



12. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliach

K bodu č. 6.2 : **Zámer mesta previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Dvořákovci)**

Dôvodovú správu spracoval: Ing. Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka,

06.02.2024

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

Dôvodová správa

Mesto Sliach je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliach, okres Zvolen, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 877, časť „A“ MAJETKOVÁ PODSTATA ako pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 1418/23, orná pôda o výmere 920 m².

Týmto predkladáme zámer mesta Sliach previesť pozemok o výmere 920 m² vo výlučnom vlastníctve mesta kúpnu zmluvou do vlastníctva Ing. Martina Dvořáka a manželky Mgr. Ivany Dvořákovskej, Ul. gen. Otta Smika č. 1884/9, Sliach. Manželia Dvořákovci listom registrovaným v podateľni mestského úradu 12.10.2023, sp. č. 8330/2023, požiadali mesto Sliach o odkúpenie pozemku susediaceho s ich pozemkom na ktorom majú postavený rodinný dom. Účel, na ktorý chcú pozemok použiť v žiadosti neuviedli.

Zo žiadosti nie je možné zistiť či existuje dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý by odôvodňoval postup mestského zastupiteľstva podľa ustanovenia § 9a, ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. 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 trojpäťtinovou 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“.

Žiadateľmi požadovaný spôsob scudzenia nie je možné subsumovať pod ustanovenie § 9a, ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Nie je možné scudziť majetok mesta ani priamym predajom podľa § 9a, ods. 10, zákona o majetku obcí. Podľa § 9a, ods. 10, obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku presiahne 40 000 €. Pre porovnanie podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta a nimi určenej jednotkovej ceny za m² (48 €) by kúpna cena (44 160 €) bola vyššia ako je ustanovením citovaného paragrafu ustálená ako kritická hranica pre určenie spôsobu scudzenia majetku mesta. Ak by znalecký posudok, nie starší v deň schválenia prevodu ako šesť mesiacov, určil všeobecnú hodnotu predmetu prevodu nižšiu ako 40 000 € prichádzal by do úvahy priamy predaj. Inak len obchodná verejná súťaž.

Podľa čl. 4 (Kompetencie pri nakladaní s majetkom mesta), bod 1, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta mestské zastupiteľstvo „schvaľuje prevody vlastníctva majetku mesta, ak sa realizujú z dôvodu hodného osobitného zreteľa“.

Žiadosť prerokovala Komisia výstavby, dopravy a životného prostredia mestského zastupiteľstva na svojom zasadaní 16. októbra 2023. Uznesením č. 31/2023 neodporučila predaj a ani prenájom pozemku z dôvodu ponechania parcely ako územnej rezervy. Rovnako, uznesením č. 56/2023, neodporučila žiadosti vyhovieť aj Komisia finančná, správy mestského majetku a rozvojových projektov na svojom zasadaní 4. decembra 2023.



12. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliach

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení „obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä mu je vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenia s ním“.

Miestna samospráva je v rozhodovaní o majetkových otázkach nezávislá na vôli tretích osôb a na ich návrhoch. Ak je samospráve doručený návrh na prevod vlastníctva mestského majetku alebo jeho zámenu nejde o rozhodovanie mesta o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy, na ktoré sa uplatňujú príslušné lehoty správneho alebo obdobného konania a v ktorých má účastník konania možnosť odvolať sa proti rozhodnutiu obce, s ktorým nesúhlasí.

Je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva rozhodnúť o tom, či mesto žiadosti o predaj vyhovie alebo nie.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Sliachi

Sch 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 zámer previesť pozemok vo vlastníctve mesta Sliach nachádzajúci sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliach, okres Zvolen, zapísaný Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 877, časť „A“ MAJETKOVÁ PODSTATA ako pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape číslo 1418/23, orná pôda o výmere 920 m², do vlastníctva Ing. Martina Dvořáka a Mgr. Ivany Dvořákovovej, obaja trvale bytom Ul. gen. Ota Smika č. 1884/9 Sliach, kúpnu zmluvou, za jednotkovú cenu 48 €/m², spolu za predmet kúpy 44 160 €.