



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 pozemku v prospech Ing. Eugena Hajdúa.

Határozati javaslat földterület eladására Ing. Hajdú Jenő 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

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 pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
2. pán Ing. Eugen Hajdú, r., nar., bytom užíva pozemok špecifikovaný 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, ktorý 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. **schválenie odpredaja pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 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 oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktorý dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 3261 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, **je podmienené odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.**

5. **zámer odpredaja pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 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>; **bol zverejnený** dňa 03.09.2024 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 oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktorý dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 3261 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
6. v zmysle Článku 6 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 05.12.2023, v znení Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 25.06.2024, v prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta podľa § 5 ods. 25 písm. a) týchto Zásad možno znížiť kúpnu cenu najviac o 75 % všeobecnej hodnoty majetku.
7. všeobecná hodnota pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bola stanovená znaleckým posudkom č. 041/2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolanou Némethovou, Pionierska 24, 930 11 Topoľníky, dňa 28.08.2024 vo výške 1179,21 € (slovom: tisícstosedemdesiatdeväť eur a dvadsaťjeden eurocentov), t. j. vo výške 17,09 eur/m².

B/ schvaľuje

1. **prebytočnosť pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
2. **zámer odpredaja pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; do výlučného vlastníctva Ing. Eugena Hajdúa, r., nar., bytom, v podiele o

veľkosti 1/1 v pomere k celku; za celkovú kúpnu cenu vo výške 1 035,-€ (slovom: jedentisíctridsaťpäť eur), t. j. 15,-€/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 oploteného pozemku, ktorý má 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. 3261 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.

3. odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; do výlučného vlastníctva Ing. Eugena Hajdú, r., nar., bytom, v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku; za celkovú kúpnu cenu vo výške 1 035 € (slovom: jedentisíctridsaťpäť eur), t. j. 15,-€/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 oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ktorý dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa tvoria uzatvorený celok, vedený na LV č. 3261 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor za nasledovných zmluvných podmienok:

- a) kupujúci 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,
- b) kupujúci sa zaviazá, že v prípade porušenia záväzku podľa bodu a), 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,
- c) kupujúci zaviazá uhradiť skutočné náklady vynaložené mestom Dunajská Streda na vypracovanie znaleckého

- posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku v prípade, ak sa neskôr rozhodne neuzavrieť kúpnu zmluvu,
- d) kupujúci písomne vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanej parcele registra „C“, parcelné číslo 2091/2 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 predmetný pozemok 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.

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na odpredaj pozemku v prospech Ing. Eugena Hajdúa.

Návrh na odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2091/2, druh pozemku záhrada o výmere 69 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; do výlučného vlastníctva Ing. Eugena Hajdúa, r., nar., bytom, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti žiadateľa Ing. Eugena Hajdúa zo dňa 09.08.2024.

Ing. Eugen Hajdú, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, žiada o odpredaj vyššie uvedeného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v jeho vlastníctve, ktorý dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom v jeho vlastníctve vedený na LV č. 3261 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvoria uzatvorený celok.

V danom prípade je možné aplikovať inštitút prípadu hodného osobitného zreteľa 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.

V zmysle Článku 6 ods. 3 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 pri prevode nehnuteľného majetku mesta podľa Článku 5 ods. 25 písm. a) týchto Zásad z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť kúpnu cenu najviac o 75 % všeobecnej hodnoty majetku.

Celková kúpna cena prevádzaného pozemku vo výške 1 035 € (slovom: jedentisíctridsaťpäť eur), t.j. 15 €/m², predstavuje zníženie všeobecnej hodnoty majetku o 12,22%.

Pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcelné číslo 2091/2 o výmere 69 m² nie je využívaný na komerčné účely a negeneruje 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 Ráciová, samostatná odborná referentka
Kidolgozta: