



## OBEC BELLOVA VES

Volebné obdobie: r. 2018 - 2022

OZ č. 2/2022

### MATERIÁL č. 17/2022

na zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves

konané dňa 01. 04. 2022 o 17:00 h v zasedačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

<b>Názov materiálu</b>	<b>Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce – pozemok parcela č. 63/11, 63/12 a 63/13, k. ú. Bellova Ves</b>
<b>Dôvod predloženia materiálu</b>	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
<b>Materiál spracoval a predkladá</b>	<b>Ing. Mária Jankovičová, MBA</b> starostka obce Bellova Ves
<b>Materiál obsahuje</b>	1. Dôvodová správa 2. Návrh uznesenia 3. Zámer obce na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce-zverejnený 4. Znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 06.02.2022
<b>Materiál má/nemá dopad na rozpočet obce</b>	má dopad na rozpočet obce
<b>Materiál predložený na zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa/k bodu č.</b>	01. 04. 2022 k bodu č. 5
<b>Uznesenie obecného zastupiteľstva č.</b>	Uznesenie č. ....../OZ/2022 zo dňa 01. 04. 2022

## 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“), uznesením obecného zastupiteľstva č. 53/OZ/2021 zo dňa 27.08.2021 a v nadväznosti na závery z pracovnej porady poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 21.02.2022.

#### 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:

podľa § 9a ods. 8 písm. e):

prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa (schvaľovaný trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov).

#### 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 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vinica,
- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>; 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.

#### 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 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- b) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vinica,
- c) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>; 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/m<sup>2</sup>, v celkovej výške 80 820 eur, t. j. spôsob predaja nehnuteľného majetku, osobitný zreteľ (zdôvodnenie osobitného zreteľa uvedené v uvedenom uznesení), kúpnu cenu za m<sup>2</sup> parcely č. 63/11 o výmere 898 m<sup>2</sup>, parcely 63/12 m<sup>2</sup> o výmere 898 m<sup>2</sup> a parcely č. 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 2 694 m<sup>2</sup>, a to 30 eur/m<sup>2</sup>, v celkovej výške 80 820 eur.

### Zverejnenie zámeru obce

Zámer obce predat' nehnuteľný majetok obce, vymedzenie nehnuteľného majetku obce, ako aj spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa, vrátane uvedenia dôvodu, bol v súlade so zákonom SNR 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 (v znení tohto uznesenia) zverejnený na úradnej tabuli a internetovej adrese obce ([www.bellovaves.sk](http://www.bellovaves.sk)) dňa 06.09.2021 do naďalej (príloha).

### 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. 80/OZ/2021 zo dňa 30.12.2021 schválilo rozpočet obce na rok 2022.

<b>KAPITÁLOVÝ ROZPOČET</b>		
<b>Schválený rozpočet na rok 2022</b>		
<b>Kapitálový príjem z predaja pozemkov</b> <b>Položka 223, podpoložka 233001</b>	<b>Skutočnosť (plnenie)</b> <b>k 31.03.2022</b>	<b>% plnenia</b>
87 000,00 eur	0,00 eur	0 %

Z rozpočtovaných kapitálových príjmov z predaja pozemkov vo výške 87 000,00 eur bol skutočný príjem k 31.07.2022 vo výške 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 m<sup>2</sup> v schválenej výške 30 eur/m<sup>2</sup> 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.

### Všeobecná hodnota nehnuteľnosti:

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcela č. 63/11, 63/12 a 63/13 v k. ú. Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda evidovaných ako zastavané plochy a nádvorcia, vinica o výmere spolu 2694 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 94 v k. ú. Bellova Ves pre účel predaja pozemkov (prevod vlastníctva) bol vypracovaný znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 06.02.2022 znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 914955, Ing. Dagmar Jančovičovou.

<b>Všeobecná hodnota</b>				
<b>Stanovená metódou polohovej diferenciácie</b>				
<b>vlastník</b>	<b>parc. č.</b>	<b>vlastnícky podiel</b>	<b>výmera m<sup>2</sup></b>	<b>Všeobecná hodnota v €</b>
<b>Obec Bellova Ves</b>	63/11	1/1	898	25 548,10
<b>Obec Bellova Ves</b>	63/12	1/1	898	25 548,10
<b>Obec Bellova Ves</b>	63/13	1/1	898	17 519,98
<b>Spolu pozemky</b>			2694	<b>68 616,18</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>				<b>68 600,00</b>

### **Návrh obecnému zastupiteľstvu**

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

1. vziať na vedomie informáciu o zverejnení zámeru obce na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
2. vziať na vedomie znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 06.02.2022 o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov,
3. schváliť prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku obce ako prípad hodný 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 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - b) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vinica,
  - c) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>; 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 budúceho kupujúceho 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 30 eur/m<sup>2</sup> parcely č. 63/11 o výmere 898 m<sup>2</sup>, parcely 63/12 m<sup>2</sup> o výmere 898 m<sup>2</sup> a parcely č. 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 2 694 m<sup>2</sup>, v celkovej výške 80 820 eur.
4. konštatovať v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, že náklady za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov č. 25/2022 a poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100 % výšky poplatku znáša kupujúci.
5. schváliť prípadné podmienky/požiadavky obecného zastupiteľstva, ktoré majú byť zapracované do Kúpnej zmluvy/Zmluvy o prevode vlastníctva alebo s vecou inak súvisia,
6. schváliť uzatvorenie Kúpnej zmluvy (v zmysle prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva),
7. prijať uznesenie obecného zastupiteľstva v predloženej 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. 17/2022)

### Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves

k bodu č. 5 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva  
konaného dňa 01. 04. 2022 o 17:00 h v zasedačke 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/2022 zo dňa 01. 04. 2022

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 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - b) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vinica,
  - c) pozemok registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>; 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 budúcu kupujúcu 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 30 eur/m<sup>2</sup> parcely č. 63/11 o výmere 898 m<sup>2</sup>, parcely 63/12 m<sup>2</sup> o výmere 898 m<sup>2</sup> a parcely č. 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 2 694 m<sup>2</sup>, v celkovej výške 80 820 eur.
2. Znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 06.02.2022 na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcela č. 63/11, 63/12 a 63/13 v k. ú. Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda evidovaných ako zastavané plochy a nádvoría, vinica o výmere spolu 2694 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 94 v k. ú. Bellova Ves pre účel predaja pozemkov (prevod vlastníctva) bol vypracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 914955, Ing. Dagmar Jančovičovou.
3. Informáciu starostky obce: Zámer obce predat' nehnuteľný majetok, 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.
4. Vyhlásenie poslancov obecného zastupiteľstva v súvislosti s konfliktom záujmov k žiadateľovi.
5. ....

##### **B. Konštatuje**

1. Zámer obce predat' nehnuteľný majetok obce, 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.

2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce, náklady za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov č. 25/2022 a poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100 % výšky poplatku znáša kupujúci.

### **C. Schvaľuje**

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 schvaľuje:

1. Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schvaľuje prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku obce Bellova Ves, schvaľovaný trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, 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“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/11 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
  - b) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/12 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vinica,
  - c) pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

kupujúcemu Mgr. Ingrid Kalmárová, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za kúpnu cenu 30 eur/m<sup>2</sup> parcely č. 63/11 o výmere 898 m<sup>2</sup>, parcely 63/12 m<sup>2</sup> o výmere 898 m<sup>2</sup> a parcely č. 63/13 o výmere 898 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 2 694 m<sup>2</sup>, v celkovej výške 80 820 eur.

2. Uzatvorenie Kúpnej zmluvy/Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku medzi obcou Bellova Ves ako predávajúcim a Mgr. Ingrid Kalmárovou, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves ako kupujúcim.
3. Podmienky/požiadavky obecného zastupiteľstva, ktoré majú byť zapracované do Kúpnej zmluvy alebo s vecou inak súvisia:
  - a) .....

### **D. Žiada**

Starostku obce Bellova Ves Ing. Máriu Jankovičovú, MBA uzatvoriť Kúpnu zmluvu/zmluvu o prevode vlastníctva medzi obcou Bellova Ves ako predávajúcim a Mgr. Ingrid Kalmárovou, Senecká ulica č. 309/29A, 903 01 Hurbanova Ves ako kupujúcim v zmysle tohto uznesenia obecného zastupiteľstva.

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