod. č. 145/16, dňa 01.02.2016, v podiele 1/1-ine k celku.

Všeobecná hodnota pozemku, par. č. 1880/460, bola stanovená znaleckým posudkom č. 004/2016, vypracovaným Ing. Annou Juhosovou, dňa 19.02.2016 vo výške 85 006,70 € (slovom: osemdesiatpäťtisícšesť eur a sedemdesiat euro centov).

**1.1.3 spevnená plocha** vybudovaná na pozemku, par. registra „C“, druh pozemku ostatné plochy, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup>, vytvorenej geometrickým plánom č. 35021934-8/2016, vyhotoveným dňa 26.01.2016, vyhotoviteľom LULO - Ing. RácZ Ľubomír, Sándora Petőfiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor pod. č. 145/16, dňa 01.02.2016, ktorá ako infraštruktúrálna stavba nie je zapísaná do katastra nehnuteľností.

Všeobecná hodnota spevnenej plochy, vybudovanej na hore uvedenom pozemku par. č. 1880/460, bola stanovená znaleckým posudkom č. 004/2016, vypracovaným Ing. Annou Juhosovou, dňa 19.02.2016 vo výške 3 472,52 € (slovom: tritisícštyristosedemdesiatdva eur a päťdesiatdva euro centov).

### 1.2 Odpredaj nehnuteľností uvedených v bode 1.1 tohto návrhu uznesenia v prospech spoločnosti GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 47 599 227 za celkovú kúpnu cenu vo výške 94 600,- € (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťsto eur) s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tohto návrhu uznesenia v zmysle platného územného plánu mesta Dunajská Streda, ako

pozemky v školskom areáli sú určené ako AVVs – plochy areálov a zariadenia verejného vybavenia - školské areály, a vyššie uvedené obmedzenie využitia akceptuje a prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu hore uvedeného obmedzenia využitia predmetných nehnuteľností, uvedených v bode 1.1 tohto návrhu uznesenia.

- kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že na parcelách č. 1880/179 a č. 1880/460, uvedených v bodoch 1.1.1 a 1.1.2 tohto návrhu uznesenia, sa nachádzajú podzemné vedenia infraštrukturálnych stavieb a predmet kúpy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštrukturálnych stavieb.
- kupujúci sa zaväzuje na základe predchádzajúceho písomného odsúhlasenia mestom Dunajská Streda, vykonať rekonštrukciu budovy Základnej školy Smetanov háj v Dunajskej Strede s úpravou príľahlého okolia v hodnote 15 000,- € (slovom: pätnásťtisíc eur) na vlastné náklady, nad rámec celkovej kúpnej ceny vo výške 94 600,- € (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťsto eur) bez možnosti vzájomného započítavania uvedených nákladov voči výške vyššie uvedenej celkovej kúpnej ceny; najneskôr do šesť mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy o odpredaji nehnuteľností, uvedených v bode 1.1 tohto návrhu uznesenia, zmluvnými stranami.

**1.3** Odpredaj nehnuteľností uvedených v bode 1.1 tohto návrhu uznesenia v prospech spoločnosti GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 47 599 227 za celkovú kúpnu cenu vo výške 94 600,- € (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťsto eur), ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, v záujme efektívnejšieho využitia nevyužitého majetku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Schválenie tohto návrhu ako prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienené odsúhlasením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

## **II. Neschvaľuje**

**2.1** **Odpredaj nasledovných pozemkov a infraštrukturálnej stavby – spevnenej plochy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda:**

**2.1.1 pozemok**, par. registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, par. č. 1880/179 o výmere 267 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, v podiele 1/1-ine k celku.

Všeobecná hodnota pozemku, par. č. 1880/179, bola stanovená znaleckým posudkom č. 004/2016, vypracovaným Ing. Annou Juhosovou, dňa 19.02.2016 vo výške 6 084,93 € (slovom: šesťtisícosemdesiatštyri eur a deväťdesiattri euro centov).

**2.1.2 pozemok**, par. registra „C“, druh pozemku ostatné plochy, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup>, vytvorený geometrickým plánom č. 35021934-8/2016, vyhotoveným dňa 26.01.2016, vyhotoviteľom LULO - Ing. Rác Lúboš, Sándora Petófiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor pod. č. 145/16, dňa 01.02.2016, v podiele 1/1-ine k celku.

Všeobecná hodnota pozemku, par. č. 1880/460, bola stanovená znaleckým posudkom č. 004/2016, vypracovaným Ing. Annou Juhosovou, dňa 19.02.2016 vo výške 85 006,70 € (slovom: osemdesiatpäťtisícšesť eur a sedemdesiat euro centov).

**2.1.3 spevnená plocha** vybudovaná na pozemku, par. registra „C“, druh pozemku ostatné plochy, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup>, vytvorenej geometrickým plánom č. 35021934-8/2016, vyhotoveným dňa 26.01.2016, vyhotoviteľom LULO - Ing. Rác Lúboš, Sándora Petófiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor pod. č. 145/16, dňa 01.02.2016, ktorá ako infraštruktúrna stavba nie je zapísaná do katastra nehnuteľností.

Všeobecná hodnota spevnenej plochy, vybudovanej na hore uvedenom pozemku par. č. 1880/460, bola stanovená znaleckým posudkom č. 004/2016, vypracovaným Ing. Annou Juhosovou, dňa 19.02.2016 vo výške 3 472,52 € (slovom: tritisícštyristosedemdesiatdva eur a päťdesiatdva euro centov).

**2.2 Odpredaj nehnuteľností uvedených v bode 2.1 tohto návrhu uznesenia v prospech spoločnosti GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 47 599 227 za celkovú kúpnu cenu vo výške 94 600,- € (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťsto eur) s nasledovnými zmluvnými podmienkami:**

- kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1 tohto návrhu uznesenia v zmysle platného územného plánu mesta Dunajská Streda, ako pozemky v školskom areáli sú určené ako AVVs – plochy areálov a zariadenia verejného vybavenia - školské areály, a vyššie uvedené obmedzenie využitia akceptuje a prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu hore uvedeného obmedzenia využitia predmetných nehnuteľností, uvedených v bode 2.1 tohto návrhu uznesenia.
- kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že na parcelách č. 1880/179 a č. 1880/460, uvedených v bodoch 2.1.1 a 2.1.2 tohto návrhu uznesenia, sa nachádzajú podzemné vedenia infraštruktúrnych stavieb a predmet kúpy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.
- kupujúci sa zaväzuje na základe predchádzajúceho písomného odsúhlasenia mestom Dunajská Streda, vykonať rekonštrukciu budovy Základnej školy Smetanov háj v Dunajskej Strede s úpravou priľahlého okolia v hodnote 15 000,- € (slovom: pätnásťtisíc eur) na vlastné náklady, nad rámec celkovej kúpnej ceny vo výške 94 600,- € (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťsto eur) bez možnosti vzájomného započítavania uvedených nákladov voči výške vyššie uvedenej celkovej kúpnej ceny; najneskôr do šesť mesiacov

odo dňa podpísania kúpnej zmluvy o odpredaji nehnuteľností, uvedených v bode 2.1 tohto návrhu uznesenia, zmluvnými stranami.

**2.3** Odpredaj nehnuteľností uvedených v bode 2.1 tohto návrhu uznesenia v prospech spoločnosti GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 47 599 227 za celkovú kúpnu cenu vo výške 94 600,- € (slovom: deväťdesiatštyritisícšesťsto eur), ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, v záujme efektívnejšieho využitia nevyužitého majetku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Schválenie tohto návrhu ako prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienené odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

### **III. Splnomocňuje primátora**

**3.1** na vykonanie potrebných úkonov k zabezpečeniu realizácie tohto uznesenia mestského zastupiteľstva.

**Apríl 2016**  
*2016. április*

## Dôvodová správa

***K bodu: Návrh na odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 1880/179 o výmere 267 m<sup>2</sup>, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup> a infraštruktúralnej stavby – spevnenej plochy nachádzajúcej sa na parcele č. 1880/460.***

---

Návrh na odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 1880/179 o výmere 267 m<sup>2</sup>, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup> a infraštruktúralnej stavby – spevnenej plochy nachádzajúcej sa na parcele č. 1880/460, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe listov spoločnosti GP-OMEGA s.r.o. zo dňa 28.09.2015 a 02.03.2016.

Advokátska kancelária JUDr. Gejzu Sidóa v právnom zastúpení spoločnosti GP-OMEGA s.r.o., dňa 28.09.2015 podala žiadosť o odpredaj časti pozemkov, nachádzajúcich sa v k.ú. Dunajská Streda, par. č. 1880/175, par. č. 1880/178 a par. č. 1880/179, o výmere cca. 4 000 m<sup>2</sup>.

Mestský úrad v Dunajskej Strede listom č. 21140/9909/2015/023-ŠG zo dňa 05.10.2015, oznámil spoločnosti GP-OMEGA s.r.o., že po preskúmaní navrhnutého zámeru využitia predmetu prevodu, v zmysle platného územného plánu mesta Dunajská Streda, pozemky v školskom areáli sú určené ako AVVs - plochy areálov a zariadenia verejného vybavenia – školské areály, čo nekorešponduje s navrhnutým investičným zámerom. V prípade, že napriek vyššie uvedenej skutočnosti spoločnosť GP-OMEGA s.r.o. má záujem, aby jej žiadosť bola predložená na prerokovanie v príslušných odborných komisiách Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda, Mestskou radou Dunajská Streda a následne Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 6/2010 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda, je potrebné predložiť nasledovné podklady:

- Geometrický plán, ktorým sa vytvorí nová parcela z par. č. 1880/175, č. 1880/178, č. 1880/179, ktorú má záujem odkúpiť od mesta Dunajská Streda.
- V zmysle bodu 3, článku 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 6/2010 je potrebné predložiť potvrdenie o existencii podzemných vedení na vyššie uvedenom novovytvorenom pozemku.
- V záujme stanovenia východiskovej predajnej ceny hore uvedeného novovytvoreného pozemku je potrebné vypracovať znalecký posudok v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

V záujme objektívneho posúdenia hore uvedeného zámeru, spoločnosť bola požiadaná o predloženie štúdia s navrhnutým stavebno - technickým riešením investičného zámeru vrátane základných technických parametrov a vizualizácie.

Spoločnosť GP-OMEGA s.r.o. listom zo dňa 02.03.2016 predložila vo vyššie uvedenom liste žiadané podklady.

Zámer odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 1880/179 o výmere 267 m<sup>2</sup>, par. č. 1880/460 o výmere 3 730 m<sup>2</sup> a infraštruktúralnej stavby – spevnenej plochy nachádzajúcej sa na parcele č. 1880/460, ako prípad hodný osobitného zreteľa v záujme efektívnejšieho využitia nevyužitého majetku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, v súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 04.04.2016 na úradnej tabuly a na internetovej stránke mesta Dunajská Streda a bude zverejnený do dňa prerokovania vyššie uvedeného zámeru odpredaja predmetných nehnuteľností Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.

Schválenie tohto návrhu ako prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienené odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Stanovisko Komisie pre financie, rozpočet, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda z riadnej schôdze, konanej dňa 30.03.2016: Komisia berie na vedomie predloženú žiadosť. Konkrétne uznesenie prijme komisia po oboznámení sa so stanoviskom Komisie výstavby na nasledujúcom rokovaní komisie (hlasovanie: za – 6).

Stanovisko Komisie pre financie, rozpočet, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda z riadnej schôdze, konanej dňa 11.04.2016: Komisia berie na vedomie predloženú žiadosť a stanovisko Komisie MsZ pre rozvoj mesta a dopravu. Komisia navrhuje predložený materiál stiahnuť z rokovania MsR a MsZ. Poveruje Odbor financií a evidencie majetku na vypracovanie návrhu na zhodnotenie pozemku ako dubiózneho majetku mesta Dunajská Streda (hlasovanie: za - 4, zdržal sa - 1).

Stanovisko Komisie pre rozvoj mesta a dopravu Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda z riadnej schôdze, konanej dňa 31.03.2016: Komisia nesúhlasí s návrhom, nakoľko projektovaná investícia na danom pozemku nie je v súlade s Územným plánom mesta Dunajská Streda. Dokumentácia obsahuje nepravdivé údaje (hlasovanie: za: 0, proti: 4, zdržal sa: 0).

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 6/2010 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda zo dňa 29.06.2010 v znení neskorších zmien a Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 8/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 26.02.2013 v znení neskorších zmien.

Vypracoval: Štefan Gálffy, samostatný odborný referent pre evidenciu nehnuteľného majetku  
Kidolgozta: