



OBEC BELLOVA VES

Volebné obdobie: r. 2018 - 2022

MATERIÁL č. 40/2019

na 4. zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves
konané dňa 27. 09. 2019 o 18:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi

Názov materiálu	Návrh na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce, pozemok parc. č. 47
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 obecného zastupiteľstva č. 37/OZ/2019 zo dňa 14.06.2019 - Návrh poslancov OZ
Materiál spracoval	Ing. Mária Jankovičová, MBA starostka obce Bellova Ves
Materiál predkladá	Jozef Labaš poslanec obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves Roman Husár poslanec obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves
Materiál obsahuje	1. Dôvodová správa 2. Návrh uznesenia 3. Návrh poslancov OZ p. Jozefa Labaša a p. Romana Husára na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce zo dňa 22.09.2019 4. Uznesenie OZ č. 37/OZ/2019 zo dňa 14.06.2019 5. Žiadosť o predaj, súvisiace dokumenty
Materiál má/nemá dopad na rozpočet obce	má dopad na rozpočet obce
Materiál predložený na zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa/k bodu č.	27. 09. 2019 k bodu č. 11
Uznesenie obecného zastupiteľstva č.	Uznesenie č./OZ/2019 zo dňa 27. 09. 2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k návrhu na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce – pozemok parcela č. 47

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. 37/OZ/2019 zo dňa 14.06.2019.

Predložený návrh má dopad na rozpočet obce v príjmovej časti rozpočtu obce.

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.

Schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku obce bude závisieť od schváleného spôsobu predaja majetku obce:

- pri prevode majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo súčasne aj súťažné podmienky v zmysle Obchodného zákonníka,
- pri prevode majetku obce formou dobrovoľnej dražby schvaľuje obecné zastupiteľstvo súčasne aj podmienky dražby v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona o notároch a notárskej činnosti,
- pri prevode majetku obce formou priameho predaja schvaľuje obecné zastupiteľstvo následne aj prevod tohto majetku do vlastníctva konkrétnych osôb.

Pozemok, parcela č. 47

Obec Bellova Ves je výlučným vlastníkom:

- pozemku registra „C“ evidovanom na mape určeného operátu s parcelným číslom 47 o výmere 1 036 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, 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 (ďalej len „pozemok parcela č. 47“).

- podľa údajov z výpisu listu vlastníctva č. 446, ide o pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom, pričom na katastrálnom portáli je stavba označená súpisným číslom 57, avšak reálne je stavba označená súpisným číslom č. 58. Stavba na predmetnom pozemku nie je vo vlastníctve obce Bellova Ves.

V súvislosti s pozemkom parcela č. 47, obecný úrad eviduje jednu žiadosť o predaj (odkúpenie) predmetného pozemku, a to:

1. Žiadosť p. Zoltána Karáčoňa s manželkou Evou zo dňa 03.08.2015 (č. sp. 218/2015, uznesenie č. 79/OZ/2015 zo dňa 06.09.2015 a nasl.) opätovne podaná žiadosť zo dňa 04.10.2017

K pozemku parcela č. 47 (a parcela č. 48/1, 48/2) je uzatvorený Dodatok č. 1 k Zmluva o nájme pozemku zo dňa 09.05.2013 medzi obcou Bellova Ves a p. Zoltánom Karáčoňom s manž. Evou, ktorej účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu s cieľom realizovať záhradkárske záľuby nájomcov. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, výška nájmu je v sume 27,65 eur/rok.

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 14.06.2019 uznesením obecného zastupiteľstva č. 37/OZ/2019 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, pozemok parc. č. 47 a zámer obce predat' uvedený pozemok.

Poslanecký návrh na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce:

Dňa 22.09.2019 bol (e-mailom) na obecný úrad doručený Návrh poslancov obecného zastupiteľstva p. Jozefa Labaša a p. Romana Husára - Návrh na zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa 27.09.2019, a to:

Návrh poslancov p. Jozefa Labaša a p. Romana Husára na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce, a to

pozemok parcela č. 47 o výmere 1 036 m², zastavané plochy a nádvoría, umiestnený v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 446 /ďalej len parcela č. 47/, ide o pozemok na ktorom je postavená budova bez súpisného čísla, ako prípad hodný osobitného zreteľa p. Zoltánovi Karáčoňovi a jeho manželke Eve Karáčoňovej rod. Piknovej, Bellova Ves č. 75, za symbolickú kúpnu cenu 1,00 eur/m².

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa :

Pozemky sú pre obec neupotrebitelné, obec ich nikdy nevyužívala a nie je predpoklad, že by sa obci podarilo iným spôsobom účelne s týmto majetkom naložiť. V súčasnosti je pozemok parcela č. 47 v nájme na základe nájmovej zmluvy a ročné nájomné predstavuje čiastku vo výške cca 8,00 eur. Obecné zastupiteľstvo s prihliadnutím na písomné vyjadrenie k žiadosti zo dňa 02.08.2015 a 04.10.2017 má záujem vyhovieť žiadosti žiadateľa p. Zoltána Karáčoňa a p. Evi Karáčoňovej rod. Piknovej, Bellova Ves č.75 s prihliadnutím na morálnu stránku veci kde je nutné konštatovať, že rodina Karáčoňových užívala predmetnú parcelu č. 47 dlhé roky,

stavba na pozemku /dom / bola a je vlastníctvom menovanej rodiny, táto stavba na parcele č. 47 stojí už bezmála 100 rokov a preto nie je pochyb, že mala súpisné číslo č. 57 a to, že je teraz bez tohto čísla je v kompetencii čisto obce Bellova Ves, ktorá ho na nejakom základe odobrala. Ďalej treba brať do úvahy aj fakt, že parcela č. 47 prechádzala od roku 1923 rôznymi vlastníkmi medzi ktorými musela byť aj rodina Karáčoňových nakoľko v určitom období platila daň z nehnuteľnosti na túto stavbu a parcelu, a to je možné len vtedy ak ste vlastníkom určenej nehnuteľnosti, ba dokonca je tu aj precedens keď menovaní zaplatili obci daň z nehnuteľnosti a zaplatili aj poplatok za prenájom toho istého pozemku. Ďalším dôvodom prečo navrhujeme spôsob predaja ako prípad hodný osobitného zreteľa je, že poslanci OZ by mali riešiť zjavné krivdy konané na obyvateľoch obce a nedopustiť nespravodlivosť v tak citlivých otázkach ako je vlastníctvo nehnuteľností a jeho vysporiadanie v prospech zjavne poškodených žiadateľoch o kúpu parcely č. 47 a to tak, aby to bolo v súlade aj s dobrými mravmi.

(poslanecký návrh – príloha)

NÁVRH UZNESENIA

(k mat. č. 40/2019)

**Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves
k bodu č. 11 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva
konaného dňa 27. 09. 2019 o 18:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi**

Názov bodu č. 11 návrhu programu zasadnutia:

Návrh na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce – pozemok parcela č. 47

Uznesenie č./OZ/2019 zo dňa 27. 09. 2019

Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves

A. Prerokovalo

Návrh poslancov obecného zastupiteľstva p. Jozefa Labaša a p. Romana Husára na spôsob predaja nehnuteľného majetku obce, a to pozemok registra „C“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 47 o výmere 1 036 m²; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnený v zastavanom území obce, katastrálne územie Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská Streda, zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 446, ako prípad hodný osobitného zreteľa p. Zoltánovi Karáčoňovi a jeho manželke Eve, Bellova Ves č. 75, za symbolický kúpnu cenu 1,00 €/m².

B. Schvaľuje/neschvaľuje

1. Spôsob predaja nehnuteľného majetku obce Bellova Ves, a to
2.
3.

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