



## Materiál pre rokovanie MsZ

Strana  
1 / 4

### DORUČENÉ ŽIADOSTI – GOLMIC PETER, ŠARIŠSKÁ 519/27, 094 31 HANUŠOVCE NAD TOPEĽOU

Vypracoval(i):	Posúdil(i):	Schválil:
Meno: JUDr. Miroslav Pilát	Meno: PhDr. PhDr. Štefan Straka	PhDr. Štefan Straka primátor mesta
Funkcia: právník	Funkcia: primátor mesta	
Dátum: apríl 2024	Dátum: apríl 2024	Dátum: apríl 2024

## NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo Mesta Hanušovce nad Topľou:

**A) PREROKOVALO** predaj nehnuteľností ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pre Žiadateľa Petra Golmice.

**B) KONŠTATUJE**, že boli splnené všetky podmienky v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

**C) SCHVALUJE** predaj nehnuteľností ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so zámerom č. 3/2024, a to:

Predaj novovytvorených nehnuteľností evidovaných Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako

- a) parcela registra „C“, parc. č. 475/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>,
- b) parcela registra „C“, parc. č. 2909/4 – ostatná plocha o výmere 73 m<sup>2</sup>,
- c) parcela registra „C“, parc. č. 3139/9 – vodná plocha o výmere 216 m<sup>2</sup>,

ktoré boli vytvorené na základe Geometrického plánu č. 37355660 - 23/2023 zo dňa 25.07.2023, vyhotoviteľom ktorého je Marta Sotáková - GEODESA, Porubská 677/50, 093 03 Vranov nad Topľou, číslo úradného overenia: G1-456/2023.

Kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti je stanovená spolu vo výške 6.460,- Eur (slovom šesťtisícštyristošesťdesiat eur), teda 20,- Eur/m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota týchto nehnuteľností, bola pritom určená v súlade so Znaleckým posudkom č. 4/2024 zo dňa 04. 12. 2023, znalcom Ing. Františkom Kačmárom, Gen. Svobodu 330, 093 01 Vranov nad Topľou, ev.č. znalca: 914079.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s aktuálnym znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou a to v súlade s čl. 8. bod 28 , písm. g) Zásad. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že Žiadateľ, p. Peter Golmic, uvedené nehnuteľnosti užíva približne tridsať rokov ako jeden celok so svojimi nehnuteľnosťami. Uvedené nehnuteľnosti sú ohradené, tvoria jednotný celok s areálom autoservisu, pričom uvedené nehnuteľnosti vznikli v dôsledku čistenia, vyrovnávania a úpravou týchto pozemkov Žiadateľom. S ohľadom na tvar, výmeru, ako aj umiestnenie týchto nehnuteľností je zároveň ich ďalšie využitie iným spôsobom, ako vyššie uvedeným Žiadateľom, v podstate vylúčené. Vzhľadom na nevyužitelnosť uvedených pozemkov inou osobou ako žiadateľom mestské zastupiteľstvo konštatuje, že uvedený majetok považuje za prebytočný.

**D) ŽIADA** primátora mesta

1. vypracovať kúpno-predajnú zmluvu a vyzvať žiadateľa k jej podpisu. Poplatky súvisiace so zápisom do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. zverejniť podpísanú zmluvu na webe mesta a v CRZ.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Uznesením MsZ Hanušovce nad Topľou č. 282/2021 zo dňa 22.09.2021 bol schválený zámer predaja novovytvorenej parcely registra „C“, parc. č. 475/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 646 m<sup>2</sup>, v zmysle GP č. overenia G1 – 746/2020 zo dňa 14.12.2020, z ktorej časť tejto novovytvorenej parcely o výmere 323 m<sup>2</sup>, je v zmysle GP evidovaná v doterajšom stave ako druh pozemku „vodná plocha“, ako súčasť pôvodnej parcely na LV č. 1481, parcela registra „C“, parc. č. 3139/2 – vodná plocha o výmere 7555 m<sup>2</sup>, pričom nový stav v zmysle GP bol vytvorený diel č. 3, ako parcela č. 475/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m<sup>2</sup>.

Uznesením MsZ Hanušovce nad Topľou č. 326/2022 zo dňa 23.02.2022, bol schválený predaj nehnuteľností ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (vo vtedy účinnom znení) predaj novovytvorenej parcely č. 475/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m<sup>2</sup>, vytvorenej na základe horeuvedeného GP, pánovi Petrovi Golmicovi, za kúpnu cenu spolu vo výške 10 eur/ m<sup>2</sup>, teda 3.230,00,- Eur. K samotnému uzatvoreniu Kúpnej zmluvy došlo dňa 03.06.2022.

Dňa 02.08.2022 bol podaný Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z Kúpnej zmluvy uvedenej vyššie.

Okresný úrad, katastrálny odbor, katastrálne konanie dňa 12.09.2022 rozhodol o prerušení tohto katastrálneho konania podľa § 31a písm. ) zákona č. 162/1995 Z. z. a vyzval na odstránenie nedostatku, a síce predložením stanoviska, respektíve rozhodnutia príslušného orgánu na zmenu druhu pozemku (diel 3 v zmysle GP) z druhu pozemku „vodná plocha“ na „zastavaná plocha a nádvorie“.

Dňa 27.12.2022 vydal Okresný úrad Vranov nad Topľou, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie, na základe ktorého v súlade s § 73 „vodného zákona“ rozhodol o tom, že diel 3, vytvorený v zmysle GP, nie je vodným tokom, prirodzeným korytom alebo umelým korytom, ani hranicou koryta. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2023.

Po doručení uvedeného rozhodnutia a nadobudnutí právoplatnosti uvedeného rozhodnutia, bol zaslaný Prípís (doplnenie návrhu na vklad) Okresnému orgánu, katastrálnemu odboru, prostredníctvom ktorého bolo vyššie uvedené rozhodnutie predložené katastrálnemu orgánu, aby tak bola odstránená prekážka povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Dňa 07.02.2023 nám odpovedal vo veci uvedeného katastrálneho konania Ing. Marián Kotulák, citujúc:

*„Dňa 26.08.2022 so Vám zasielal stanovisko Úradu geodézie, kartografie a katastra, ktorý je našim riadiacim orgánom, v ktorom úrad uvádza, že rozhodnutia okresných úradov, odborov starostlivosti o životné prostredie (ďalej „OÚ OSŽP“), resp. orgánov štátnej vodnej správy v zmysle § 43 ods. 7 Vodného zákona nie sú rozhodnutiami o zmene druhu pozemku, ale tvoria podklad pri vydávaní rozhodnutí, stanovísk a záväzných stanovísk orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgánov štátnej správy lesného hospodárstva.“*

*Výrok v predmetných rozhodnutiach sa netýka zmeny druhu pozemku z vodnej plochy na iný druh pozemku alebo z iného druhu pozemku na vodnú plochu, t. j. OÚ OSŽP nerozhoduje o zmene druhu pozemku.“*

V zmysle uvedeného, ako aj na aktuálny právny rámec, v súčasnosti existuje právna medzera, kedy **jednoducho nie je v relevantných zákonoch upravený mechanizmus zmeny druhu pozemku z vodnej plochy na zastavané plochy a nádvorí/ostatné plochy** (a rovnako tak pre opačnú zmenu).

Z uvedeného dôvodu vlastnícke právo nadobúdateľa, v zmysle zmluvy Okresný úrad, katastrálny odbor, nezapísal. Riešením vzniknutej situácie tak bolo vyhotovenie nového Geometrického plánu, prostredníctvom ktorého došlo k zmene, že nebude diel 3 v zmysle pôvodného GP druhom pozemku zastavaná plocha a nádvorí, ale **bude sa prevádzať na nadobúdateľa, p. Golmica, ako pôvodný druh pozemku vodná plocha**. V rámci GP tak nedošlo k zmene druhu pozemku, ako to bolo v pôvodnom GP, a teda táto prekážka pre prevod zo strany príslušného katastrálneho orgánu odpadla.

V zmysle vyššie uvedeného postupu – teda zmeny existujúceho geometrického plánu tak, aby bol tento spôsobilý byť zapísaný v katastri nehnuteľnosti a teda sa mohla uzatvoriť predmetná kúpna zmluva na uvedený pozemok - už konali zmluvné strany. Prebiehala komunikácia ako s p. Golmicom, tak aj s geodetom, ktorý pripravil požadovaný geometrický plán. Po jeho vyhotovení geodetom teda znovu začíname realizáciu procesu prevodu tohto pozemku.

Dňa 14. 03. 2024 MsZ schválilo uznesením č. 161/2024 zámer predaja nehnuteľnosti ako dôvod osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Zámer predaja č. 3/2024 bol dňa 02. 04. 2024 zverejnený na webe mesta a na úradnej tabuli.