
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 10.05.2023**

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 .05.2023 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa .05.2023- 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. 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. 267/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 184 m², k.ú. Nemšová, LV 3999 (bytový dom so súpisným číslom 7 zapísaný na LV 2102)

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. 267/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m², k.ú. Nemšová, LV 4035 (bytový dom so súpisným číslom 4 zapísaný na LV 2109)

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. 233/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m², k.ú. Nemšová, LV 4012 (bytový dom so súpisným číslom 13 zapísaný na LV 2108)

g) C KN parcela č. 233/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m², k.ú. Nemšová, LV 4002 (bytový dom so súpisným číslom 24 zapísaný na LV 2073)

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.Bc. Anton Andel a manželka Ing. Libuša, rod.Šatanová</i>	SR	267/3	zastavané plochy a nádvoria	184	68/1128	36,83 €
<i>2.Imrich Strápek, rod. Strápek</i>	SR	267/5	zastavané plochy a nádvoria	285	77/1879	38,77 €
<i>3.Mária Švajková, rod. Šimková</i>	SR	267/9	zastavané plochy a nádvoria	246	46/1451	25,89 €
<i>4.Melánia Šafrová, rod. Mierna</i>	SR	267/9	zastavané plochy a nádvoria	246	45/1451	25,33 €
<i>5. Slávka Balajová, rod. Baránková</i>	SR	233/10	zastavané plochy a nádvoria	182	73/987	44,69 €
<i>6.Michal Kiačik a manželka Dana, rod. Vavrúšová</i>	SR	233/11	zastavané plochy a nádvoria	179	67/987	40,34 €
<i>7.Josef Odložil, rod. Odložil</i>	SR	233/12	zastavané plochy a nádvoria	180	67/987	40,57 €
<i>8. Magdalena Serišová, rod. Žáčková</i>	SR	233/12	zastavané plochy a nádvoria	180	74/987	44,80 €
<i>9. Juraj Muntág a manželka Elena, rod.Kalinová</i>	SR	233/12	zastavané plochy a nádvoria	180	67/987	40,57 €
<i>10.Dagmara Fehérová, rod. Fehérová</i>	SR	233/14	zastavané plochy a nádvoria	183	67/987	41,24 €

Podmienky odpredaja:

- a) odpredaj podľa § 9a ods. 8 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 66,00 € za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí všetci kupujúci pomernou časťou

Dôvodová správa

K bodu: Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov pod bytovými domami

Bc. Anton Andel a manželka Libuša, obaja bytom Janka Palu 7/13, Nemšová požiadali o odpredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku, C KN parcele č. 267/3, na ktorej je postavený bytový dom so súpisným číslom 7. V žiadosti uviedli, že v roku 2022 sa stali vlastníkom družstevného bytu č. 23 v bytovom dome na ulici Janka Palu so súpisným číslom 7. Podľa listu vlastníctva č. 3999 v katastrálnom území Nemšová je parcela č. 267/3 v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome so súpisným číslom 7 a príslušný spoluvlastnícky podiel vlastní aj mesto Nemšová.

V súvislosti s podanou žiadosťou 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. Mesto listom oslovilo všetkých vlastníkov nevyporiadanych pozemkov (11 vlastníkov) s výzvou, aby požiadali o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod bytovým domom, kde vlastní byt. Na výzvu reagovalo 9 vlastníkov bytov, ktorým spolu s pánom Andelom 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 príhľom 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 vlastní bytu požiada.

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 – 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 2020.

V Nemšovej dňa 19.04.2023

JUDr. Tatiana Hamarová