

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 17.04.2024**

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

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výtlačkov: 21

Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x

primátor mesta

prednosta MsÚ

MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry

MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku

MsÚ - odd. výstavby

MsÚ - hlavný kontrolór

MsÚ - archív

vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 08.04.2024 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 09.04.2024- stanovisko predloží predseda

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 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. 267/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m², k.ú. Nemšová, LV 4035 (bytový dom so súpisným číslom 4 zapísaný na LV 2109)

b) C KN parcela č. 233/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m², k.ú. Nemšová, LV 4000 (bytový dom so súpisným číslom 12 zapísaný na LV 2570)

c) C KN parcela č. 233/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², k.ú. Nemšová, LV 4012 (bytový dom so súpisným číslom 13 zapísaný na LV 2108)

a to nasledovne :

<i>kupujúci</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>
1.Milan Mikula, rod. Mikula	267/9	zastavaná plocha a nádvorie	246	45/1451	25,33 €
2.Gabriela Valachová, rod. Rákoczyová	267/9	zastavaná plocha a nádvorie	246	46/1451	25,89 €

3. <i>Darina Bartošová, rod. Reisenauerová</i>	267/9	zastavaná plocha a nádvorie	246	45/1451	25,33 €
4. <i>Stanislav Koniček a manželka Alena, rod. Koničková</i>	233/11	zastavaná plocha a nádvorie	179	68/987	40,94 €
5. <i>Peter Sabadka a manželka Jaroslava, rod. Kobidová</i>	233/12	zastavaná plocha a nádvorie	180	68/987	41,17 €

Podmienky odpredaja:

- a) odpredaj podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- b) odpredaj za cenu 3,32 €/m²,
- c) úhrada kúpnej ceny pred podaním návrhu na vklad
- d) správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí všetci kupujúci pomernou časťou

Dôvodová správa

K bodu: Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod bytovými domami

V súvislosti so žiadosťou Petra Sabadku o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod bytovým domom, kde vlastní byt, bola 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. Na základe žiadostí vlastníkov bytov bol pripravený návrh uznesenia.

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 požiada.

Pri odpredaji spoluvlastníckych podielov na pozemkoch pod bytovými domami sa postupuje podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - obec je povinná previesť majetok podľa zákona o vlastníctve bytov – neschvaľuje sa spôsob prevodu a nie je ani potrebné dať vyhotoviť znalecký posudok.

Kúpna cena za pozemok je stanovená vo výške 3,32 €/m², ako vo všetkých obdobných prípadoch. Posledný odpredaj sa uskutočnil v roku 2023 – uznesením č. 48 z 10.05.2023.