



OBEC BELLOVA VES

Volebné obdobie: r. 2018 - 2022

OZ č. 5/2021

MATERIÁL č. 34/2021

na zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves

konané dňa 08. 10. 2021 o 18:00 h v zasedačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

Názov materiálu	Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemok parcela č. 63/11, 63/12 a 63/13, k. ú. Bellova Ves
Dôvod predloženia materiálu	Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Uznesenie OZ č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021
Materiál spracoval a predkladá	Ing. Mária Jankovičová, MBA starostka obce Bellova Ves
Materiál obsahuje	1. Dôvodová správa 2. Návrh uznesenia 3. Prílohy
Materiál má/nemá dopad na rozpočet obce	má dopad na rozpočet obce
Materiál predložený na zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa/k bodu č.	08. 10. 2021 k bodu č. 5
Uznesenie obecného zastupiteľstva č.	Uznesenie č./OZ/2021 zo dňa 08. 10. 2021

DŮVODOVÁ SPRÁVA

k návrhu na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemok parcela č. 63/11, 63, 12 a 63/13, k. ú. Bellova Ves

Materiál na zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) sa predkladá v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a v nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021.

Legislatíva:

Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené

- a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý používa, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s nimi.

Podľa zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu majetku obce:

- a) podľa § 9a ods. 8 písm. e):
 1. prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vzťah obce k pozemkom

Obce Bellova Ves je výlučným vlastníkom:

- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,
- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

nachádzajúce sa v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda, zapísané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 94.

Prebytočnosť majetku

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 26.03.2021 uznesením obecného zastupiteľstva č. 8/OZ/2021 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, a to pozemky parcela č. 63/11, 63/12 a 63/11 vo vlastníctve obce Bellova Ves, k. ú. Bellova Ves, obec Bellova Ves, vedené na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, list vlastníctva č. 94.

Žiadosť o predaj pozemku

V súvislosti s pozemkami parcela č. 63/11, 63/12 a 63/13, obecný úrad eviduje spolu dve žiadosti o odkúpenie predmetných pozemkov, a to:

1. Žiadosť o odkúpenie pozemkov zo dňa 20.05.2021 (č.sp. 515/2021 zo dňa 25.05.2021) – schválený zámer obce, uznesenie obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021

Žiadateľ: Mgr. Ingrid Kalmárová, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01

Požadovaný pozemok:

- parcela číslo 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- parcela číslo 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,

- parcela číslo 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.
Schválená suma: 30 eur/m² (celkom vo výške 80 820 eur).

2. Žiadosť o odkúpenie pozemkov zo dňa 12.09.2021 (č.sp. 1066/2021 zo dňa 14.09.2021)

Žiadateľ: Mgr. Karol Smatana, Pri struhe 9001/42, 831 07 Bratislava (príloha)

Požadovaný pozemok:

- parcela číslo 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- parcela číslo 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,
- parcela číslo 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

Ponúknutá suma od žiadateľa: 30 eur/m² (celkom vo výške 80 820 eur).

K žiadostiam pre upresnenie uvádzame, že žiadosť o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov vo vlastníctve obce žiadateľa Mgr. Karola Smatana bola do podateľne obecného úradu doručená dňa 14.09.2021, t. j. v čase, kedy bol zámer obce predat' nehnuteľný majetok obce (uvedené pozemky) budúcemu kupujúcemu Mgr. Ingrid Kalmárovej už zverejnený na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce, t. j. od 06.09.2021 (do naďalej) v zmysle prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva.

Obecné zastupiteľstvo

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.08.2021 uznesením obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021 schválilo zámer obce na predaj prebytočného nehnuteľného majetku obce, a to:

- a) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- b) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,
- c) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

nachádzajúce sa v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda, zapísané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 94 budúcemu kupujúcemu Mgr. Ingrid Kalmárová, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za kúpnu cenu vo výške 30 eur/m², v celkovej výške 80 820 eur, t. j. spôsob predaja nehnuteľného majetku, osobitný zreteľ (zdôvodnenie osobitného zreteľa uvedené v uvedenom uznesení), cenu za 1m² parcely č. 63/11 o výmere 898 m², parcely č. 63/12.

Zverejnenie zámeru obce

Zámer obce predat' nehnuteľný majetok obce bol v súlade so zákonom o majetku obcí a na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021 (v znení tohto uznesenia) zverejnený na úradnej tabuli a internetovej adrese obce (www.bellovaves.sk) dňa 06.09.2021 do naďalej (príloha).

Nájomná zmluva

K pozemku parcela č. 63/13 je uzatvorená Nájomná zmluva zo dňa 29.12.2011. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, výška nájmu je v sume 10,78 eur/rok. V prípade predaja pozemku parcela č. 63/13, k. ú. Bellova Ves je nutné schváliť ukončenie nájmu dohodou zmluvných strán (ku konkrétnemu dátumu).

Informácia o rozpočte:

Predložený návrh má dopad na rozpočet obce v príjmovej časti kapitálového rozpočtu, a to položku 233 Príjem z predaja pozemkov a nehmotných aktív, podpoložka 233001.

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 35/OZ/2021 zo dňa 28.05.2021 schválilo rozpočet obce na rok 2021.

KAPITÁLOVÝ ROZPOČET		
Schválený rozpočet na rok 2021		
Kapitálový príjem z predaja pozemkov Položka 223, podpoložka 233001	Skutočnosť (plnenie) k 31.07.2021	% plnenia
80 900,00 eur	0,00 eur	0 %

Z rozpočtovaných kapitálových príjmov z predaja pozemkov 80 900,00 eur bol skutočný príjem k 31.07.2021 v sume 0,00 eur, čo je 0 % plnenie.

Predajom pozemkov parcela č. 63/11, č. 63/12 a č. 63/13 spolu o výmere 2 694 m² v schválenej výške 30 eur/m² na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021, obec získa finančné prostriedky (kapitálový rozpočet) vo výške 80 820 eur.

Získané finančné prostriedky budú použité na plánovaný rozvoj obce, rozsiahle plánované rekonštrukčné práce na budovách vo vlastníctve obce (obecný úrad, kultúry dom, bývala škola) a ich okolia (parkoviská), vybudovanie voľnočasových lokalít (napr. detské ihrisko, športovisko), rekonštrukcia miestnych komunikácií, čistiareň odpadových vôd a iné.

Návrh obecnému zastupiteľstvu

V súlade so zákonom o obecnom zriadení a zákonom o majetku obcí navrhujeme obecnému zastupiteľstvu:

A. V súvislosti so žiadosťou Mgr. Karola Smatanu:

1. prerokovať žiadosť Mgr. Karola Smatanu o odkúpenie pozemkov zo dňa 14.09.2021,
2. v prípade pokračovania procesu v súvislosti so žiadosťou, uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť uznesenie obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021,
3. prijať uznesenie obecného zastupiteľstva vo veci žiadosti v zmysle záverov z diskusie poslancov.

B. V súvislosti so žiadosťou Mgr. Ingrid Kalmárovej:

V prípade pokračovania procesu na základe prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021:

1. schváliť prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí, a to:

- a) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja,
- b) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,
- c) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja,

nachádzajúce sa v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda, zapísané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 94 budúcemu kupujúcemu Mgr. Ingrid Kalmárová, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01

- Hurbanova Ves, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za kúpnu cenu vo výške 30 eur/m², v celkovej výške 80 820 eur,
2. schváliť ukončenie nájmu s nájomcom k pozemku parc. č. 63/13 dohodou zmluvných strán,
 3. schváliť prípadné podmienky/požiadavky obecného zastupiteľstva, ktoré majú byť zapracované do Kúpnej zmluvy alebo s vecou inak súvisia,
 4. schváliť pomer úhrady poplatkov za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo strany kupujúceho a predávajúceho (percento výšky poplatku),
 5. schváliť uzatvorenie Kúpnej zmluvy (v zmysle prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva),
 6. prijať uznesenie obecného zastupiteľstva v predložennom znení.

Podľa zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce prijatých uznesením obecného zastupiteľstva č. 39/OZ/2018 zo dňa 09.08.2018, o predaji pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.

NÁVRH UZNESENIA

(k mat. č. 34/2021)

Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves

k bodu č. 5 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva
konaného dňa 08. 10. 2021 o 18:00 h v zasedačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

Uznesenie č./OZ/2021 zo dňa 08. 10. 2021

Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves

A. Prerokovalo a berie na vedomie

Žiadosť Mgr. Karola Smatanu, bytom pri struhe 9001/42, 831 07 Bratislava zo dňa 12.09.2021, doručená do podateľne obecného úradu dňa 14.09.2021 (č. 1066/2021 zo dňa 14.06.2021) o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve obce Bellova Ves:

- parcela registra „C“, parcela č. 63/11 o výmere 898 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C“, parcela č. 63/12 o výmere 898 m², druh pozemku: vinica,
- parcela registra „C“, parcela č. 63/13 o výmere 898 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

k. ú. Bellova Ves, obec Bellova Ves, evidované na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, list vlastníctva č. 94.

B. Schvaľuje/neschvaľuje/prerušuje

.....

C. Žiada

Starostku obce písomne informovať žiadateľa o záveroch rokovania obecného zastupiteľstva vo veci podanej žiadosti v zmysle prijatého uznesenia.

Návrh uznesenia môže byť zmenený v zmysle záverov z diskusie poslancov obecného zastupiteľstva vo veci.

NÁVRH UZNESENIA

(k mat. č. 34/2021)

Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves k bodu č. 5 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 08. 10. 2021 o 18:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

Názov bodu č. 5 návrhu programu zasadnutia:

Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemok parcela č. 63/11, 63/12 a 63/13, k. ú. Bellova Ves

Uznesenie č./OZ/2021 zo dňa 08. 10. 2021

Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves

A. Prerokovalo a berie na vedomie

1. Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, a to:
 - a) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia,
 - b) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,
 - c) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia,

nachádzajúce sa v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda, zapísané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 94 budúcemu kupujúcemu Mgr. Ingrid Kalmárová, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za kúpnu cenu vo výške 30 eur/m², v celkovej výške 80 820 eur.

B. Konštatuje

1. Zámer obce Bellova Ves predat' nehnuteľný majetok obce budúcemu kupujúcemu Mgr. Ingrid Kalmárovej, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa za kúpnu cenu vo výške 30,00 eur/m² v celkovej výške 80 820 eur, vymedzenie nehnuteľného majetku, ako aj spôsob predaja vlastníctva nehnuteľného majetku, vrátane uvedenia dôvodu, bol v súlade s § 9 ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021 zverejnený na úradnej tabuli a internetovej adrese obce (www.bellovaves.sk) odo dňa 06.09.2021 do naďalej.
2. Zámer predat' nehnuteľný majetok, forma/spôsob predaja majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho dôvod (zdôvodnenie), ako aj ostatné náležitosti zámeru, boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021.

C. Schvaľuje/neschvaľuje

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce prijatých uznesením obecného zastupiteľstva č. 39/OZ/2018 zo dňa 09.08.2018:

1. Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schvaľuje/neschvaľuje prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku obce Bellova Ves, schvaľovaný trojpäťatinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa kupujúcemu

Mgr. Ingrid Kalmárová, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za kúpnu cenu vo výške 30 eur/m², v celkovej výške 80 820 eur, a to pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda, zapísané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 94:

- a) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/11 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
 - b) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m²; druh pozemku: vinica,
 - c) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.
2. Ukončenie nájmu s nájomcom k pozemku parc. č. 63/13 dohodou zmluvných strán.
 3. Uzatvorenie Kúpnej zmluvy medzi obcou Bellova Ves ako predávajúcim a Mgr. Ingrid Kalmárovou, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves ako kupujúcim.
 4. Pomer úhrady poplatkov za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v pomere: zo strany kupujúceho vo výške 100 % výšky poplatku, zo strany predávajúceho vo výške 0 % výšky poplatku.
 5. Podmienky/požiadavky obecného zastupiteľstva, ktoré majú byť zapracované do Kúpnej zmluvy alebo s vecou inak súvisia:
 - a) Zapracovať do Kúpnej zmluvy informáciu, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy je predmet prevodu (parcela č. 63/13) v nájme, čo berie kupujúci na vedomie a nájom bude ukončený dohodou zmluvných strán nájmu po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom v Dunajskej Strede, katastrálny odbor.
 - b)

Návrh uznesenia môže byť zmenený v zmysle záverov z diskusie poslancov obecného zastupiteľstva vo veci.