



## Materiál pre rokovanie MsZ

Strana  
1 / 4

**DORUČENÁ ŽIADOSŤ –  
MGR. JANA PETEROVÁ, KOMENSKÉHO 55/58,  
094 31 HANUŠOVCE NAD TOPEĽOU  
ING. MIROSLAV PETER, PETROVCE 92, PETROVCE  
094 31 HANUŠOVCE NAD TOPEĽOU**

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

## NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo Mesta Hanušovce nad Topľou:

**A) PREROKOVALO** zámer predaja nehnuteľností 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 nasledujúcich nehnuteľností evidovaných 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. 610/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m<sup>2</sup>,**  
vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ako aj nasledujúcu novovytvorenú nehnuteľnosť,

- **parcela registra „C“, parc. č. 610/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>,**  
vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 610/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1477 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku, a to na základe Geometrického plánu č. 96/2023, vyhotoveným GP – 3 s. r. o., Jesenná 1, 080 01 Prešov, IČO: 36 449 792, číslo úradného overenia G1-788/2023,

pre Žiadateľov, ktorými sú Mgr. Jana Peterová, nar.: 20. 09. 1985, bytom Komenského 55/58, 094 31 Hanušovce nad Topľou, a Ing. Miroslav Peter, nar.: 23. 01. 1981, bytom Petrovce 92, 094 31 Petrovce.

Kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti je stanovená spolu vo výške \_\_\_\_\_,- Eur (slovom \_\_\_\_\_ eur), t. j. \_\_\_\_\_ Eur/m<sup>2</sup>, ktorá bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 74/2024, zo dňa 20.04.2024, vyhotovený znalcom Ing. Františkom Kačmárom, sídlom 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, konkrétne však s čl. 8. bod 28, písm. e), g), h) Zásad.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že Žiadatelia sú vlastníckmi, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, susedných nehnuteľností, a to parcely registra „C“, parc. č. 611 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m<sup>2</sup>, ako aj stavby – rodinný dom, súpisné číslo 55, stojaci na uvedenej parcele.

Žiadatelia v minulosti nadobudli nimi vlastnené nehnuteľnosti zo strany Združenia slovenskej vzájomnosti, pričom nehnuteľnosti, ktoré žiadajú Žiadatelia nadobudnúť, boli zo strany Združenia slovenskej vzájomnosti v minulosti prevedené na Mesto Hanušovce nad Topľou. Rekonštrukciou a nadstavbou rodinného domu vo vlastníctve Žiadateľov vznikol stav, kedy časť pôvodne postavenej garáže sa nachádza na parcelách vo vlastníctve Žiadateľov a časť pôvodne postavenej garáže a oplotenia sa nachádza vo vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena e) Zásad je daný tým, že nehnuteľnosti, ktoré žiadajú Žiadatelia nadobudnúť, dlhodobo užívajú, pričom na predmetných parcelách sa zároveň nachádza časť stavby - garáže a oplotenia vo vlastníctve a užívaní Žiadateľov. Predmetné nehnuteľnosti majú spoločne výmeru 91 m<sup>2</sup>, predstavujú zároveň bezprostredné okolie nehnuteľností vo vlastníctve Žiadateľov, a sú tak nevyhnutné pre riadny vstup, prechod a prejazd do garáže Žiadateľov, resp. k rodinnému domu Žiadateľov, ako aj k riadnemu prístupu k týmto nehnuteľnostiam vo vlastníctve Žiadateľov za účelom uskutočňovania údržby, opráv ako aj riadneho užívania nehnuteľností zo strany Žiadateľov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena g) Zásad je daný tým, že predmetné nehnuteľnosti sú dlhodobo v užívaní zo strany Žiadateľov, ktoré sú zároveň oplotené a oddelené od okolitých parciel vo

vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou a / alebo tretích osôb, a teda nehnuteľnosti vo vlastníctve Žiadateľov, spolu s nehnuteľnosťami, ktoré Žiadatelia žiadajú nadobudnúť, tvoria funkčný celok.

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 rodinného domu a garáže vo vlastníctve Žiadateľov, ktorí prostredníctvom prevádzaných parciel vykonávajú vstup, prechod, prejazd, údržbu nehnuteľností vo svojom vlastníctve. Predmetné parcely sú zároveň oddelené od okolitých parciel plotom, pričom zároveň sa sčasti na predmetných parcelách nachádza stavba, a to pôvodne postavená garáž.

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 tieto nehnuteľnosti v budúcnosti na tieto účely potrebovať nebude.

Predmetné nehnuteľnosti sú 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 Žiadateľov.

**B) SCHVAEUJE** zámer predaja nehnuteľností 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 nasledujúcich nehnuteľností evidovaných 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. 610/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m<sup>2</sup>,**  
vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ako aj nasledujúcu novovytvorenú nehnuteľnosť,

- **parcela registra „C“, parc. č. 610/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>,**  
vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 610/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1477 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou vo veľkosti spol. podielu 1/1 z celku, a to na základe Geometrického plánu č. 96/2023, vyhotoveným GP – 3 s. r. o., Jesenná 1, 080 01 Prešov, IČO: 36 449 792, číslo úradného overenia G1-788/2023,

pre Žiadateľov, ktorými sú Mgr. Jana Peterová, nar.: 20. 09. 1985, bytom Komenského 55/58, 094 31 Hanušovce nad Topľou, a Ing. Miroslav Peter, nar.: 23. 01. 1981, bytom Petrovce 92, 094 31 Petrovce.

Kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti je stanovená spolu vo výške \_\_\_\_\_,- Eur (slovom \_\_\_\_\_ eur), t. j. \_\_\_\_\_ Eur/m<sup>2</sup>, ktorá bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 74/2024, zo dňa 20.04.2024, vyhotovený znalcom Ing. Františkom Kačmárom, sídlom 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, konkrétne však s čl. 8. bod 28, písm. e), g), h) Zásad.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že Žiadatelia sú vlastníckmi, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, susedných nehnuteľností, a to parcely registra „C“, parc. č. 611 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m<sup>2</sup>, ako aj stavby – rodinný dom, súpisné číslo 55, stojaci na uvedenej parcele.

Žiadatelia v minulosti nadobudli nimi vlastnené nehnuteľnosti zo strany Združenia slovanskej vzájomnosti, pričom nehnuteľnosti, ktoré žiadajú Žiadatelia nadobudnúť, boli zo strany Združenia slovanskej vzájomnosti v minulosti prevedené na Mesto Hanušovce nad Topľou. Rekonštrukciou a nadstavbou rodinného domu vo vlastníctve Žiadateľov vznikol stav, kedy časť pôvodne postavenej garáže sa nachádza na parcelách vo

vlastníctve Žiadateľov a časť pôvodne postavenej garáže a oplotenia sa nachádza vo vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena e) Zásad je daný tým, že nehnuteľnosti, ktoré žiadajú Žiadatelia nadobudnúť, dlhodobo užívajú, pričom na predmetných parcelách sa zároveň nachádza časť stavby - garáže a oplotenia vo vlastníctve a užívaní Žiadateľov. Predmetné nehnuteľnosti majú spoločne výmeru 91 m<sup>2</sup>, predstavujú zároveň bezprostredné okolie nehnuteľností vo vlastníctve Žiadateľov, a sú tak nevyhnutné pre riadny vstup, prechod a prejazd do garáže Žiadateľov, resp. k rodinnému domu Žiadateľov, ako aj k riadnemu prístupu k týmto nehnuteľnostiam vo vlastníctve Žiadateľov za účelom uskutočňovania údržby, opráv ako aj riadneho užívania nehnuteľností zo strany Žiadateľov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písmena g) Zásad je daný tým, že predmetné nehnuteľnosti sú dlhodobo v užívaní zo strany Žiadateľov, ktoré sú zároveň oplotené a oddelené od okolitých parciel vo vlastníctve Mesta Hanušovce nad Topľou a / alebo tretích osôb, a teda nehnuteľnosti vo vlastníctve Žiadateľov, spolu s nehnuteľnosťami, ktoré Žiadatelia žiadajú nadobudnúť, tvoria funkčný celok.

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 rodinného domu a garáže vo vlastníctve Žiadateľov, ktorí prostredníctvom prevádzaných parciel vykonávajú vstup, prechod, prejazd, údržbu nehnuteľností vo svojom vlastníctve. Predmetné parcely sú zároveň oddelené od okolitých parciel plotom, pričom zároveň sa sčasti na predmetných parcelách nachádza stavba, a to pôvodne postavená garáž.

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 tieto nehnuteľnosti v budúcnosti na tieto účely potrebovať nebude.

Predmetné nehnuteľnosti sú 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 Žiadateľov.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Na MsÚ bola dňa 11. 01. 2024 doručená žiadosť Mgr. Jany Peterovej o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta. Žiadateľ žiada o odkúpenie parcely č. 610/2 vo výmere 84 m<sup>2</sup> a parcely č. 610/4 vo výmere 7m<sup>2</sup>. V žiadosti je uvedené, že na parcele č. 610/2 a 610/4 je postavená časť ich garáže, je tam umiestnený septik a kanalizačná prípojka od rodinného domu k septiku. Tieto objekty postavili pôvodní vlastníci. Predmetná parcela svojou plochou nie je veľká a je potrebná pre nich ako vstup do garáže, prevádzku septiku a prípojky i pre prípadné opravy a údržbu rodinného domu. Neprekáža ani ďalšej uvažovanej investičnej výstavbe mesta, alebo iných investorov. Rodinný dom nie je napojený na mestskú kanalizáciu, hoci o to žiadali pred niekoľkými rokmi. Parcelu č. 610/2 a 610/4 dlhodobo užívajú a riadne sa o ňu starajú.