



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z49/2022

Názov materiálu:

**Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom
v chatovej oblasti Vampíl v k.ú. Plavecký Štvrtok
v prospech vlastníkov chat**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Riešenie otázky prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam – pozemkom vo vlastníctve mesta Malacky v chatovej oblasti Vampíl zapísaným na liste vlastníctva č. 949 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre k.ú. Plavecký Štvrtok.

Žiadosti vlastníkov chát v chatovej oblasti Vampíl o majetkovoprávne vysporiadanie formou prevodu vlastníckeho práva k dlhodobo užívaným pozemkom.

1.2. Stručný súhrn informácií a dôvodová správa:

Mesto Malacky je vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 949 v katastrálnom území Plavecký Štvrtok v chatovej oblasti Vampíl. Pozemky sú dlhodobo užívané vlastníkami chát v tejto chatovej oblasti, a to na základe nájomných zmlúv. Nájomné vzťahy boli dojednané postupne od roku 2000 a boli viackrát predĺžované.

Vlastníkov chát v rekreačnej oblasti Vampíl zastupuje nimi založené občianske združenie Vampílski chatári, ktoré združuje prevažnú väčšinu vlastníkov chát a koordinuje spoločný postup vlastníkov chát vo veciach nájomných vzťahov a tiež v otázke prevodu vlastníckych práv k pozemkom. Zo strany občianskeho združenia vyšla požiadavka na rokovanie o otázkach vyriešenia prevodu pozemkov zastavaných stavbami a príslahlými plochami (riadne oplotenými), ktoré vlastníci chát dlhodobo užívajú.

V súčasnosti sú všetky pozemky užívané vlastníkami chát administratívne pripravené k prevodom, vyhotovené geometrické plány boli zapísané v katastri nehnuteľností, pozemky boli vyňaté z lesného pôdneho fondu a sú v katastri zapísané ako zastavané plochy a nádvoría (pozemky pod chatami a ostatnými stavbami) a ostatné plochy (oplotené príslahlé plochy). K oceneniu pozemkov bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Pavlom Encingerom znalecký posudok č. 219/2021, ktorým boli pozemky v lokalite Vampíl v rekreačnej oblasti ocenené v jednotkovej cene 50,03 Eur/m², čo po zaokrúhlení predstavuje sumu 50,- Eur/m².

Po viacerých rokovaní vedenia mesta so zástupcami vlastníkov chát, na ktorých bol obojstranne prezentovaný záujem na majetkovoprávnom usporiadaní vlastníckych práv k pozemkom formou odplatného prevodu, sa navrhuje pozemky odpredať do vlastníctva jednotlivých vlastníkov chát a ostatných stavieb, a to za nasledovnú cenu:

- pozemok zastavaný stavbou chaty alebo inej stavby v sume 50,- Eur/m²,
- ostatná plocha do výmery 600 m² v sume 60,- Eur/m²,
- ostatná plocha od výmery 601 m² do 1000 m² v sume 70,- Eur/m²,
- ostatná plocha nad výmeru 1000 m² v sume 75,- Eur/m².

V osobitne odôvodnených prípadoch môže byť v kúpnej zmluve dojednaná možnosť kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v splátkach.

V prípade, že niektorí z vlastníkov chát neprejavia záujem o odkúpenie pozemkov, budú títo vlastníci chát pokračovať v nájmoch nimi užívaných pozemkov. Aktuálne majú nájomcovia uzatvorené zmluvy do konca roka 2022, pričom ročná výška nájomného je stanovená v sume

1,50 Eur/m² za pozemky zastavané stavbami a v sume 0,90 Eur/m². Navrhuje sa preto schváliť aj výšku nájmu a dobu trvania nájmu pre ďalšie obdobie nájmu nasledovne:

Doba trvania nájmu: od 01.01.2023 do 31.12.2025.

Nájomné: v sume 1,68 Eur/m² za pozemky zastavané stavbami a v sume 1,01 Eur/m² (ide o 12% zvýšenie zodpovedajúce aktuálnej medziročnej miere inflácie).

Súčasťou nájomnej zmluvy bude aj inflačná doložka k cene ročného nájomného. Od prvého dňa každého kalendárneho roku sa nájomné bude meniť o ročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR. Táto inflačná doložka sa uplatní prvý krát v kalendárnom roku 2024.

V súlade s § 17 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta sa prevod priamo určenej osobe realizuje na základe písomne podanej žiadosti, ktorá obsahuje okrem označenia záujemcu o prevod aj konkrétne určený majetku mesta, ktorý má tvoriť predmet prevodu. Prevod priamo určenej osobe sa môže uskutočniť, ak je splnená aspoň jedna z podmienok ustanovených v § 9 ods. 7 VZN č. 20/2011. V tomto prípade ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V súlade s §28 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, mesto prenecháva majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Podrobnosti o určovaní nájmu nehnuteľností a príslušné kompetencie orgánov mesta ustanovuje osobitné všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktorým je VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta

V súlade s §4 písm. m) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do nájmu alebo do výpožičky na obdobie dlhšie ako 1 rok.

Podľa §11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení mestské zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

1.3. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e .

Zdroje informácií:

- VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta
- VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z49/2022 „Návrh na odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom v chatovej oblasti Vampíl v k.ú. Plavecký Štvrtok v prospech vlastníkov chat“,

2) schvaľuje

a) odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom evidovaným na liste vlastníctva č. 949 vedenom Okresným úradom Malacky pre obec Plavecký Štvrtok, katastrálne územie Plavecký Štvrtok v chatovej oblasti v lokalite Vampíl, za dohodnutú cenu vo výške 50,- Eur/m² za pozemok zastavaný stavbou chaty alebo inej stavby, vo výške 60,- Eur/m² za príľahlý pozemok do výmery 600 m², vo výške 70,- Eur/m² za príľahlý pozemok od výmery 601 m² do výmery 1000 m² a vo výške 75,- Eur/m² za príľahlý pozemok od výmery 1000 m² v prospech vlastníkov chat a ostatných stavieb:

Por. č.	Vlastník stavby	Pozemok reg. „C“	Druh pozemku	Výmera v m ²
1.	JUDr. Jozef Lackovič	4735/2	Zast.pl. a nádvorie	69
	Anna Lackovičová	4735/10	Ostatná plocha	892
2.	Iveta Horváthová	4735/4	Zast.pl. a nádvorie	49
		4735/11	Ostatná plocha	1069
3.	Adrián Pavlák	4735/6	Zast.pl. a nádvorie	46
		4735/12	Ostatná plocha	703
4.	Ing. Milan Horváth	4733/2	Zast.pl. a nádvorie	68
		Tatiana Horváthová	4733/12	Ostatná plocha
5.	Alena Duchoňová	4733/4	Zast.pl. a nádvorie	49
		4733/13	Ostatná plocha	694
6.	Albert Slovák	3175/2	Zast.pl. a nádvorie	38
		4731/48	Ostatná plocha	560
7.	Zuzana Slovákova	3175/3	Zast.pl. a nádvorie	59
		4731/47	Ostatná plocha	428
8.	Ing. Michal Síbert	3175/5	Zast.pl. a nádvorie	58
		3175/6	Zast.pl. a nádvorie	38
		4731/49	Ostatná plocha	1245
9.	Mgr. art. Jaroslav Pištek	3175/8	Zast.pl. a nádvorie	28

		3175/9	Zast.pl. a nádvorie	25
		4731/50	Ostatná plocha	586
10.	Ing. Juraj Fejda	3175/11	Zast.pl. a nádvorie	31
		4731/31	Zast.pl. a nádvorie	44
		4731/30	Zast.pl. a nádvorie	19
		4731/51	Ostatná plocha	1110
11.	Ivana Kováčová	4731/22	Zast.pl. a nádvorie	30
		4731/23	Zast.pl. a nádvorie	41
		4731/29	Zast.pl. a nádvorie	53
		4731/52	Ostatná plocha	502
		4731/53	Ostatná plocha	711
12.	Roman Tabák	4731/20	Zast.pl. a nádvorie	101
	Zuzana Tabáková	4731/26	Zast.pl. a nádvorie	64
		4731/27	Zast.pl. a nádvorie	25
		4731/54	Ostatná plocha	2294
13.	Jaroslava Šíповá	4731/17	Zast.pl. a nádvorie	12
	Vladimíra Šíповá	4731/18	Zast.pl. a nádvorie	153
		4731/55	Ostatná plocha	781
14.	Mgr. Zuzana Baštová	4731/15	Zast.pl. a nádvorie	68
		4731/56	Ostatná plocha	586
15.	Zdenko Škandera	4731/10	Zast.pl. a nádvorie	21
		4731/11	Zast.pl. a nádvorie	48
		4731/44	Ostatná plocha	584
16.	Vladimír Tillner	4731/7	Zast.pl. a nádvorie	27
		4731/8	Zast.pl. a nádvorie	94
		4731/57	Ostatná plocha	1148
17.	Michal Olexa	4731/5	Zast.pl. a nádvorie	37
		4731/58	Ostatná plocha	755
18.	MUDr. Blanka Michalíková	4731/2	Zast.pl. a nádvorie	10
	Ing. Ľubomír Michalík	4731/3	Zast.pl. a nádvorie	106
	MUDR. Jana Michalíková	4731/36	Ostatná plocha	955
		4950/12	Ostatná plocha	489
19.	Ľuboš Pfundtner	4951/2	Zast.pl. a nádvorie	38
		4951/3	Zast.pl. a nádvorie	91
		4950/16	Ostatná plocha	873
		4950/17	Ostatná plocha	666

20.	Barbora Belcáková	4951/5	Zast.pl. a nádvorie	81
		4950/18	Ostatná plocha	854
21.	Edita Bátoryová	4951/6	Zast.pl. a nádvorie	17
		4951/7	Zast.pl. a nádvorie	46
		4951/24	Ostatná plocha	809
22.	Silvia Müllner	4949/7	Ostatná plocha	30
		4951/10	Zast.pl. a nádvorie	11
		4951/25	Ostatná plocha	420
23.	Peter Müllner	4949/8	Ostatná plocha	133
	Katarína Müllnerová	4951/26	Ostatná plocha	551
		4951/20	Zast.pl. a nádvorie	97
		4952/11	Zast.pl. a nádvorie	31
		4952/13	Zast.pl. a nádvorie	45
		4952/14	Zast.pl. a nádvorie	75
		4952/33	Ostatná plocha	1324
24.	Anna Bartalská	4949/9	Ostatná plocha	50
		4951/27	Ostatná plocha	228
25.	Magdaléna Nagyová	4949/10	Ostatná plocha	547
		4951/28	Ostatná plocha	1302
26.	JUDr. Marek Števček	4955/3	Ostatná plocha	21
		4956/3	Zast.pl. a nádvorie	19
		4956/39	Ostatná plocha	604
27.	Daniela Mátrayová	4952/21	Zast.pl. a nádvorie	45
	Thoeny Guenther	4952/19	Zast.pl. a nádvorie	57
		4952/38	Ostatná plocha	948
28.	doc.RNDr.Jana Galanová, PhD.	4952/20	Zast.pl. a nádvorie	57
		4952/42	Ostatná plocha	472
29.	Ing. Ludovít Magyarič	4952/22	Zast.pl. a nádvorie	30
	Ing. Jarmila Magyaričová	4952/39	Ostatná plocha	499
30.	Elena Jurášová	4952/8	Zast.pl. a nádvorie	22
	Elena Trnková	4952/9	Zast.pl. a nádvorie	71
		4952/32	Ostatná plocha	657
31.	RNDr. Peter Richter	4952/2	Zast.pl. a nádvorie	8
	Ing. Lea Richterová	4952/3	Zast.pl. a nádvorie	8
		4952/4	Zast.pl. a nádvorie	60
		4952/30	Ostatná plocha	389

		4952/31	Ostatná plocha	14
32.	Kollárová Darina	4952/5	Zast.pl. a nádvorie	86
		4952/29	Ostatná plocha	379

Úhrada kúpnej ceny môže byť v osobitne odôvodnených prípadoch dojednaná v kúpnej zmluve vo forme splátok

b) predĺženie nájmu pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 949 vedenom Okresným úradom Malacky pre obec Plavecký Štvrtok, katastrálne územie Plavecký Štvrtok v chatovej oblasti v lokalite Vampíl v prospech vlastníkov chát a ostatných stavieb, a to na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2025 za nájomné vo výške:

1,68 Eur/m²/ročne – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

1,01 Eur/m²/ročne – druh pozemku: ostatné plochy,

pričom nájomná zmluva bude obsahovať aj inflačnú doložku k cene ročného nájomného, na základe ktorej sa nájomné bude meniť o ročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR a táto inflačná doložka sa uplatní prvý krát v kalendárnom roku 2024.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ: