



Materiál na rokovanie

Materiál č.: /2024/14

14. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

14. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na schválenie zámeru odpredaja novovytvoreného pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/15

Határozati javaslat Dunaszerdahely kataszterében elterülő a „C“ nyilvántartásban vezetett, újonnan kialakított 3180/15. helyrajzi számú parcellának eladási szándékának jóváhagyására

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/ schvaľuje

1. prebytočnosť pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 174 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 50157396-41/2023, vyhotoveným dňa 03.08.2023, vyhotoviteľom Ladislav Mezei, Potôňske Lúky č. 122, IČO: 50157396, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 09.08.2023 pod č. G1 – 1753/2023; z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 755 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
2. zámer odpredaja novovytvoreného pozemku, parcelné číslo 3180/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 174 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 50157396-41/2023, vyhotoveným dňa 03.08.2023, vyhotoviteľom Ladislav Mezei, Potôňske Lúky č. 122, IČO: 50157396, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 09.08.2023 pod č. G1 – 1753/2023; z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 755 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.

B/ splnomocňuje

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

November 2024
2024. november

Dôvodová správa

Návrh na schválenie zámeru odpredaja novovytvoreného pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/15.

Návrh na schválenie zámeru odpredaja novovytvoreného pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/15 sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda, na základe žiadosti spoločnosti Life Spirit s.r.o., so sídlom Drevárska 97, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 52 509 575 (ďalej len „spoločnosť“) zo dňa 03.10.2024.

Spoločnosť ako nájomca prenajíma od prenajímateľa LESY Slovenskej republiky, štátny podnik na dobu určitú, t.j. na 30 rokov vedľajšie pozemky, parcelné čísla 3207/1, 3207/2, 3207/3 a 3207/4, na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.03.2020 v znení dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2024 a má záujem odkúpiť novovytvorený pozemok vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku, parcelné číslo 3180/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere 174 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 50157396-41/2023, vyhotoveným dňa 03.08.2023, vyhotoviteľom Ladislav Mezei, Potôňske Lúky č. 122, IČO: 50157396, overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 09.08.2023 pod č. G1 – 1753/2023; z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 3180/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 755 m², vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor bola stanovená znaleckým posudkom č. 079/2023, vypracovaným Ing. Jolanou Némethovou, Pionierska 24, 930 11 Topoľníky, dňa 14.09.2023 vo výške 16 700 € (slovom: šesťtisíc sedemsto eur).

V zmysle článku 2 ods. 1 písm. j) 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> (ďalej len „zásady“) zámerom nakladať s majetkom je úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutel'nú a/alebo nehnuteľnú vec ak zákon o majetku obcí vyžaduje schválenie takéhoto zámeru; zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

V zmysle článku 5 ods. 5 zásad ak iniciatíva na odkúpenie nehnuteľného majetku mesta vychádza od fyzickej osoby alebo právnickej osoby, k žiadosti priloží znalecký posudok (nie starší ako 30 dní od podania žiadosti) na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, potvrdenie o existencii podzemných vedení od príslušných správcov, resp. geometrické zameranie pozemkov a/alebo stavieb.

V zmysle článku 5 ods. 8 zásad ak tieto zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku mesta sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa zákona o majetku obcí a osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).

V zmysle článku 5 ods. 10 zásad Mesto podľa zákona o majetku obcí nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) prevod hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 euro,
- e) prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V zmysle článku 5 ods. 25 zásad ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený prevod vlastníctva majetku mesta:

- a) pozemku 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:

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.

- b) pozemku pod stavbou obytného domu postaveného pred rokom 1.4.1991 a dlhodobo oplotenej príľahlej plochy, 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.

- c) pozemku pri zámene nehnuteľností,

- d) pozemku na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel pre poskytovateľov sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych, náboženských, charitatívnych a iných verejnoprospešných služieb, ktorí takúto službu poskytujú aspoň 3 roky, to sa nevzťahuje na právnické osoby s majoritnou účasťou mesta; a na ochranu a tvorbu životného prostredia, podmienkou je predloženie konkrétneho zámeru preukazujúceho budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- e) stavieb a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych, náboženských, charitatívnych a iných verejnoprospešných služieb, ktorí takúto službu poskytujú aspoň 3 roky, to sa nevzťahuje na právnické osoby s majoritnou účasťou mesta; podmienkou je predloženie konkrétneho zámeru preukazujúceho budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- f) majetku ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok mesta za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- g) prevode majetku mesta vo verejnom záujme, vyššom verejnom záujme za účelom realizácie významných verejnoprospešných stavieb, verejných infraštruktúrnych stavieb,
- h) nehnuteľnosti, ak nadobúdateľ hodnoverným spôsobom (listina, účtovný doklad) preukáže, že v minulosti majetok získal a kúpnu cenu zaplatil, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy,
- i) nehnuteľnosti z dôvodu chybného zápisu vlastníctva, zdokladovaného príslušným orgánom štátnej správy
- j) majetku mesta pre obchodné spoločnosti s majoritnou účasťou mesta za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb pre mesto.

V zmysle článku 12 ods. 5 zásad prebytočný majetok môže mesto prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobo nevyužitelný, môže mesto tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi mesto najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje mestu zbytočné náklady.

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 nesúhlasí s predloženým návrhom.

Mestská rada Dunajská Streda nesúhlasí s odpredajom pozemku.

Vypracovala: Ing. Kinga Ráczová, samostatný odborný referent
Kidolgozta: