
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 20.02.2020**

K bodu : **Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod bytovými domami**

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: JUDr. Miloš Mojto – primátor mesta
Predkladá : JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

Počet výtlačkov : 19
Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 10. 02. 2020 o výsledku bude informovať predseda*
b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 11.02.2020 o výsledku bude informovať predseda
-

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **odpredaj spoluvlastníckych podielov** na pozemkoch pod bytovými domami vo vlastníctve mesta Nemšová

a) C KN parcela č. 267/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 190 m², k.ú. Nemšová, LV 3998 (bytový dom so súpisným číslom 6 zapísaný na LV 2105)

b) C KN parcela č. 267/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m², k.ú. Nemšová, LV 4034 (bytový dom so súpisným číslom 9 zapísaný na LV 2117)

c) C KN parcela č. 267/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 190 m², k.ú. Nemšová, LV 4014 (bytový dom so súpisným číslom 5 zapísaný na LV 2116)

d) C KN parcela č. 233/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m², k.ú. Nemšová, LV 2608 (bytový dom so súpisným číslom 11 zapísaný na LV 2103)

e) C KN parcela č. 233/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m², k.ú. Nemšová, LV 4000 (bytový dom so súpisným číslom 12 zapísaný na LV 2570)

f) C KN parcela č. 233/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², k.ú. Nemšová, LV 4001 (bytový dom so súpisným číslom 22 zapísaný na LV 2075)

a to nasledovne :

<i>kupujúci</i>	<i>občan</i>	<i>pozemok C KN parcela</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výmera pozemku m²</i>	<i>odpre- dávaný podiel</i>	<i>kúpna cena €</i>
<i>1. Milan Ďuriš a manželka Petra, rod. Patrničáková</i>	SR	267/2	zastavané plochy a nádvoría	190	67/1128	37,47 €
<i>2. Andrej Gago, rod. Prekop</i>	SR	267/5	zastavané plochy a nádvoría	285	68/1879	34,24 €
<i>3. Bc. Laura Pleváková, rod. Pleváková</i>	SR	267/5	zastavané plochy a nádvoría	285	67/1879	33,74 €
<i>4. Miroslav Jurdák a manželka Jarmila, rod. Gabčová</i>	SR	267/8	zastavané plochy a nádvoría	190	74/1128	41,38 €
<i>5. Natália Filová, rod. Filová 1/2 Radim Škopek, rod. Škopek 1/2</i>	SR	233/10	zastavané plochy a nádvoría	182	67/987	41,01 €
<i>6. Eva Vavrušová, rod. Petrušková</i>	SR	233/11	zastavané plochy a nádvoría	179	67/987	40,34 €
<i>7. Miroslav Knápek, rod. Knápek</i>	SR	233/11	zastavané plochy a nádvoría	179	67/987	40,34 €
<i>8. Ing. Miroslav Šlesár a manželka Katarína, rod. Haljáková</i>	SR	233/11	zastavané plochy a nádvoría	179	67/987	40,34 €
<i>9. Ján Horečný a manželka Helena, rod. Orišková</i>	SR	233/11	zastavané plochy a nádvoría	179	74/987	44,56 €
<i>10. Bc. Ján Šípka a manželka Janka, rod. Chudová</i>	SR	233/11	zastavané plochy a nádvoría	179	74/987	44,56 €
<i>11. Albert Orság a manželka Ľudmila, rod. Poláčková</i>	SR	233/13	zastavané plochy a nádvoría	180	74/987	44,80 €

Podmienky odpredaja:

- a) odpredaj podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
- b) odpredaj za cenu 3,32 € / m²,
- c) úhrada kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy,
- d) správny poplatok 66,00 € za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí všetci kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy pomernou časťou

V Nemšovej dňa 20.02.2020

Dôvodová správa

K bodu: Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod bytovými domami

Dňa 27.11.2019 sa na mestský úrad dostavila pani Ľudmila Orságová, bytom Janka Palu 22/43, Nemšová a požiadala o odkúpenie časti pozemku, C KN parcely č. 233/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4001, katastrálne územie Nemšová. Na tomto pozemku je postavený bytový dom so súpisným číslom 22, v ktorom spolu s manželom nadobudli v roku 2019 byt do osobného vlastníctva. K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel 74/987 na spoločných častiach a zariadeniach domu.

V tejto súvislosti bola opakovane vykonaná kontrola listov vlastníctva s pozemkami pod bytovými domami, kde viaceré pozemky (resp. spoluvlastnícke podiely na pozemkoch) stále vlastní mesto Nemšová a byty sú v osobnom vlastníctve. Mesto listom oslovilo všetkých vlastníkov nevyporiadaných pozemkov s výzvou, aby požiadali o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod bytovým domom, kde vlastní byt. Tým, ktorí na výzvu reagovali a podali žiadosť, mesto odpredá príslušné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch pod domami. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príslušenstve pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. (§5 ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

Podľa § 18a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. je obec povinná previesť vlastníctvo zastavaného pozemku na vlastníka bytu, ak o to vlastníka bytu požiadajú.

Pri odpredaji spoluvlastníckych podielov na pozemkoch pod bytovými domami sa postupuje podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - obec je povinná previesť majetok podľa zákona o vlastníctve bytov, v tomto prípade sa neschvaľuje spôsob prevodu a nie je ani potrebné dať vyhotoviť znalecký posudok.

Kúpna cena za pozemok je stanovená vo výške 3,32 € / m² ... tzn. tá istá cena ako bola za pozemky pod bytovkami v 90-tych rokoch a v rokoch 2012, 2013 a 2015. Posledný odpredaj sa uskutočnil v roku 2017.

V Nemšovej dňa 06.02.2020

JUDr. Tatiana Hamarová