

Dôvodová správa:

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sereď predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“) návrh na rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) a návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - časti pozemku na Družstevnej ulici v Seredi.

Mesto je vlastníkom pozemku evidovaného Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, pre k. ú. Dolný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, a to:

- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - parc. č. 166/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7087 m² (ďalej len „nehnutelnosť“)

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 28/2017 zo dňa 09.02.2017 (ďalej len „uznesenie č. 28/2017“) bol schválený spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta - časti parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - parc. č. 166/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7087 m², Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591, pre k. ú. Dolný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, v celkovej výmere tejto časti parcely cca 57 m², a to uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa, pretože ide o pozemok, ktorý je dlhodobo užívaný ako súčasť dvora a záhrady pri rodinnom dome žiadateľov Ladislava Matušika a manželky Lubomíry Matušikovej, obaja trvalo bytom Mierová 2954/15, 926 01 Sereď.

V tejto súvislosti si dovoľujeme citovať text predmetného uznesenia č. 28/2017:

„A. Berie na vedomie

Informáciu o zámere prevodu nehnuteľného majetku mesta - časť parcely nachádzajúcej sa v k. ú. Dolný Čepeň, na Družstevnej ulici

B. Konštatuje,

že sa jedná o prípad, pri ktorom sa uplatní výnimočný postup prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pretože ide o pozemok, ktorý je dlhodobo užívaný ako súčasť dvora a záhrady pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľov a pre mesto je z hľadiska územno-plánovacej koncepcie inak nevyužitelný,

C. Schvaľuje

V súlade §-om 9, ods. 2, písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spôsob prevodu nehnuteľného majetku, časti parcely č. 166/4 -zastavaná plocha a nádvorie vo výmere cca 57 m², zapísanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na mape určeného operátu na LV č. 591 ako parcela registra „E“, v k. ú. Dolný Čepeň, uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa, žiadateľom Ladislavovi Matušikovi a manželke Lubomíre, obaja bytom v Seredi, Mierová 2954/15.

Výmera pozemku bude spresnená geometrickým plánom, vypracovaným na náklady žiadateľov.

Hlasovanie: prítomných 14, za 12, proti 0, zdržalo sa 0, nehlasovali 2“.

Za účelom určenia presnej výmery prevádzanej časti nehnuteľnosti v zmysle uznesenia č. 28/2017 žiadatelia predložili geometrický plán č. 23/2024 zo dňa 02.04.2024 vyhotovený

Ing. Marošom Oravcom-GEODET, so sídlom Vinárska 4450/2B, 926 01 Sereď, IČO: 47137967, úradne overeným Okresným úradom Galanta dňa 16.04.2024 pod č. 553/2024, ktorým bola vytvorená nová parcela, a to parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 471/338, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu - parc. č. 166/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7087 m², nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Dolný Čepeň, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591.

Prebytočnosť majetku mesta

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“) *majetok mesta, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie ich úloh vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo v súvislosti s ním, sa považuje za prebytočný majetok mesta. Takýmto majetkom sa rozumie najmä majetok mesta, s ktorým sa v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta a v strategických dokumentoch mesta (napr. územný plán) neuvažuje s jeho využitím alebo v budúcnosti by starostlivosť o takýto majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná.*

Podľa čl. XIX. ods. 2 Zásad *za prebytočný majetok mesta podľa odseku 1 sa považuje aj časť majetku mesta, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.*

Podľa čl. XIX. ods. 3 Zásad *pri rozhodovaní o prebytočnosti majetku mesta je potrebné vziať v úvahu, či je takmer isté, že v budúcnosti takýto majetok ne/zvýši ekonomické úžitky mesta.*

Podľa čl. XXI. ods. 8 Zásad *mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.*

Aby dotknutá časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta v celkovej výmere 38 m² mohla byť spôsobilým predmetom prevodu do vlastníctva manželov Matuškových, je potrebné túto v zmysle čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad vyhlásiť za prebytočný majetok mesta, ktorá právna skutočnosť je podľa čl. XXI. ods. 8 Zásad v plnej v kompetencii MsZ.

Návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku

Podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí *obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:*

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

V zmysle uvedeného ustanovenia zákona o majetku obcí o prevode predmetného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V danom prípade nebola stanovená všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku mesta z dôvodu, že hodnota tohto majetku neprevyšuje 3000 €, pričom ako príklad preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta poukazujeme na prevod pozemkov mesta obchodnej spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o, so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31355161 (ďalej len „STRABAG“), ktorá predložila vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty prevádzaných pozemkov znalecký posudok č. 85/2023 zo dňa 29.09.2023, vypracovaný obchodnou spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o., so sídlom: ul.29.augusta č.32/B, 81109 Bratislava, IČO: 45549192, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov vo výške 25,26 €/m².

V prípade pozemkov prevádzaných z majetku mesta do majetku STRABAG ide o pozemky v blízkej lokalite, dlhodobo užívaných ako dvor a nezastavaných stavbami, bez iného možného prístupu ako cez pozemok STRABAG-u.

Aplikujúc vyššie uvedené hľadisko všeobecná hodnota majetku mesta prevádzaného žiadateľom predstavuje 959,88 € (38 m² x 25,26 €/m²), tzn. neprevyšuje sumu 3000 € v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona o majetku obcí.

Zásady v Prílohe č. 1 pre k. ú. Dolný Čepeň stanovujú minimálnu cenu pre prevodoch pozemkoch vo vlastníctve mesta, ktoré sú pre mesto z hľadiska jeho zámerov nevyužiteľné a sú dlhodobo užívané ako záhrady (10 rokov a viac), vo výške 36 €/ m².

Zámer prevodu predmetného majetku mesta bol zverejnený zákonným spôsobom.

Stanoviská odborných útvarov:

1. oddelenie realizácie projektov, rozvoja mesta a verejného obstarávania:

Nemá pripomienky.

2. oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku:

Nemá pripomienky.

3. oddelenie životného prostredia:

Nemá pripomienky.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.06.2024 prerokovalo a

schvaľuje

poslanecký návrh na výšku kúpnej ceny žiadateľom - Ladislavovi Matušíkovi a manželke Lubomíre Matušíkovej, obaja trvale bytom Mierová 2954/15, 92601 Sereď, týkajúcej sa prevodu novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, par. č. 471/338, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 23/2024 zo dňa 02.04.2024, vyhotoveným Ing. Marošom Oravcom-GEODET, so sídlom Vinárska 4450/2B, 926 01 Sereď, IČO: 47137967, úradne overeným Okresným úradom Galanta dňa 16.04.2024 pod č. 553/2024 odčlenená od pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, par. č. 166/4, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7087 m², nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Dolný Čepeň, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, v sume€/m².

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.06.2024 prerokovalo a

A. rozhodlo

v súlade s čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, že novovytvorená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, par. č. 471/338, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 38 m², nachádzajúca sa v k. ú. Dolný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, ktorá bola geometrickým plánom č. 23/2024 zo dňa 02.04.2024, vyhotoveným Ing. Marošom Oravcom-GEODET, so sídlom Vinárska 4450/2B, 926 01 Sereď, IČO: 47137967, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 16.04.2024 pod č. 553/2024 odčlenená od pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, par. č. 166/4, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7087 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Dolný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, je prebytočným majetkom mesta Sereď,

B. schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) žiadateľom Ladislavovi Matušíkovi a manželke Ľubomíre Matušíkovej, rod. Grznárovej, obaja trvale bytom Mierová 2954/15, 926 01 Sereď prevod novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, par. č. 471/338, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 38 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Dolný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, ktorá bola geometrickým plánom č. 23/2024 zo dňa 02.04.2024, vyhotoveným Ing. Marošom Oravcom-GEODET, so sídlom Vinárska 4450/2B, 926 01 Sereď, IČO: 47137967, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 16.04.2024 pod č. 553/2024 odčlenená od pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, par. č. 166/4, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 7087 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Dolný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, za cenu €/ m², a to uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa čl. IX. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, pretože tento prevádzaný pozemok je dlhodobo využívaný žiadateľmi ako záhrada a dvor pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľov a nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, s tým, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí žiadatelia.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola stanovená v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona o majetku obcí bez znaleckého posudku na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta Sereď a predstavuje sumu 959,88 € (38 m² x 25,26 /m²), tzn. neprevyšuje sumu 3000 €.

Výsledok hlasovania: návrh schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Ladislav Matušík a manž. Ľubomíra Matušíková,

Sereď

Mesto Sereď
Námestie republiky 1176/10
926 01 Sereď

573

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum: 01 -12- 2016	
Podanie číslo: 23332/2016	Číslo spisu: 9429/2016
Prílohy/ listy:	Vybavuje: EF

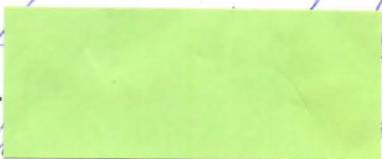
Vec: Žiadosť o kúpu pozemku

Dolupodpísaní manželia Matušíkoví, žiadame týmto o predaj pozemku v katastri Dolný Čepeň – časti parcely registra „E“ č. 166/4 vo výmere cca 57 m².

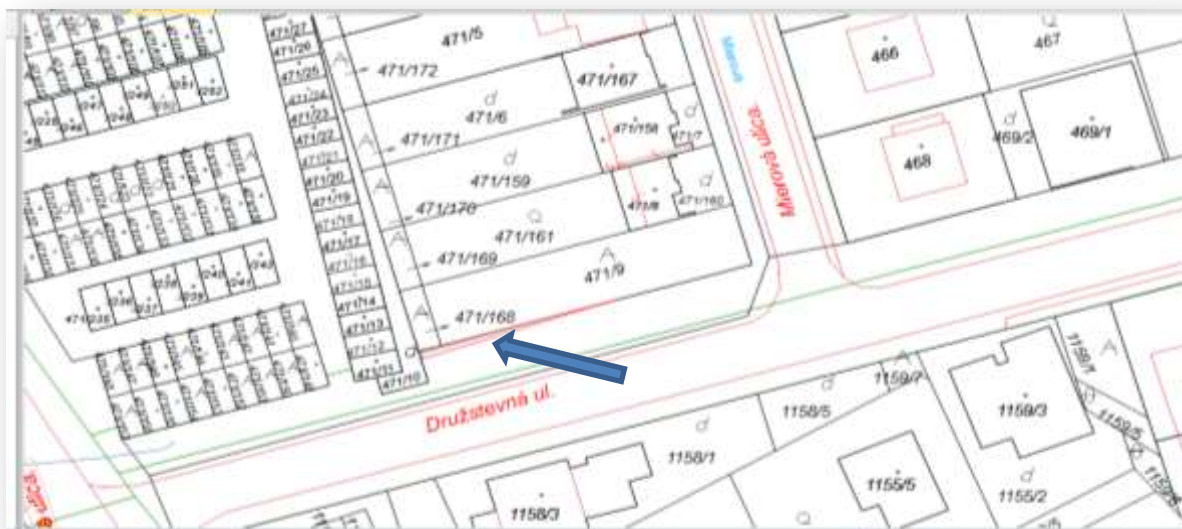
Zdôvodnenie žiadosti:

Ide o úzky pás pozemku, v šírke cca 1,23 m, ktorý tvorí súčasť dvora pri rodinnom dome a záhrady, ktorý sme „zabrali“ z dôvodu oplotenia nášho domu. Pozemok takto užívame cca od roku 2000.

.....
Matušíková

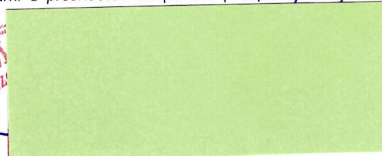
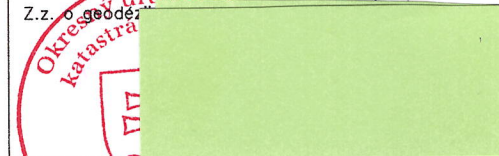


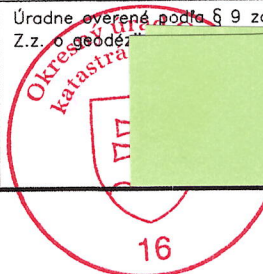
k. ú. Dolný Čepeň – parc. registra „E“ č. 166/4 – zastavané plochy a nádvoría



Správny úkon spoplatňovaný
podľa
zákon č. 145/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Maroš Oravec-GEODET Vinárska 4450/2B, SEREĎ E-mail: geodet.oravec@gmail.com Web: www.geodetoravec.sk Tel.: 0918 945 321 IČO: 47137967	Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Galanta</i>	Obec <i>SEREĎ</i>		
	Kat. územie <i>Dolný Čepceň</i>	Číslo plánu <i>23/2024</i>	Mapový list č. <i>Sereď 0-4/21</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 471/338-340					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Katalin Monyhárt	
Dňa: <i>2.04.2024</i>	Meno: <i>Ing. Maroš Oravec</i>	Dňa: <i>2.04.2024</i>	Meno: <i>Ing. Maroš Oravec</i>	Dňa: <i>16-04-2024</i>	Číslo: <i>553/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom, kolkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>857</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					





471/291

A
471/174

471/28 A
471/173

471/27

471/26

471/25 A
471/172

471/24

471/23

471/22 A
471/171

471/21

471/20

471/19 A
471/170

471/18 d
471/10

471/17

471/16 A
471/169

471/15 -1.04-0.95

471/14 -0.44-2.57

471/13 d
471/340

471/12 A
471/168

471/11 -0.88-1.38

d
471/339

471/3

d
471/293

d
471/292

471/295

d
471/294

471/4

471/5

471/167

d
471/6

471/158

d
471/7

d
471/159

471/8

d
471/160

Q
471/161

471/267

A
471/9

d
471/338

(166/4)

A
471/1

Družstevná

404/1

470

Mlýnský

-0.86-

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
Kód kôžky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
Stav právny															
591	166/4		7087		zast.pl.						(166/4 471/338	7049 38	zast.pl.) zast.pl. 18		Mesto Sereď detto
591		471/10	86		zast.pl.						471/10 471/339 471/340	44 17 25	zast.pl. zast.pl. zast.pl. 18 18 18		detto detto detto
Spolu:			7173									7173			
Stav podľa registra C KN															
		471/1	2923		ost.pl.						471/1 471/338	2885 38	ost.pl.) zast.pl. 18		Mesto Sereď detto
591		471/10	86		zast.pl.						471/10 471/339 471/340	44 17 25	zast.pl. zast.pl. zast.pl. 18 18 18		detto detto detto
Spolu:			3009									3009			

Legenda: kód spôsobu využívania 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
18 Pozemok, na ktorom je dvor