



Materiál na rokovanie
12. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v IX. volebnom období
Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete
12. ülésének beterjesztett anyaga
a IX. választási időszakban

Materiál č.: ... /2024/12

Návrh na schválenie Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda
Javaslat Dunaszerdahely Város Vagyonával Való Gazdálkodás Alapelveinek a 2. sz. függeléke jóváhagyására

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Beterjeszti:

Preveril: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ
Ellenőrizte:

Zodpovedný: Mgr. Priska Czúfalová, vedúca Referátu právneho MsÚ
Felelős:

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**
Határozati javaslat: **Dunaszerdahelyi Városi Képviselő-testülete**

schvaluje
jóváhagyja

Dodatok č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v predloženom rozsahu.

a Dunaszerdahely Város Vagyonával Való Gazdálkodás Alapelvei 2. sz. függelékét az előterjesztett terjedelemben.

Jún 2024
2024. június

Dôvodová správa

Podmienky nakladania s majetkom mesta upravuje zákon NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o majetku obcí“) a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda schválené Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda na svojom zasadnutí dňa 5. decembra 2024.

Ako už bolo uvedené v dôvodovej správe k Dodatku č.1 zo dňa 19. marca 2024, novelizované ustanovenia zákona o majetku obcí s účinnosťou od 1.11.2023 v aplikačnej praxi miestnych samospráv sú problematické, nejednotné.

Okresný úrad, odbor katastrálny až teraz začal aplikovať Judikatúru Krajského súdu Prešov sp. zn. 1S/42/2015 z 27. septembra 2016, podľa ktorej „prilahlý pozemok je možné previesť len spolu a súčasne s pozemkom zastavaným stavbou. Inak je potrebné uplatniť štandardné spôsoby prevodu vlastníctva“.

„Vecný register: OBEC – prevod prilahlého pozemku je možný, len v súvislosti s prevodom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.“

K bodu 1

Vzhľadom na uvedenú Judikatúru, prípad hodný osobitného zreteľa podľa Článku 5 ods. 25 písm. a) predloženého návrhu dodatku k Zásadám bol zafinovaný tak, aby pod toto ustanovenie spadali prípady odpredaja pozemkov, ktoré už v roku 2020 boli ponúknuté užívateľom pozemkov vo vlastníctve mesta a to zvýšením rozlohy pozemkov zo 600 m² na 1000 m² Posledné znenie Článku 5 ods. 25 písm. a) Zásad:

„25. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod vlastníctva majetku mesta:

a) pozemku najviac do 600 m², ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, a ktorý pozemok žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok - je dlhodobo oplotený, za týchto ďalších podmienok:

1. žiadateľ sa zmluvne zaviazá zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva k pozemku
2. žiadateľ sa zaviazá, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho pododseku 1., zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.“

K bodu 2

Navrhuje sa poskytnúť zníženie kúpnej ceny pozemkov najviac o 75 % všeobecnej hodnoty majetku aj v prípade pozemku pod stavbou obytného domu postaveného pred rokom 1.4.1991 a dlhodobo oplotenej prilahlej plochy.

Pôvodné znenie Článku 7 ods. 3 Zásad:

„3. Pri prevode majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v Článku 5 ods. 25 písm. c) až j) týchto Zásad môže mestské zastupiteľstvo znížiť kúpnu cenu pod všeobecnú hodnotu majetku alebo hodnotu majetku mesta zistenú na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. V prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta podľa § 5 ods. 25 písm. a) možno znížiť kúpnu cenu najviac o 75 % všeobecnej hodnoty majetku.“

Predkladaný návrh VZN prerokovala

- Komisia MsZ pre financie a odporúča ho schváliť s doplňujúcim návrhom k bodu 2, aby sa za slová „písm. a) a b)“ vkladali slová „týchto Zásad“. Návrh komisie bol zapracovaný do predkladaného materiálu.
- Mestská rada Dunajská Streda a odporúča ho schváliť.

Materiál vypracovala: Mgr. Priska Czúfalová, Referát právny ÚP po konzultácii s odbornými zamestnancami samostatného referátu evidencie majetku