



Materiál pre rokovanie MsZ

Strana
1 / 4

**DORUČENÁ ŽIADOSŤ –
MUDR. VALENTÍN DULINA A MUDR. ALICA DULINOVÁ,
VESELÁ 8516/7, 080 01 PREŠOV**

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 zámer predaja nehnuteľnosti ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to predaj nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 1481, ako:

- **parcela registra „C“, parc. č. 440/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,**

pre Žiadateľov, ktorými sú MUDr. Valentín Dulina, nar.: 16.02.1966, a MUDr. Alica Dulinová, nar.: 20.09.1965, obaja bytom Javorinská 34, 080 01 Prešov.

Kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť je stanovená spolu vo výške 12.670,- Eur (slovom dvanásťtisícšesťstosedemdesiat eur), t. j. 70 Eur/m², ktorá bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 29/2024, zo dňa 12.04.2024, vyhotovený znalcom Ing. Mariánom Onderkom, sídlom Veterná 986, 093 03 Vranov nad Topľou, ev. č. znalca: 912568.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s aktuálnym znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou, konkrétne však s čl. 8. bod 28, písm. e), g), h) Zásad.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že Žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností, a to parcely registra „C“, parc. č. 439 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 470 m², ako aj stavby – budova, súpisné číslo 631, stojaca na uvedenej parcele.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena e) Zásad je daný tým, že nehnuteľnosť, ktorú žiadajú Žiadatelia nadobudnúť, sa nachádza v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve Žiadateľov, pričom vykonávanie údržby, prístup, ako aj zásobovanie prevádzok nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na parcele č. 439, v stavbe súp. č. 631, je možné výlučne prostredníctvom parcely registra „C“, parc. č. 440/1. Predmetná nehnuteľnosť je o výmere 181 m², predstavujú zároveň bezprostredné okolie nehnuteľností vo vlastníctve Žiadateľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena g) Zásad je daný tým, že predmetná nehnuteľnosť je oplotená a oddelená od okolitých parciel vo vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou a / alebo tretích osôb. Vzhľadom na plot nachádzajúci sa na predmetnej parcele je zrejmé, že parcela, ktorú žiada Žiadateľ nadobudnúť, tvorí spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Žiadateľa funkčný celok, a to dvor stavby vo vlastníctve Žiadateľov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena h) Zásad je daný tým, že vzhľadom na špecifickú polohu, tvar a výmeru, je evidentne nemožné užívanie predmetných nehnuteľností zo strany iných osôb ako Žiadateľov, predovšetkým však z dôvodu blízkosti stavby vo vlastníctve Žiadateľa.

Vzhľadom na špecifiká predmetných nehnuteľností je zrejmé, že Mesto Hanušovce nad Topľou alebo jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia predmetné nehnuteľnosti nepotrebuje pre plnenie svojich úloh, pričom je daný predpoklad, že túto nehnuteľnosť v budúcnosti na tieto účely potrebovať nebude.

Predmetná nehnuteľnosť je tak v súlade s čl. 2. bod 2, v spojení s čl. 8 bod 2 Zásad, prebytočným nehnuteľným majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou, ktorý je možné previesť na Žiadateľa.

B) SCHVAĽUJE zámer predaja nehnuteľnosti ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to predaj nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 1481, ako:

- **parcela registra „C“, parc. č. 440/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,**

pre Žiadateľov, ktorými sú MUDr. Valentín Dulina, nar.: 16.02.1966, a MUDr. Alica Dulinová, nar.: 20.09.1965, obaja bytom Javorinská 34, 080 01 Prešov.

Kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť je stanovená spolu vo výške 12.670,- Eur (slovom dvanásťtisícšesťstosedemdesiat eur), t. j. 70 Eur/m², ktorá bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 29/2024, zo dňa 12.04.2024, vyhotovený znalcom Ing. Mariánom Onderkom, sídlom Veterná 986, 093 03 Vranov nad Topľou, ev. č. znalca: 912568.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s aktuálnym znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou, konkrétne však s čl. 8. bod 28, písm. e), g), h) Zásad.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že Žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností, a to parcely registra „C“, parc. č. 439 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 470 m², ako aj stavby – budova, súpisné číslo 631, stojaca na uvedenej parcele.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena e) Zásad je daný tým, že nehnuteľnosť, ktorú žiadajú Žiadatelia nadobudnúť, sa nachádza v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve Žiadateľov, pričom vykonávanie údržby, prístup, ako aj zásobovanie prevádzok nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na parcele č. 439, v stavbe súp. č. 631, je možné výlučne prostredníctvom parcely registra „C“, parc. č. 440/1. Predmetná nehnuteľnosť je o výmere 181 m², predstavujú zároveň bezprostredné okolie nehnuteľností vo vlastníctve Žiadateľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena g) Zásad je daný tým, že predmetná nehnuteľnosť je oplotená a oddelená od okolitých parciel vo vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou a / alebo tretích osôb. Vzhľadom na plot nachádzajúci sa na predmetnej parcele je zrejmé, že parcela, ktorú žiada Žiadateľ nadobudnúť, tvorí spolu s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Žiadateľa funkčný celok, a to dvor stavby vo vlastníctve Žiadateľov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena h) Zásad je daný tým, že vzhľadom na špecifickú polohu, tvar a výmeru, je evidentne nemožné užívanie predmetných nehnuteľností zo strany iných osôb ako Žiadateľov, predovšetkým však z dôvodu blízkosti stavby vo vlastníctve Žiadateľa.

Vzhľadom na špecifiká predmetných nehnuteľností je zrejmé, že Mesto Hanušovce nad Topľou alebo jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia predmetné nehnuteľnosti nepotrebuje pre

plnenie svojich úloh, pričom je daný predpoklad, že túto nehnuteľnosť v budúcnosti na tieto účely potrebovať nebude.

Predmetná nehnuteľnosť je tak v súlade s čl. 2. bod 2, v spojení s čl. 8 bod 2 Zásad, prebytočným nehnuteľným majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou, ktorý je možné previesť na Žiadateľa.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 09. 01. 2024 bola na MsÚ doručená žiadosť MUDr. Valentína Dulinu o odkúpenie pozemku pri budove starej pošty parcela č. 440/1. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve p. Valentína Dulinu p. Alice Dulinovej na ulici Slovenskej, pričom vykonávanie údržby, prístup, ako aj zásobovanie prevádzok nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na parcele č. 439, v stavbe súp. č. 631, je možné výlučne prostredníctvom parcely registra „C“, parc. č. 440/1.

Nehnuteľnosti vo vlastníctve p. Dulinu a jeho manželky sú zároveň spolu s predmetnou parcelou vo vlastníctve mesta Hanušovce nad Topľou oddelené od ostatných nehnuteľností prostredníctvom plotu. Uvedená parcela tak tvorí zázemie/dvor pri stavbe súp. č. 631, predmetné nehnuteľnosti tak tvoria funkčný celok.

Mesto Hanušovce nad Topľou vzhľadom na celkovú výmeru parcely nemá pre uvedenú parcelu funkčné využitie a jej predaj iným spôsobom rovnako nie je možný, nakoľko v prípade jej predaja tretej osobe odlišnej od vlastníkov stavby súp. č. 631, by uvedená parcela č. 440/1 musela byť zaťažená vecným bremenom v prospech vlastníkov stavby súp. č. 631 (čo znemožňuje jej využitie iným spôsobom).

Dňa 14. 03. 2024 uznesením č. 164/2024 MsZ súhlasilo s možnosťou budúceho predaja nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa za minimálnu hodnotu 70,- Eur/m².