

DŮVODOVÁ 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 Sered' predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“) návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sered' (ďalej len „mesto“) - časti pozemku na ul. Andreja Hlinku v Seredi.

Mesto je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemku parcely registra CKN parc. č. 811/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5736 m² nachádzajúcej sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591 (ďalej len „pozemok“).

xxxxxxxxxxxxx (ďalej len „žiadateľ“) listom zo dňa 11.06.2024 (ďalej len „žiadosť“) požiadal mesto o predaj časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti vo výmere 97 m².

Žiadateľ a jeho manželka sú od roku 2016 bezpodielovými spoluvlastníkmi (BSM):

- pozemku parcely registra CKN parc. č. 818/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 88 m²,
- pozemku parcely registra CKN parc. č. 818/2, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 87 m²,
- pozemku parcely registra CKN parc. č. 818/3, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 22 m²,
- pozemku parcely registra CKN parc. č. 819/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 396 m²,
- pozemku parcely registra CKN parc. č. 819/2, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 99 m²,
- stavby so s.č. 1222, druh stavby: herňa, bar, postavenej na pozemku parc. č. 818/1, 818/3, 181/2
- stavby bez s.č., druh stavby: sklad náradia a garáž, postavenej na parc. č. 819/2, nachádzajúcich sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 2894 (ďalej len „nehnuteľnosti“).

Z predloženej žiadosti vyplýva, že žiadateľ prejavil záujem nadobudnúť do vlastníctva časť pozemku vo vlastníctve mesta **z dôvodu potreby vybudovať parkovacie miesta a nový vstup na pozemok.**

V zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona o majetku obcí *obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.*

Podľa § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí, *ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať*

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

V zmysle § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí *obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode*

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná 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 svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 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 čl. IX. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) pri prevodoch majetku mesta sa určujú podľa článku V ods. 2 písm. f) najmä tieto dôvody hodné osobitného zreteľa:

- a) prevody pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 100 m²,
- b) prevody pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m²,
- c) prevody pozemkov, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- d) prevody pozemkov v záhradkových osadách pri dodržaní ustanovení osobitného predpisu,
- e) prevody pozemkov, ktoré boli v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie
 - ea) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a
 - eb) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
- f) prevody pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytových domov (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
- g) prevody majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade s osobitným predpisom,
- h) zámena nehnuteľnosti, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta, verejné priestranstvá),
- i) prevody nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej,

- j) prevody pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom, a pod.),*
- k) prevod pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 EUR,*
- l) prevody nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,*
- m) prevod pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku (napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb),*
- n) prevod pozemku do výmery 50 m²,*
- o) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku,*
- p) realizácia dohody o urovnaní.*

Ako z vyššie uvedeného vyplýva súčasná platná úprava obsiahnutá v § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí a v č. IX. ods. 1 Zásad neumožňuje MsZ schváliť spôsob prevodu vlastníctva predmetnej časti pozemku konkrétnemu žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko nie sú splnené legislatívou stanovené náležitosti, ktoré by takýto postup MsZ umožňovali.

V nadväznosti na vyššie uvedené konštatujeme, že je však plne v kompetencii MsZ schváliť jeden zo spôsobov prevodu vlastníctva predmetnej časti pozemku uvedených v § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí a v tejto súvislosti prijať uznesenie.

V konečnom dôsledku MsZ navrhujeme, aby žiadosť žiadateľa vzalo na vedomie a následne o tejto žiadosti rozhodlo zákonným spôsobom.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie realizácie projektov, rozvoja mesta a verejného obstarávania

Neodporúča predaj z dôvodu možných investičných zámerov mesta Sereď

Oddelenie životného prostredia

Predmetný priestor je súčasťou verejného priestranstva s rôznorodými kríkovými skupinami. V prípade výrubu požadujeme dodržať § 47 a § 48 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení a doplnení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Výrub sa môže realizovať iba v súlade s formou rozhodnutia, pričom správny orgán určí bližšie podmienky vykonania výrubu a nariadi primeranú náhradnú výsadbu.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 19.09.2024 prerokovalo a

A. berie na vedomie

žiadosť xxxxxxxxxxxxxx z 11.06.2024 o odkúpenie nehnuteľného majetku mesta Sered' - časti pozemku parcely CKN parc. č. 811/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5736 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na LV č. 591, v celkovej výmere tejto časti 97 m²;

B. rozhodlo

Mesto Sered'
Námestie republiky 1176/10
926 01 Sered'

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	11-06-2024
Číslo záznamu: 21270	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vybavuje: RL

V Seredi 11.6.2024

Vec: Žiadosť

Žiadam týmto o predaj časti pozemku vo vlastníctve mesta, parcelu číslo 811/1, vo výmere cca 97m², v k. ú. Sered'.

Zdôvodnenie žiadosti (zámer využitia):

Na našich pozemkoch parcela 819/1, 819/2, 818/1, 818/2, 818/3 máme postavené budovy, ktoré slúžia ako herňa- bar /lvov dvor/. V súčasnosti je veľký problém s parkovaním, chcel by som tu vybudovať parkovacie miesta a taktiež vytvoriť nový prístup na pozemok.

podpis

Príloha snímky z mapy

Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov

Týmto udeľujem podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlas mestu Sered', Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sered', so spracovaním mojich osobných údajov, ktoré sú uvedené v tejto žiadosti na účely predaja nehnuteľnosti a vedenia evidencie žiadosti v súlade s osobitnými právnymi predpismi v oblasti archívnictva a registratúry. Súhlas so spracovaním osobných údajov platí do doby jeho písomného odvolania. Tento súhlas je možné kedykoľvek odvolať. Zároveň beriem na vedomie, že práva dotknutej osoby sú upravené zákonom č. 18/2018 Z. z.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

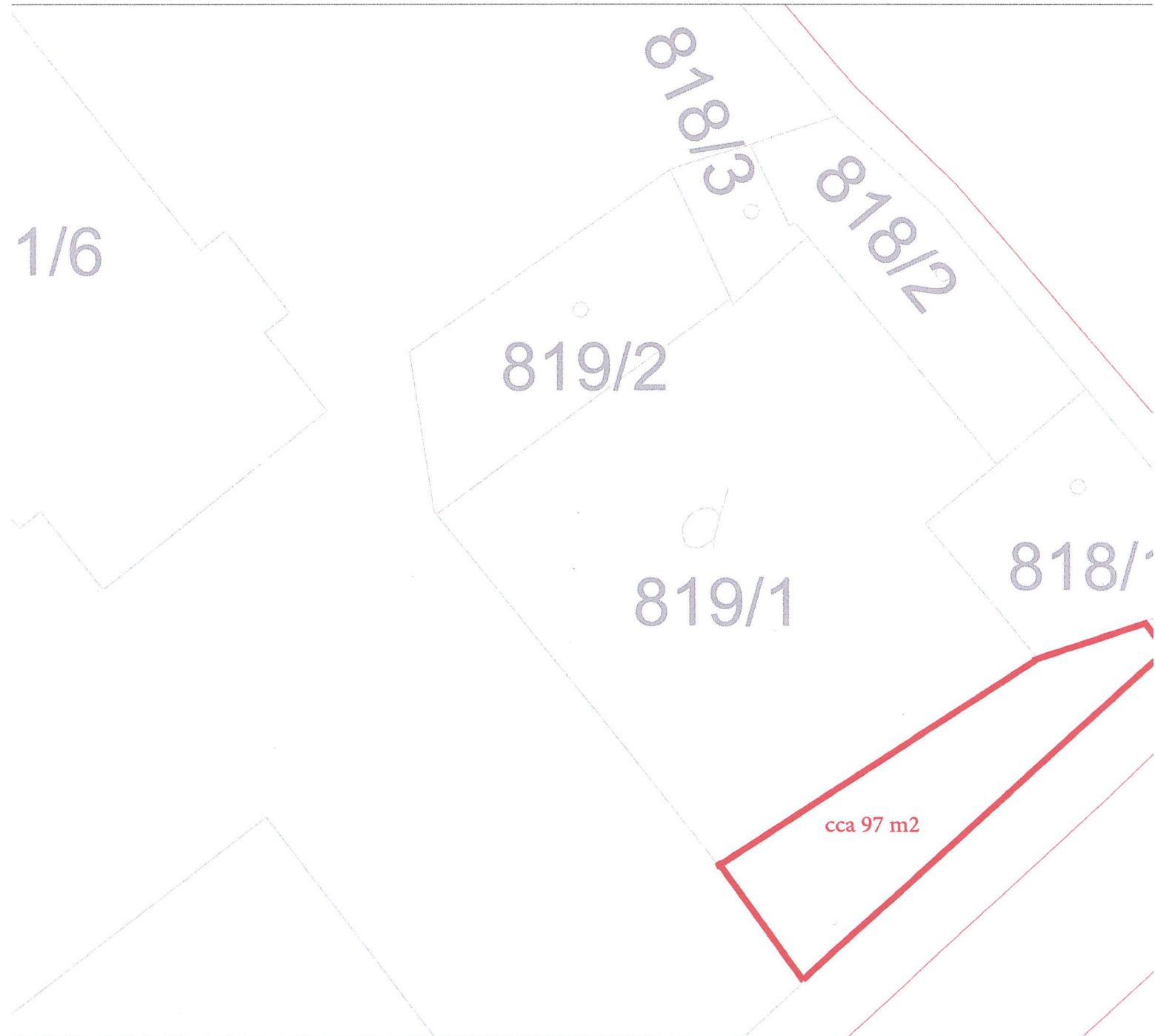
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

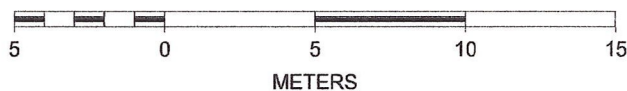
Okres: Galanta

Obec: SEREĎ

Katastrálne územie: Sered'



SCALE 1 : 250



— zúčmová časť

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Galanta

Obec: SEREĎ

Katastrálne územie: Sereď



SCALE 1 : 700

