



Materiál na rokovanie

Materiál č.: /2024/13

13. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

13. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na odpredaj pozemkov v prospech Jozefa Molnára.

Határozati javaslat földterületek eladására Molnár József részére.

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Darina Nagyová, prednostka mestského úradu

Ellenőrizte:

Zodpovedný: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie

Felelős: majetku

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

Határozati javaslat: **Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

A/ berie na vedomie, že

1. mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, 929 01, IČO: 305383 je výlučným vlastníkom podielu o veľkosti 1/1 v pomere k celku na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
2. pán Jozef Molnár, r., nar., bytom užíva pozemky špecifikované v bode A/1. tohto uznesenia bez právneho titulu.
3. v zmysle Článku 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024 ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod pozemku vo vlastníctve majetku mesta o výmere najviac do 1000 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:
 - a) žiadateľ sa zmluvne zaviazal zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpeného pozemku pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku,
 - b) žiadateľ sa zaviazal, že v prípade porušenia záväzku podľa predchádzajúceho odseku a) zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemku určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja pozemkov mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemku, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemku v prospech príbuzných v priamom rade.
4. v zmysle Článku 6 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024 pre účely stanovenia kúpnej ceny nehnuteľného majetku mesta sa územie mesta podľa atraktivity člení na 4 zóny:
 1. zóna: Centrálna mestská zóna ohraničená ulicami: Štúrova, časť Športovej , M.R.Štefánika, Múzejná, Galantská, Vajanského, časť Bratislavskej cesty
 2. zóna: Okolie Rekreačného areálu THERMALPARK DS, a.s. ohraničená ulicami: časť Malotejedskej, Kúpeľná , časť Gabčíkovej cesty
 3. zóna: ostatné časti mestskej časti Dunajská Streda a časť Malé Blahovo
 4. zóna: mestská časť Mliečany
5. v zmysle Článku 6 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024

a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024 pre zónu 3. cenu stanovenú znaleckým posudkom možno zvýšiť najviac o 150 %.

- 6. schválenie odpredaja pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“ parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; **ako prípad hodný osobitného** v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oplotených pozemkov, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 5154 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, **je podmienené odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.**
- 7. zámer odpredaja pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>; **bol zverejnený** dňa 16.08.2024 na úradnej tabuli, na webovom sídle a na facebookovom profile mesta Dunajská Streda a bude zverejnený do dňa 31.12.2024; v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oplotených pozemkov, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 5154 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
- 8. všeobecná hodnota pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bola stanovená znaleckým posudkom č. 039/2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolanou Némethovou, Pionierska 24, 930 11 Topoľníky, dňa 11.08.2024, vo výške 684,50- € (slovom:

šesťstoosemdesiatštyri eur a päťdesiat eurocentov), t. j. vo výške 13,69 eur/m².

B/ schvaľuje

- 1. prebytočnosť** pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
- 2. zámer odpredaja** pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor do výlučného vlastníctva Jozefa Molnára, r., nar., bytom v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku za celkovú kúpnu cenu vo výške 750,-€ (slovom: sedemstopäťdesiat eur), t.j. 15 eur/m² ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oplotených pozemkov, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 5154 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
- 3. odpredaj pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor do výlučného vlastníctva Jozefa Molnára, r., nar., bytom v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku za celkovú kúpnu cenu vo výške 750,-€ (slovom: sedemsto päťdesiat eur), t.j. 15 eur/m², ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15. písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a Článkom 5 ods. 25 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda, na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oplotených pozemkov, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktoré dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve

žiadateľ a tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 5154 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za nasledovných zmluvných podmienok:

- a) kupujúci sa zmluvne zaviazajú zriadiť predkupné právo v prospech mesta Dunajská Streda pre prípad prevodu vlastníctva odkúpených pozemkov pred uplynutím 10 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemkom,
- b) kupujúci sa zaviazajú, že v prípade porušenia záväzku podľa bodu a), zaplatí zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi všeobecnou hodnotou pozemkov určenou znaleckým posudkom vyhotoveným pred schválením odpredaja mestským zastupiteľstvom a schválenou kúpnu cenou pozemkov, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k pozemkom v prospech príbuzných v priamom rade,
- c) kupujúci sa zaviazajú uhradiť skutočné náklady vynaložené mestom Dunajská Streda na vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku v prípade, že sa neskôr rozhodne neuzavrieť kúpnu zmluvu,
- d) kupujúci písomne vyhlási, že bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzaných parcelách, parcelné číslo 997/12 a parcelné číslo 997/13, nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmetné pozemky prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu akýchkoľvek výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

C/ splnomocňuje

primátora mesta k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

September 2024
2024. szeptember

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na odpredaj pozemkov v prospech Jozefa Molnára.

Návrh na odpredaj pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „E“, parcelné číslo 997/12, druh pozemku orná pôda o výmere 9 m²; parcela registra „E“, parcelné číslo 997/13, druh pozemku orná pôda o výmere 41 m²; vedených na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor do výlučného vlastníctva Jozefa Molnára, r., nar., bytom, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti žiadateľa Jozefa Molnára zo dňa 01.08.2024.

Jozef Molnár v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobého oplotených pozemkov, žiada o odpredaj vyššie uvedených pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom v jeho vlastníctve, ktoré dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vedený na LV č. 5154 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok.

V zmysle Článku 6 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024 pre zónu 3. cenu stanovenú znaleckým posudkom možno zvýšiť najviac o 150 %. Celková kúpna cena vyššie uvedených pozemkov vo výške 750,- € (slovom: sedemstopäťdesiat eur), bola stanovená v súlade s Článkom 6 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024.

Celková kúpna cena prevádzaných pozemkov vo výške 750 € (slovom: sedemstopäťdesiat eur), t. j. 15,-€/m², predstavuje zvýšenie všeobecnej hodnoty majetku o 9,6 %.

Pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcelné číslo 997/12 o výmere 9 m² a parcelné číslo 997/13 o výmere 41 m², nie sú využívané na komerčné účely a negenerujú pre mesto Dunajská Streda žiadny finančný alebo nefinančný výnos.

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 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2024 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2024.

Komisia pre rozvoj mesta Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom s podmienkou že predajná cena bude min. 60 eur/ m².

Komisia pre financie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom.

Mestská rada Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom.

Vypracovala: Ing. Kinga Ráczová, samostatná odborná referentka
Kidolgozta: