



10. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

K bodu č. 5 : Prevod majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa (Matošová)

Dôvodovú správu spracoval: JUDr. Branislav Petroch

14.11.2023

Materiál predkladá na MsZ: Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová

Dôvodová správa

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku, v ideálnom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, zapísaného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, časť „A“ MAJETKOVÁ PODSTATA ako pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 602/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 293 m².

Listom zo dňa 21. augusta 2023 požiadala PhDr. Monika Matošová MPH, Kalinčiakova 115/4, Sliač, mesto Sliač o predaj k jej rodinnému domu príľahlej a oplotením oddelenej zastavanej časti pozemku vo vlastníctve mesta Sliač. K žiadosti doložila geometrický plán č. č. 34793305-191/2023 zo dňa 24.07.2023, vyhotovený Ing. Dušanom Matušovom Allgeo-Geodetická kancelária J. Mikulku 2966/11, Krupina, autorizačne overený 24.7.2023, úradne overený Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, 01.08.2023 pod č. G1 – 349/2023, na zameranie a oddelenie dielu z parcely č. 602/1.

Vysporiadanie zastavanej časti pozemku, v trvalom zábere oplotenia rodinného domu, navrhuje z toho dôvodu, že v roku 2023 pri plánovanej rekonštrukcii oplotenia pozemku geometrickým zameriavaním zistili, že staré oplotenie ukrajuje z mestskej parcely č. 602/1 cca 20 m².

Žiadosť prerokovala Komisia výstavby, dopravy a životného prostredia mestského zastupiteľstva na svojom zasadaní 13. septembra 2023. Odporučila mestskému zastupiteľstvu žiadosti vyhovieť. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 140/2023 zo dňa 26. októbra 2023 schválilo zámer previesť pozemok do vlastníctva žiadateľky. Schvaľovací proces zámeru prebehol ešte v režime zákona o majetku obcí platnom do 1. novembra 2023. Ako dôvody hodné osobitného zreteľa uznalo, že prevodom pozemku malej výmery (20 m²) sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku a usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb. Pozemok je zastavaný trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý žiadateľka dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jej vlastníctve tvorí uzatvorený celok.

Ako podklad k prevodu žiadateľka doložila 19. októbra 2023 aktualizovaný geometrický plán č. 34793305-324/2023 zo dňa 19.10.2023, vyhotovený Ing. Dušanom Matušovom Allgeo-Geodetická kancelária J. Mikulku 2966/11, Krupina, autorizačne overený 19.10.2023, úradne overený Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, 24.10.2023 pod č. G1 – 503/2023, na zameranie a oddelenie časti pozemku. Odčlenením dielu vznikla z mestskej parcely č. 602/1 nová parcela registra „C“ KN č. 602/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m².

Týmto predkladáme zámer mesta Sliač previesť časť pozemku o výmere 31 m² vo výlučnom vlastníctve mesta kúpnu zmluvou z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 15, písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zák. č. 137/2023 do vlastníctva PhDr. Moniky Matošovej MPH., Kalinčiakova 115/4, Sliač.

Podľa § 9a, ods. 15, písm. f) novelizovaného 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:*

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



10. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

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“.

Pretože kúpna cena predmetu prevodu (1 488 €) je nižšia ako 3 000 € nie je zákonnou podmienkou schvaľovacieho procesu prevodu určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom nie starším ako deväť mesiacov. Zámer previesť majetok je nepretržite zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Sliač bez údajov o všeobecnej hodnote prevádzaného majetku určenej znaleckým posudkom.

Mesto nemá ešte zosúladené zásady hospodárenia s majetkom s novelizovaným zákonom o majetku obcí (najmä taxatívne vymenované dôvody hodné osobitného zreteľa), ale dôvody, ktoré mestské zastupiteľstvo uznalo obligatónym procesným uznesením č. 140/2023 zo dňa 26. októbra 2023 ako hodné osobitného zreteľa sú určité a kvalifikované aj v zmysle novely zákona o majetku obcí. Predovšetkým dôvod uvedený pod bodom 2) uznesenia (pozemok zastavaný trvalou stavbou s príslušným povolením).

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

A/ u z n á v a

ako dôvody hodné osobitného zreteľa

1. účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemku vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
2. pozemok je zastavaný trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý žiadateľka dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkom v jej vlastníctve tvorí uzatvorený celok.

B/ s c h v a ľ u j e

z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 15, písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod pozemku vo vlastníctve mesta Sliač nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, zapísaného Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, časť „A“ MAJETKOVÁ PODSTATA: ako pozemok parcela registra „C“ 602/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², do vlastníctva PhDr. Moniky Matošovej MPH, nar.11.8.1971, bytom Kalinčiakova 115/4, Sliač, ktorý vznikol zameraním a odčlenením dielu z parcely č. 602/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3293 m² geometrickým plánom č. 34793305-324/2023 zo dňa 19.10.2023, vyhotoveným Ing. Dušanom Matušovom Allgeo-Geodetická kancelária J. Mikulku 2966/11, Krupina, autorizačne overeným 19.10.2023, úradne overeným Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, 24.10.2023 pod č. G1 – 503/2023, kúpnu zmluvou za jednotkovú cenu podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač 48 €/m², spolu za predmet kúpy 1 488 €.