

MESTO ŽELIEZOVCE

MATERIÁL NA ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽELIEZOVCIACH

Dňa: 25.4.2024

K bodu rokovania: č. ...)

Názov materiálu:

**Prerokovanie žiadosti o odkúpenie
časti parc. C-KN č. 776/1 v k. ú. Želiezovce,
vo vlastníctve mesta Želiezovce**

Predkladá:

Mgr. Peter Haris
vedúci oddelenia správy mestského majetku a
služieb

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Text materiálu / prílohy
3. Návrh na uznesenie

Spracoval:

Ing. Jana Alakšová
odborný referent oddelenia správy mestského
majetku a služieb

Prizvaný:

p. L. Csudai, p. A. Csudaiová

Apríl / 2024

1. DŮVODOVÁ SPRÁVA:

Listom zo dňa 24.10.2022 požiadal p. L. Csudai bytom: ul. Hronská, Želiezovce mesto Želiezovce o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta.

Pozemok je užívaný žiadateľom ako oplotená súčasť dvora prislúchajúceho k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa a jeho dcéry.

Dotknutú časť pozemku vo vlastníctve mesta Želiezovce presne vyšpecifikoval až GP č. 22/2024, ktorý bol zo strany žiadateľa predložený oddeleniu správy mestského majetku a služieb dňa 23.2.2024.

O geometrický plán doplnená žiadosť p. Csudaiho bola prerokovaná aj na zasadnutí Komisie výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta dňa 28.2.2024. Zo záverov prijatých na rokovaní komisie vyplynulo, že dotknutú časť mestského pozemku je nutné majetkovo-právne vysporiadať. Členovia komisie **odporučili** MsZ v Želiezovciach **schváliť odpredaj** v prospech užívateľa, spôsobom hodným osobitného zreteľa za cenu všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti.

Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2024 vypracovaným p. Ing. J. Ďurišom dňa 14.3.2024 na 880 €. Pán Csudai súhlasil s odkúpením časti parc. C-KN č. 776/1 odčlenenej v zmysle GP č. 22/2024 o výmere 53 m² za cenu 880 € (t. j. 16,60 €/m²).

Na základe vyššie uvedeného oddelenie správy mestského majetku a služieb predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach zámer na prevod predmetnej nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Želiezovce, schválenými dňa 26.10.2023, a to podľa bodu č. 10.1 písm. c). Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov susedných nehnuteľností, jeho výmera nepresahuje 300 m² a žiadateľ ho dlhodobo užíva.

O prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. TEXT MATERIÁLU:

- situačná mapka,
- výpis z LV č. 1 a č. 1215,
- GP č. 22/2024,
- ZP č. 10/2024,
- návrh znenia zámeru mesta Želiezovce na predaj nehnuteľnosti, na zverejnenie.

3. NÁVRH NA UZNESENIE:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní programového bodu:

A) vyhlasuje

parcelu C-KN č. 776/178 vznikajúcu v zmysle GP č. 22/2024 vyhotoveného p. Ing. Petrom Havlíkom dňa 1.2.2024 a úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Levice pod č. G1-117/2024, dňa 5.2.2024 za majetok prebytočný v zmysle znenia Čl. 7, bodu 7.1, písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Želiezovce, schválených uznesením MsZ v Želiezovciach č. 105/2023 dňa 26.10.2023,

B) schvaľuje

- zverejnenie zámeru mesta Želiezovce odpredať časť parc. C-KN č. 776/1 o výmere 53 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Levice, v obci Želiezovce, k. ú.

Želiezovce na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Želiezovce v celosti, podľa GP č. 22/2024 vyhotoveného p. Ing. Petrom Havlíkom dňa 1.2.2024 a úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Levice pod č. G1-117/2024, dňa 5.2.2024 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, v prospech p. L. Csudaiho a jeho dcéry, za cenu 16,60 €/m² (t. j. spolu 880 €). Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov susedných nehnuteľností, jeho výmera nepresahuje 300 m² a žiadateľ ho dlhodobo užíva a preto je potrebné majetkovo-právne usporiadanie a zosúladenie existujúceho stavu so stavom vedeným na katastrálnom odbore Okresného úradu v Leviciach.

- prípravu návrhu znenia kúpnej zmluvy a jeho predloženie na schválenie MsZ v Želiezovciach.

Termín: Máj 2024

Zodpovedný: vedúci oddelenia správy mestského majetku a služieb

N Á V R H
znenia zámeru mesta Želiezovce

Mesto Želiezovce
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zverejňuje týmto zámer prevodu nehnuteľnosti - parc. C-KN č. 776/178 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m², vznikajúcej v zmysle GP č. 22/2024 vyhotoveného p. Petrom Havlíkom dňa 1.2.2024 a úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Levice pod č. G1-117/2024, dňa 5.2.2024 odčlenenej od parc. C-KN č. 776/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 39.740 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Levice v obci Želiezovce, v k. ú. Želiezovce na LV č. 1, vo vlastníctve mesta Želiezovce v celosti (1/1) a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v prospech p. L. Csudaiho a jeho dcéry, za cenu 16,60 €/m² (t. j. spolu 880 €).

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov susedných nehnuteľností, jeho výmera nepresahuje 300 m² a žiadateľ ho dlhodobo užíva a preto je potrebné majetkovo-právne usporiadanie a zosúladenie existujúceho stavu so stavom vedeným na katastrálnom odbore Okresného úradu v Leviciach.

Zverejnené dňa:

Pečiatka, podpis:



0 25 m 50 m

1 : 750






SPOPLATNENÉ



Kopanica

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

Vyhoviteľ  EODETICKÉ PRÁCE Ing. Peter HAVLÍK Eudovíta Ivana 1/654 934 05 Levice IČO: 35348062 mobil: 0905 587 661	Kraj Nitriansky	Okres Levice	Obec Želiezovce		
	Kat. územie Želiezovce	Číslo plánu 22/2024	Mapový list č. ZS IV-24-14		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 776/178					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Igor Kopanica	
Dňa: 1.2.2024	Meno: Ing. Peter Havlík	Dňa: 1.2.2024	Meno: Ing. Peter Havlík	Dňa: 5. FEB. 2024	Číslo: G1-17/2024
Nové hranice boli v prírode označené plotom, drev.kolíkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2733				 <i>Kopanica</i> Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Výkaz výmer

Výkaz výmer														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely		Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)	
Pk.vl.	Parcely		ha	m2							ha	m2		Kód
LV	PK	KN	ha	m2										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
1		776/1	3	9740	zastav. plocha						776/1	3 9687	zastav. plocha 22	doterajší
											776/178	53	zastav. plocha 18	Ladislav Csudai ... 1/2 Levická cesta 418/96 Hronovce Amina Csudaiová ... 1/2 rod. Csudaiová Hronská 342/34 Želiezovce
Spolu :			3	9740							3	9740		
Legenda: Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti														



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 15.3.2024
Obec : 502987 Želiezovce Čas vyhotovenia : 9:17:41
Katastrálne územie : 874272 Želiezovce Údaje platné k : 14.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
776/1	39740	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Želiezovce, SNP 2, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, IČO: 307696	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 402 Levice Dátum vyhotovenia : 15.3.2024
Obec : 502987 Želiezovce Čas vyhotovenia : 9:18:53
Katastrálne územie : 874272 Želiezovce Údaje platné k : 14.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1215

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
527/1	243	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
527/2	136	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
527/3	24	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využitia pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
342	527/2	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
1	Csudai Ladislav r. Csudai, Levická cesta 418/96, Hronovce-Čajakovo, PSČ 935 61, SR, Dátum narodenia: 25.12.1970	1/2
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č.V-1058/2008 zo dňa 17.3.2008. - vz.121/08.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Csudaiová Amina r. Csudaiová, Hronská 342/34, Želiezovce, PSČ 937 01, SR, Dátum narodenia: 10.11.2000	1/2
	Titul nadobudnutia: V-3579/2021 - Darovacia zmluva N 63/2021 Nz 18504/2021 zo dňa 23.06.2021 v znení jej opravnej doložky zo dňa 31.08.2022, rozhodnutie zo dňa 03.10.2022. - vz.560/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

R-509/2015 zo dňa 8.9.2015, Geometrický plán č.74/2015, ZPM 2114, úradne overený 26.8.2015 pod č.834/15, Rozhodnutie OU-LV-plo-2015/011600-002 zo dňa 2.9.2015, Potvrdenie sp.č.149/2022 zo dňa 28.7.2022, vz.490/2022.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Znalec : Ing. Jozef Ďuriš, evid. č. 910658
kpt. Nálepku č.45, 934 01 Levice
e - mail : info@saimon.sk

Zadávateľ : Mesto Želiezovce
Mestský úrad
ul. SNP č. 40 / 2
937 01 Želiezovce

Číslo spisu / objednávky : 17/2400063

Z N A L E C K Ý P O S U D O K

číslo úkonu : 10 / 2024

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

vo veci :

Stanovenia všeobecnej hodnoty novovzniknutého pozemku KN - C parc. č. 776/178, k.ú. Želiezovce, parcela sa nachádza v Želiezovciach a vznikol odčlenením od pozemku parc. č. 776/1 a bola zameraná v geometrickom pláne č. 22/2024 (ZPM č. 2733), k.ú. Želiezovce

Počet strán (z toho príloh) : 28 (15)
Počet odovzdaných vyhotovení : 2

I. ZÁVER

OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Otázka zadávateľa znaleckého posudku sa týka aktuálnej celkovej VŠH ohodnotenej nehnuteľnosti k plánovanému prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti s predajom. Predmetom ohodnotenia je pozemok parc. č. 776/178, k.ú. Želiezovce, obec Želiezovce.

ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 776/178, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 2/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení a je znaleckým odhadom pravdepodobnejšej ceny ku dňu 14.03.2024, ktorú by mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej záležitosti, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i starostlivosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou.

Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku.

Pre stanovenie vhodnej metódy na stanovenie VŠH bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Hodnota nehnuteľnosti je na úrovni konečných cien, obvykle vrátane DPH.

VŠH nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 776/178 v k.ú. Želiezovce zaokrúhlene činí **880,00 €**.
(viď. kap. III. bod 4. strana 11 - rekapitulácia VŠH).

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehuteľnosť: Pozemok parc. č. 776/178, k.ú. Želiezovce
Adresa: Želiezovce, okres Levice
LV č. 1, k.ú. Želiezovce
GP č. 22/2024, k.ú. Želiezovce

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemok, k.ú. Želiezovce	
zastavaná plocha - parc. č. 776/178 (53 m ²)	880,33
Všeobecná hodnota celkom	880,33
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	880,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemstoosemdesiat Eur	