

M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre riadne zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 31.01.2011

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ladislav Sedlák c/a Mesto Rožňava, súdny spor-podanie správy

Predkladá:
Ing. Ján Štefan
prednosta MsÚ

Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

Prerokované :

V komisii finančnej dňa 31.01.2011

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na
uznesenie vykonali:
JUDr. Katarína Balážová
JUDr. Erika Mihaliková

A/ s c h v a ľ u j e:

Odkúpenie pozemku od Ladislava Sedláka
v celkovej výške 6.897,30 € a uhradiť trovy
súdneho konania vo výške 338,32 €,

u k l a d á
vypracovať kúpnu zmluvu

Z: prednosta MsÚ
T: do 10 dní od schválenia uznesenia MZ.

Vypracoval :
JUDr. Pollák

B/ n e s c h v a ľ u j e:

Materiál obsahuje:
Dôvodovú správu

Dôvodová správa

Žalobou podanou na Okresnom súde v Rožňave ešte v r. 2007 domáhal sa žalobca Ladislav Sedlák zaplata sumy 88.640.- Sk (2.942,31 €) s prísluš., ako aj trovy súdneho konania z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností patriace do vlastníctva žalobcu – parc. č. KN 1679 o výmere 831 m², trvalý trávnatý porast, t.č. komunikácia – cesta (STRELNICA) zapísaná na LV 4710, k.ú. Rožňava.

Na niekoľkých súdnych pojednávaniach, posledné sa uskutočnilo dňa 27. 1. 2011 právny zástupca mesta nesúhlasil s výškou nájomného tak ako to požadoval žalobca a poukazoval na to, Mesto Rožňava má uzavreté nájomné zmluvy aj s inými vlastníkmi nehnuteľností a cena za prenájom za m² bola stanovená dohodou zmluvných strán za cenu v meste Rožňava obvyklú v rozpätí od 4,00 Sk – 10,00 Sk.

Vo veci boli vyhotovené 2 znalecké posudky. Prvý na základe metódy polohovej diferenciácie stanovil cenu predmetného pozemku na **9,68 €/m² (291,62 Sk)** a následne nájom na rok za m² bol stanovený vo výške **0,83 € (25,03 Sk)**. Celkový ročný nájom 831 m² prenajatej plochy bol stanovený vo výške **690,56 € (20.803,81 Sk)**.

Požadovali sme vypracovanie ďalšieho znaleckého posudku a žiadali sme, aby súdny znalec stanovil výšku nájomného nie na základe metódy polohovej diferenciácie, ale metódou porovnávacou. Súd nášmu návrhu vyhovel a poveril súdneho znalca Ing. Turocicho vypracovaním nového znaleckého posudku, predmetom ktorého bude stanovenie ceny predmetného pozemku a zároveň aj nájomné za tento pozemok. Týmto znaleckým posudkom bola cena predmetného pozemku stanovená na **9,70 €/m² (292,22 Sk)**. Celkový ročný nájom za 831 m² prenajatej plochy bol stanovený vo výške **692,22 € (20.853,22 Sk)**. Takto stanovenú výšku nájomu požaduje žalobca uhradiť späťne od **23. 08. 2005 do 31. 12. 2010** t. j. celkom **3.709,50 € (111.752,40)** a následne každý rok pčnúc od **1.1.2011 počas trvania nájomu**.

Na pojednávaní sme namietali výšku takto stanovenej ceny predmetného pozemku za 1 m², ako ja výšku stanoveného nájomu za m² pozemku s odôvodnením, že sa jedná o pozemok pod cestou s príľahlým rigolom, ktorý sa nedá využiť ako stavebný pozemok ani na iný účel, len na taký, aký sa využíva v súčasnosti. Z tohto dôvodu sme požadovali o vypracovanie kontrolného znaleckého posudku. Súd našu požiadavku zamietol.

Po skončení pojednávania bolo žalobcovi navrhnutá nasledovná dohoda, resp. zmier:

1./ Mesto Rožňava odkúpi od neho predmetný pozemok za cenu **9,96 €/m² (300.-Sk)** t.j. **831m² x 9,96 € = 8.276,76 € (249.345,67 Sk)**.Následne svoj názor zmenil a súhlasil s navrhovanou cenou **8,30 € (250.-Sk)**, t. j. celkom **6.897,30 € (207.788,06 Sk)** aďalej **nebude požadovať úroky z omeškania späťne od 23.08.2005 do 31.12.2010 vo výške 222,57 € (6.705,14 Sk)**. Požaduje však uhradiť trovy súdneho konania celkom vo výške **338,32 € (10.192,23 Sk)**, ktoré musel doposiaľ súdu uhradiť za podanie žalobného návrhu.

V prípade, že sa so žalobcom nedohodneme do najbližšieho súdneho konania t.j. do 8.02.2011, Okresný súd v Rožňave zaviaže Mesto Rožňava, aby žalobcovi zaplatilo nájomné späťne od 23.08.2005 do 31. 12. 2010 v celkovej výške 3.709,50 € (111.752,40 Sk) + úrok z omeškania späťne od 23.08.2005 do 31.12.2010 vo výške 222,57 € (6.705,14 Sk a súdne trovy vo výške 338,32 € (10.192,23 Sk), t.j celkom za prehratý súdny spor sumu 4.270,39 € (128.649,77).

V prípade, ak sa so žalobcom dohodneme mesto mu zaplatí 7.235,62 € (217.980.29Sk) za odkúpenie predmetného pozemku vrátane trov súdneho konania a nebude musieť v budúcnosti platiť každý rok nájomné za tento pozemok vo výške 692,22 € (20.853,22 Sk).

Žalobca neplatí daň z nehnuteľnosti. Pozemok pod stavbou sa nezdaňuje.

náklady za prenájom pozemku:

nájomné za 1 m².... 0,83 €,

nájomné od 23.08.2005 do 31.12.2010.....3.709,50 €,

trovy súdneho konania..... 338,32 €,

úrok z omeškania 6% od 23. 08. 2005
do 31. 12. 2010.....222,57 €,

S p o l u: **4.270,39 €**

náklady za odkúpenie pozemku:

cena za 1 m² 8,30 €,

cena za 831 m²..... 6.897,30 €,

trovy súdneho konania.....338,32 €

Spolu: **7.235,62 €**