



Materiál na rokovanie

Materiál č.: /2025/18

18. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

18. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na odpredaj pozemku v prospech Ladislava Uváčeka.

Határozati javaslat földterület eladására Uváček László részére.

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Darina Nagyová, prednostka mestského úradu

Ellenőrizte:

Zodpovedný: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie

Felelős: majetku

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

Határozati javaslat: **Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

A/ berie na vedomie, že

1. pán Ladislav Uváček,,
žiada o odpredaj pozemkov nachádzajúcich sa
v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská
Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/244, parcela
registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
o výmere 55 m²; par. č. 2475/245, parcela registra C,
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12
m² a par. č. 2475/249, parcela registra C, druh pozemku
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²; vytvorené
geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa
09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa
Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665
571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda –
Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 –
1068/2025, s nasledovným zámerom využitia:
 - par. č. 2475/244 – zriadenie letnej terasy
 - par. č. 2475/245 – rozšírenie stavby súp. č. 49
 - par. č. 2475/249 – legalizácie prístavby k stavbe
súp. č. 49.
2. Komisia Mestského zastupiteľstva pre rozvoj mesta na
riadnej schôdzi dňa 30.04.2025 súhlasila s investičným
zámerom žiadateľa, t.j. so zriadením letnej terasy na
vyššie uvedenej par. č. 2475/244, v súlade s predloženou
vizualizáciou, vo forme užívania verejného priestranstva
v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta
Dunajská Streda č. 24/2022 zo dňa 13. decembra 2022 o
dani za osobitné užívanie verejného priestranstva na
území mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien,
dostupného na webovom sídle mesta Dunajská Streda na
podstránke <https://dunstreda.sk/vseobecne-zavazne-nariadenia>.
3. parcela č. 2475/245 je súčasťou chodníka pre chodcov.
4. na parcele č. 2475/249 sa nachádza nelegálna prístavba
k budove súp. č. 49, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa.
5. v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská
Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na
webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke
<https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, obec nie je povinná
vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy
predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo
vlastníctve nadobúdateľa.

6. všeobecná hodnota vyššie uvedeného pozemku par. č. 2475/249; bola stanovená znaleckým posudkom č. 063/2025, vypracovaným znalkyňou Ing. Jolanou Némethovou, dňa 19.05.2025, vo výške 634,48 € (slovom: šesťstotridsaťštyri eur a štyridsaťosem euro-centov), t. j. vo výške 57,68 eur/m².

B/ neschvaľuje

odpredaj pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/244, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² a par. č. 2475/245, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²; vytvorené geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa 09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665 571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 – 1068/2025.

C/ schvaľuje

1. **prebytočnosť pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/249, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa 09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665 571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 – 1068/2025.
2. **zámer odpredaja pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/249, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa 09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665 571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 –

1068/2025, do výlučného vlastníctva Ladislava Uváčka,
v podiele 1/1-ine k celku, za celkovú kúpnu cenu vo výške 2 200,- € (slovom: dvetisícdeväťsto eur), t. j. vo výške 200,- eur/m²; ktorý v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>; je pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

3. **odpredaj pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/249, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa 09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665 571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 – 1068/2025, do výlučného vlastníctva Ladislava Uváčka,
v podiele 1/1-ine k celku, za celkovú kúpnu cenu vo výške 2 200,- € (slovom: dvetisícdeväťsto eur), t. j. vo výške 200,- eur/m²; ktorý v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>; je pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, s nasledovnou zmluvnou podmienkou:

- kupujúci písomne vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanej parcele, par. č. 2475/249, nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmetný pozemok prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu akýchkoľvek výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

D/ splnomocňuje

primátora mesta k vykonaniu právnych úkonov potrebných
na realizáciu tohto uznesenia.

Jún 2025
2025. június

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na odpredaj pozemku v prospech Ladislava Uváčeka.

Pán Ladislav Uváček,, žiada o odpredaj pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/244, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²; par. č. 2475/245, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² a par. č. 2475/249, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²; vytvorené geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa 09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665 571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 – 1068/2025 s nasledovným zámerom využitia:

- par. č. 2475/244 – zriadenie letnej terasy
- par. č. 2475/245 – rozšírenie stavby súp. č. 49
- par. č. 2475/249 – legalizácie prístavby k stavbe súp. č. 49.

Komisia Mestského zastupiteľstva pre rozvoj mesta na riadnej schôdzi dňa 30.04.2025 súhlasila s investičným zámerom žiadateľa, t.j. so zriadením letnej terasy na par. č. 2475/244 v súlade s predloženou vizualizáciou, vo forme užívania verejného priestranstva v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. 24/2022 zo dňa 13. decembra 2022 o dani za osobitné užívanie verejného priestranstva na území mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/vseobecne-zavazne-nariadenia>. Hore uvedená forma je najefektívnejší spôsob využitia predmetného pozemku v záujme generovania dlhodobého príjmu pre mesto Dunajská Streda a zachovania možnosti prípadnej revitalizácie predmetného priestranstva zo strany mesta Dunajská Streda. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje neschválenie odpredaja predmetného pozemku.

Vyššie uvedená par. č. 2475/245 je súčasťou chodníka pre chodcov. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje neschválenie odpredaja predmetného pozemku.

Na pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 2475/249, parcela registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²; vytvoreného geometrickým plánom č. 1014/2025, vyhotoveným dňa 09.04.2025, vyhotoviteľom Geodet-DS, s.r.o., Biskupa Kondého 5138/38, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 53 665 571; overeným Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, dňa 10.04.2025 pod č. G1 – 1068/2025, sa nachádza nelegálna prístavba k budove súp. č. 49, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje odpredaj predmetného pozemku do výlučného vlastníctva Ladislava Uváčeka,, v podiele 1/1-ine k celku, za celkovú kúpnu cenu vo výške 2 200,- € (slovom: dvetisícdivesto eur), t. j. vo výške 200,- eur/m²; v záujme možnosti zabezpečenia podmienok dodatočného stavebného povolenia predmetnej prístavby.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

V zmysle § 9a ods. 16 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>, pri prevode majetku mesta, t. j. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa mesto je povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, pričom v zmysle Článku 6, bod 1. a bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, kúpna cena pozemku par. č. 2475/249, je možné určiť nasledovne: „1. zóna: cena stanovená znaleckým posudkom s možnosťou zvýšenia najviac o 300%“.

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>.

Komisia pre rozvoj mesta Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom.

Komisia pre financie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom a navrhuje odpredaj pozemku par. č. 2475/249, za celkovú kúpnu cenu vo výške 2 200,- € (slovom: dvetisícdivesto eur), t. j. vo výške 200,- eur/m².

Mestská rada Dunajská Streda súhlasí s predloženým návrhom.

Vypracoval: Štefan Gálffy, samostatný odborný referent pre evidenciu nehnuteľného majetku
Kidolgozta: