



**Materiál na rokovanie**

**Materiál č.: /2024/14**

**14. zasadnutia**

**Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda  
v IX. volebnom období**

**Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

**14. ülésének betervezett anyaga**

**a IX. választási időszakban**

**Návrh na odpredaj pozemku v prospech Petra Kaprálika st., Petra Kaprálika ml.  
a Kataríny Kaprálikovej**

**Határozati javaslat földterület eladására id. Kaprálik Péter, ifj. Kaprálik Péter és  
Kaprálik Katalin 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: 00305383 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 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor,
2. Peter Kaprálik st., Peter Kaprálik ml. a Katarína Kapráliková, užívajú 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 m<sup>2</sup>, 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 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, 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 žiadateľov, ktorý ho dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov vedený na LV č. 2681 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvorí uzatvorený celok; **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 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 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 04.11.2024 na úradnej tabuli, na webovom sídle a na facebookovom profile mesta Dunajská Streda a bude zverejnený do dňa 31.01.2025; v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, ktorý ho dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov vedený na LV č. 2681 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvorí uzatvorený celok.

6. všeobecná hodnota pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; bola stanovená znaleckým posudkom č. 045/2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolanou Némethovou, Pionierska 24, 930 11 Topoľníky, dňa 09.10.2024 vo výške 2450 € (slovom: dvetisíc štyristo päťdesiat eur), t. j. vo výške 8,36 eur/m<sup>2</sup>.

## **B/ schvaľuje**

1. **prebytočnosť pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, 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 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; do podielového spoluvlastníctva:

2.1 Petra Kaprálika \_\_\_\_\_, v podiele 3/4 - ine k celku, za celkovú kúpnu cenu 3 296,25 eur (slovom: tritisíc dvesto deväťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť eurocentov), t.j. 15 eur/m<sup>2</sup>,

2.2 Petra Kaprálika \_\_\_\_\_, v podiele 1/8 - ine k celku, za celkovú kúpnu cenu 549,38 eur (slovom: päťstoštyridsaťdeväť eur a tridsaťosem eurocentov), t.j. 15 eur/m<sup>2</sup>,

2.3 Kataríny Kaprálikovej, \_\_\_\_\_, v podiele 1/8 - ine k celku, za celkovú kúpnu cenu 549,38 eur (slovom: päťstoštyridsaťdeväť eur a tridsaťosem eurocentov), t.j. 15 eur/m<sup>2</sup>,

**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 žiadateľov, ktorý ho dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov vedený na LV č. 2681 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvorí uzatvorený celok.

**3. odpredaj pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; do podielového spoluvlastníctva:

- 3.1 Petra Kaprálika \_\_\_\_\_, v podiele 3/4 - ine k celku, za celkovú kúpnu cenu 3 296,25 eur (slovom: tritisíc dvesto deväťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť eurocentov), t.j. 15 eur/m<sup>2</sup>,
- 3.2 Petra Kaprálika \_\_\_\_\_, v podiele 1/8 - ine k celku, za celkovú kúpnu cenu 549,38 eur (slovom: päťstoštyridsaťdeväť eur a tridsaťosem eurocentov), 15 eur/m<sup>2</sup>,
- 3.3 Kataríny Kaprálikovej, \_\_\_\_\_, v podiele 1/8 - ine k celku, za celkovú kúpnu cenu 549,38 eur (slovom: päťstoštyridsaťdeväť eur a tridsaťosem eurocentov), t.j. 15eur /m<sup>2</sup>,

**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 žiadateľov, ktorý ho dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov vedený na LV č. 2681 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvorí uzatvorený celok, za nasledovných zmluvných podmienok:

- a) kupujúci sa zmluvne zaviazu 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 zaviazu, že v prípade porušenia záväzku podľa bodu a), zaplatia 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 sa zaviazu uhradiť skutočné náklady vynaložené mestom Dunajská Streda na vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku v prípade, ak sa neskôr rozhodnú neuzavrieť kúpnu zmluvu,
  - d) kupujúci písomne vyhlasujú, že boli oboznámení so skutočnosťou, že na prevádzanej parcele, registra „C“, parcelné číslo 2192/2, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor 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 prijímajú 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 Petra Kaprálika st., Petra Kaprálika ml. a Kataríny Kaprálikovej.**

Návrh na odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 2192/2, druh pozemku záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor; do podielového spoluvlastníctva Petra Kaprálika \_\_\_\_\_, v podiele 3/4 - ine k celku, Petra Kaprálika \_\_\_\_\_, v podiele 1/8 - ine k celku a Kataríny Kaprálikovej, \_\_\_\_\_, v podiele 1/8 - ine k celku sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti žiadateľov zo dňa 18.09.2024 a 23.09.2024.

Žiadatelia, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu dlhodobo oploteného pozemku, žiadajú o odpredaj vyššie uvedeného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom v ich vlastníctve, ktorý ho dlhodobo užívajú bez právneho titulu a spolu s pozemkom v ich vlastníctve vedený na LV č. 2681 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor tvorí 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.

Pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, parcelné číslo 2192/2 o výmere 293 m<sup>2</sup> 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.

Mestská rada Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom.

Vypracovala: Ing. Kinga Ráczová, samostatná odborná referentka

Kidolgozta: