



OBEC BELLOVA VES

Volebné obdobie: r. 2018 - 2022

OZ č. 3/2022

MATERIÁL č. 30/2022

na zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves
konané dňa 24. 06. 2022 o 17:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

Názov materiálu	Návrh zámeru obce na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a súhlas s užívaním pozemku, p. č. 602/101, 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 Záver z porady poslancov OZ zo dňa 21.01.2022, štetenie poslancov zo dňa 19.05.2022
Materiál spracoval a predkladá	Ing. Mária Jankovičová, MBA starostka obce Bellova Ves
Materiál obsahuje	1. Dôvodová správa 2. Návrh uznesenia 3. Stanovisko komisie zo dňa 15.06.2022 4. Žiadosť zo dňa 14.01.2022 a žiadosť zo dňa 20.05.2022, prílohy
Materiál má/nemá dopad na rozpočet obce	má dopad na rozpočet obce
Materiál predložený na zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa/k bodu č.	24. 06. 2022 k bodu č. 13
Uznesenie obecného zastupiteľstva č.	Uznesenie č./OZ/2022 zo dňa 24. 06. 2022

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k návrhu zámeru obce na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a súhlas s užívaním pozemku, p. č. 602/101, 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“), na základe podaných žiadostí žiadateľa p. Tibora Husáka, Martinčekova 830/5, Bratislava zo dňa 14.01.2022 a žiadosti zo dňa 20.05.2022 a v nadväznosti na závery z porady poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 21.01.2022, šetrenia poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 19.05.2022 v súvislosti s podanými žiadosťami o predaj časti pozemku a užívanie pozemku vo vlastníctve obce a na základe záverov zo zasadnutia komisie územného rozvoja, výstavby a infraštruktúry zo dňa 15.06.2022.

Predložené návrhy sú predkladané na základe záverov z porady poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 21.01.2022 a šetrenie poslancov obecného zastupiteľstva na mieste zo dňa 19.05.2022 v súvislosti s podanými žiadosťami o predaj časti pozemku a užívanie pozemku vo vlastníctve obce.

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 § 9 ods. 2 písm. a) až c) zákona o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.

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

- a) podľa § 9a ods. 1 písm. a) až c):
 1. obchodná verejná súťaž,
 2. dobrovoľná dražba,
 3. priamy predaj.
- b) podľa § 9a ods. 8 písm. e):
 1. prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí:

(8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

Vzt'ah obce k pozemkom

Obce Bellova Ves je výlučným vlastníkom:

- pozemku registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 602/101 o celkovej výmere 7 841 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnený v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda a je zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 446.

Tibor Husák je výlučným vlastníkom:

- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 152/6; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnený v zastavanom území obce, pozemku zastavanom stavbou rodinného domu so súpisným číslom 135, postavenom na pozemku parcela č. 152/7, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda a je zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 408.

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku zo dňa 14.01.2022 (č.sp. 18/2022 zo dňa 14.01.2022)

Žiadateľ: Tibor Husák, Martinčeková 830/5, Bratislava

Žiadosť o dlhodobé bezodplatné užívanie obecného majetku

Žiadosť o dlhodobé bezodplatné užívanie obecného majetku zo dňa 20.05.2022 (č.sp. 329/2022 zo dňa 20.05.2022)

Žiadateľ: Tibor Husák, Martinčeková 830/5, Bratislava

Geometrickým plánom č. 52011101-48/2020 na riešenie právneho stavu a oddelenie poz.p.č. 160/14, riešenie právneho stavu a zamer.stavby na poz. p.č. 160/12, zamer.stavby nna poz. p. č. 152/9 zo dňa 15.06.2020, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Varga, GEOPARD, s.r.o., Sása 708, 930 37 Lehnice, IČO: 52011101, vznikla z pôvodnej parcela č. 602/101 o celkovej výmere 7 830 m², novovytvorená parcela č. 160/12 o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a novovytvorená parcela č. 160/14 o výmere 7 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (novovytvorené parcely).

Žiadateľ žiada o odkúpenie pozemkov:

- novovytvorená parcela č. 160/12 o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- novovytvorená parcela č. 160/14 o výmere 7 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Spolu o výmere 11 m².

Dôvod odkúpenia:

V roku 2018 na základe právoplatného stavebného povolenia začal žiadateľ (stavebník) realizovať stavby „Dielňa a prestrešenie parkovacej plochy“ pri dodržaní hranice pozemku, tak ako ju nadobudol od vlastníctva od predchádzajúceho vlastníka. V čase realizácie konštrukcie strechy, kde konštrukčné prvky výrazne presahovali hranicu pozemku na miesto výstavby sa dostavila starostka obce na základe anonymného sťažovateľa a požiadala o určenie presnej hranice pozemku stavebníka v mieste realizácie stavby z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností, že sa stavba realizuje na pozemku vo vlastníctve obce. Stavebník argumentoval dodržaním hranice tak, ako ju nadobudol do vlastníctva od predchádzajúceho vlastníka, pričom následne zabezpečil vytýčenie vlastného pozemku geodetom.

Na základe zistených skutočností spoločnosťou GEOPARD s.r.o., bolo zistené, že časť dielne a časť betónového oplotenia pozemku zasahuje do pozemku parcela č. 602/101 vo vlastníctve obce Bellova Ves (novovytvorené parcely).

Na základe uvedeného, žiadateľ žiada o odkúpenie 11 m² časti pozemku povôdná parcela č. 602/101, za účelom dosiahnutia právneho stavu, ktorého súčasný stav nebol zapríčinený jeho nezodpovednosťou, ale nezodpovednosťou predchádzajúceho vlastníka, resp. vtedajšieho stavebníka.

Komisia územného rozvoja, výstavby a infraštruktúry

Dňa 15.06.2022 zasadala komisia územného rozvoja, výstavby a infraštruktúry (ďalej len „komisia“), ktorá predmetnú žiadosť prerokovala, pričom jednotliví členovia navrhli cenu za m² pozemku nasledovne:

Návrh na určenie ceny za pozemok pod stavbou (Garáž) – časť parcely č. E-602/101 v zmysle žiadosti p. Tibora Husáka o výmere 11 m².

Meno a priezvisko	Návrh ceny za 1 m²
Miriám Morihlatko	Nepredložila návrh
Katarína Horonyová Blehová	20,- eur
Michal Jediný	15,- eur
Mgr. Soňa Pinzиковá, PhDr.	30,- eur
Luboš Lukács	20,- eur

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.

Návrh obecnému zastupiteľstvu

V súlade so zákonom o obecnom zriadení, zákonom o majetku obcí a na základe záverov z pracovnej porady poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 21.01.2022 a šetrenia poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 19.05.2022, v súvislosti so žiadosťou o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve obce zo dňa 14.01.2022 navrhujeme obecnému zastupiteľstvu:

1. vziať na vedomie žiadosť o odkúpenie časti pozemku zo dňa 14.01.2022 (č. sp. 18/2022 zo dňa 14.01.2022) a Žiadosť o dlhodobé bezodplatné užívanie obecného majetku zo dňa 20.05.2022 (č.sp. 329/2022 zo dňa 20.05.2022)
2. prerokovať návrh zámeru obce na predaj časti pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa
3. vziať na vedomie závery z pracovnej porady poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 21.01.2022 a stanovisko komisie zo dňa 15.06.2022
4. schváliť prebytočnosť časti pozemku parcela č. 602/101 o výmere 11 m²
5. schváliť spôsob predaja majetku obce podľa zákona o majetku obcí
6. schváliť cenu za 1m² :
 - a) novovytvorenej parcely č. 160/12 o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - b) novovytvorenej parcely č. 160/14 o výmere 7 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
7. schváliť návrh zámeru obce na predaj časti pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, a to:
 - podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí predaj časti pozemku vo vlastníctve obce z pôvodného pozemku registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape s parcelným č. 602/101 o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria nachádzajúci sa v zastavanom území obce v katastrálnom území Bellova Ves, v obci Bellova Ves, v okrese Dunajská Streda, zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 446, novovytvorenú parcelu č. 160/12 o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

a novovytvorenú parcelu č. 160/14 o výmere 7 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré vznikli Geometrickým plánom č. 52011101-48/2020 na riešenie právneho stavu a oddelenie poz.p.č. 160/14, riešenie právneho stavu a zamer.stavby na poz. p.č. 160/12, zamer.stavby nna poz. p. č. 152/9 zo dňa 15.06.2020, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Varga, GEOPARD, s.r.o., Sása 708, 930 37 Lehnice, IČO: 52011101, zastavaného stavbou (časťou stavby) dielňa a betónové oplotenie pozemku vo vlastníctve Tibora Husáka, list vlastníctva č. 408 ako nadobúdateľovi (budúcemu kupujúcemu) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

8. na základe určenia spôsobu predaja ďalej pokračovať v procese predaja podľa zákona o majetku obcí
9. schváliť uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi obcou Bellova Ves ako predávajúcim a p. Tiborom Husákom ako nadobúdateľom (kupujúcim)
10. prijať uznesenie obecného zastupiteľstva v znení záverov z diskusie poslancov vo veci

Podľa 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 rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.

NÁVRH UZNESENIA

(k mat. č. 30/2022)

Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves k bodu č. 13 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 24. 06. 2022 o 17:00 h v zasedačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

Názov bodu č. 13 návrhu programu zasadnutia:

Návrh zámeru obce na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a súhlas s užívaním pozemku, p. č. 602/101, k. ú. Bellova Ves

Uznesenie č. /OZ/2022 zo dňa 24. 06. 2022

Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves

A. Prerokovalo a berie na vedomie

1. Žiadosť p. Tibora Husáka, Martinčekova 830/5 Bratislava o odkúpenie časti pozemku zo dňa 14.01.2022 (č. sp. 18/2022 zo dňa 14.01.2022).
2. Návrh zámeru obce na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a súhlas s užívaním pozemku, a to časti p. č. 602/101, k. ú. Bellova Ves o výmere 11 m²
3. Závery z pracovnej porady poslancov obecného zastupiteľstva zo dňa 21.01.2022
4. Stanovisko komisie územného rozvoja, výstavby a infraštruktúry zo dňa 15.06.2022
5. Návrhna spôsob prevodu vlastníctva, a to
6. Návrh na cenu za 1m² eur
Návrh poslanca obecného zastupiteľstva
7.

B. 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. prebytočnosť časti pozemku parcela č. 602/101 o výmere 11 m²
2. podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí predaj časti pozemku vo vlastníctve obce z pôvodného pozemku registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape s parcelným č. 602/101 o výmere 11 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria nachádzajúci sa v zastavanom území obce v katastrálnom území Bellova Ves, v obci Bellova Ves, v okrese Dunajská Streda, zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 446, novovytvorenú parcelu č. 160/12 o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a novovytvorenú parcelu č. 160/14 o výmere 7 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré vznikli Geometrickým plánom č. 52011101-48/2020 na riešenie právneho stavu a oddelenie poz.p.č. 160/14, riešenie právneho stavu a zamer.stavby na poz. p.č. 160/12, zamer.stavby nna poz. p. č. 152/9 zo dňa 15.06.2020, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Varga, GEOPARD, s.r.o., Sása 708, 930 37 Lehnice, IČO: 52011101, zastavaného stavbou (časťou stavby) dielňa a betónové oplotenie pozemku vo vlastníctve Tibora Husáka, list vlastníctva č. 408 ako nadobúdateľovi (budúcemu kupujúcemu) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
3. Podľa § 9a ods. písm.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schvaľuje spôsob predaja nehnuteľného majetku, a to

4. Cenu za 1m² novovytvorenej parcely č. 160/12 a parcely č. 160/14, k. ú. Bellova Ves, a to eur/m².
5. Uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi obcou Bellova Ves ako predávajúcim a p. Tiborom Husákom ako nadobúdateľom (kupujúcim).
6.

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

NÁVRH UZNESENIA

(k mat. č. 30/2022)

**Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves
k bodu č. 13 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva
konaného dňa 24. 06. 2022 o 17:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi**

Názov bodu č. 13 návrhu programu zasadnutia:

Návrh zámeru obce na predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a súhlas s užívaním pozemku, p. č. 602/101, k. ú. Bellova Ves

Uznesenie č./OZ/2022 zo dňa 24. 06. 2022

Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves

A. Prerokovalo a berie na vedomie

1. Žiadosť p. Tibora Husáka, Martinčekova 830/5 Bratislava o dlhodobé bezodplatné užívanie obecného majetku zo dňa 20.05.2022 (č.sp. 329/2022 zo dňa 20.05.2022), časť parcely č. 602/101 o výmere 0,60 m² z dôvodu presahu strechy stavby „Dielňa a prestrešenie parkovacej plochy“ na obecný pozemok .

B. Súhlasí/nesúhlasí

S umiestnením stavby „Dielňa a prestrešenie parkovacej plochy“ na hranici pozemku parcely č. 152/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m² zapísaná na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 408 vo výlučnom vlastníctve p. Tibora Husáka, Martinčekova 830/5, 821 01 Bratislava a pozemku parcela č. 602/101, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7 841 m² zapísaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 446, vo výlučnom vlastníctve obce Bellova Ves realizovanej na základe právoplatného stavebného povolenia k predmetnej stavbe.