

## **2. Mgr. Bial Peter a súrodenci - zmena spôsobu predaja mestského pozemku**

Uznesením č. 111/2023 zo dňa 14.12.2023 bol schválený odpredaj mestského pozemku parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha o výmere 144 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2272 k.ú. Filákovu do podielového spoluvlastníctva 3 súrodencov Bialovcov z titulu príľahlej plochy k rodinnému domu súp.č. 1635 na ul. Družstevnej č. 6a vo Filákovu v zmysle §9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m<sup>2</sup>.

V zmysle zákona o majetku obcí ide o vzorový príklad prevodu príľahlej plochy k rodinnému domu, pretože prevádzaná parcela svojou polohou a umiestnením v prírode spĺňa všetky podmienky príľahlej plochy : je súčasťou uceleného areálu rodinného domu vo vlastníctve nadobúdateľov, bez uvedeného pozemku nie je možné bezproblémovo a nerušene užívať stavbu, pretože iba cez uvedený pozemok je prístupný rodinný dom a priestory garáže, časť pozemku na dvore je zastavaná drobnou - jednoduchou stavbou, celá príľahlá plocha s areálom rodinného domu je oplotená od doby kolaudácie rodinného domu, t.j. od roku 1989.

Napriek tejto skutočnosti, Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor avizoval zrušenie návrhu na vklad mesta k podanej kúpnej zmluve, pretože podľa výkladu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zverejneného v 11/2023 v Katastrálnom bulletine č.1 s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z roku 2020, prevod príľahlej plochy ako samostatnej parcely nie je prípustný bez zastavaného pozemku so stavbou.

Argumentáciu mesta, že žiadne zákonné ustanovenie neobsahuje podmienku, že príľahlý pozemok sa môže predávať iba s pozemkom pod stavbou, neberie do úvahy katastrálny odbor a odporúča prevod dotknutého pozemku realizovať formou prípadu hodného osobitného zreteľa v dvoj etapovom procese.

Z uvedeného dôvodu mesto navrhuje schváliť prevod mestského pozemku parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha o výmere 144 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva 3 súrodencov Bialovcov v rovnakých podieloch 1/3 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Čl. VI. ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filákovu za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m<sup>2</sup>.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že ide o pozemok dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a jeho výmere nepresahuje 350 m<sup>2</sup>.

Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom mesto musí zverejniť na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje zverejniť najmenej do schválenia prevodu.

Vo Filákovu, dňa 25.01.2024

Ing. Zoltán Varga  
vedúci OEaMM

## ZÁMER NA PREVOD MAJETKU MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

Mesto Filákov so sídlom Mestského úradu vo Filákov, Radničná č. 25, PSČ 986 01, IČO 316075 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **zverejňuje zámer na odpredaj nehnuteľnosti z majetku mesta Filákov do podielového spoluvlastníctva súrodencov Bialovcov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predmetom prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je odpredaj pozemku vedeného na LV č. 2272 k.ú. Filákov ako parc. CKN č. 294/10 zastavaná plocha o výmere 144 m<sup>2</sup> z vlastníctva Mesta Filákov v podiele 1/1 do podielového spoluvlastníctva Mgr. Bial Peter, Cintorínska 5188/5, 984 01 Lučenec v podiele 1/3 k celku, Bial Attila, Námestie Hraničiarov 1621/20, 851 03 Bratislava v podiele 1/3 k celku a Bial Judit, Kolónia 547, 929 01 Kútники časť Blažov v podiele 1/3 k celku o výmere 21 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 196/2023 znalca Ing. Andrea Bothová zo dňa 19.09.2023 vo výške 19,88 EUR/m<sup>2</sup>. Súrodenci – Bialovci sú podielovými spoluvlastníkmi rodinnému domu súp.č. 1635 a parc. CKN č. 294/3 na ul. Družstevnej č. 6a vo Filákov.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzaný pozemok je dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a jeho výmere nepresahuje 350 m<sup>2</sup>.

Uvedený dôvod je obsiahnutý v Čl. VI. ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filákov.



Vo Filákov dňa 25.01.2023

Vyvesené: .....2023  
Zvesené: .....2023

.....  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor mesta