

## Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 20.6.2016

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA POZEMKU POD BYTOVÝM DOMOM č.1479/7, LOKALITA UL. NÁM. SNP, PIEŠŤANY**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Situácia  
Žiadosť o vyjadrenie Č.j. IT a MS/2133/2/2016  
Vyjadrenie zn.č. 680/05/2016-D1406

### **Návrh na uznesenie:**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/Návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc.č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvorí v celkovej výmere 249 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 v k.ú. Piešťany, pod bytovým domom súp.č. 1479 vchod 7 za kúpnu cenu..... EUR/m<sup>2</sup>, do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v tomto dome zapísaných v LV č. 7888 podľa veľkosti podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúcich k tomuto domu, nasledovne:

1. Kačmárová Anna r. Lajdová, trvale bytom D. Jurkoviča 417, Brezová pod Bradlom, vlastníčka bytu č. 1, spoluvlastnícky podiel 67/1279 do vlastníctva v podiele 1/1
2. Hluchová Eva r. Gajdošíková, trvale bytom Nám.SNP 1479/7, Piešťany, vlastníčka bytu č. 2, spoluvlastnícky podiel 67/1279 do vlastníctva v podiele 1/1
3. Pániková Viera r. Pániková Mgr., vlastníčka bytu č. 4, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
4. Ing. Říha Dušan r. Říha a manž. PhDr. Mariana Dolinská r. Dolinská, obaja trvale bytom Trhová 3450/54, Bratislava-Dúbravka, vlastníci bytu č. 5, spoluvlastnícky podiel 70/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
5. Zelková Mária r. Zelková, trvale bytom Nám.SNP č. 1479/7, Piešťany, a  
Zelková Katarína r. Zelková, trvale bytom Nám. SNP č. 1479/7, Piešťany, spoluvlastníčky každá v podiele 1/2-ica bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele 1/2-ica
6. Martinková Jarmila r. Povrazníková, trvale bytom Uhrova 2992/1, Bratislava a  
Harajková Zdenka r. Povrazníková, trvale bytom Vodárenská 4606/90, Piešťany a  
Luptáková Oľga r. Povrazníková, trvale bytom Krakovany 37/4 a Slamková Vlasta r. Povrazníková, trvale bytom Valova 4263/14, spoluvlastníčky každá v podiele 1/4 -ina bytu č. 7, spoluvlastnícky

- podiel 91/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele  $\frac{1}{4}$  -  
ina
7. Lehocký Lubomír r. Lehocký, trvale bytom Mníchova Lehota č. 335, vlastní bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 111/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
  8. Ondrejka Lubomír r. Ondrejka a manž. Ondřejková Anna r. Arctová, obaja trvale bytom Nám. SNP 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 10, spoluvlastnícky podiel 91/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
  9. Korvas Jaromír r. Korvas a manž. Korvasová Edita r. Molnarova, obaja trvale bytom Nám. SNP č. 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 11, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
  10. Ing. Bednár Stanislav a manž. Bednárová Helena r. Kirková, obaja trvale bytom Bananská 94, Banka, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 12, spoluvlastnícky podiel 66/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
  11. MUDr. Zacharová Emília r. Belanová, trvale bytom Sibírka 655/20A, Piešťany a MUDr. Ján Belan rod. Belan, trvale bytom Energetikov 191/21, Prievidza, spoluvlastníci každý v podiele  $\frac{1}{2}$  - ica bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele  $\frac{1}{2}$ -ica
  12. Boháč Maximilián r. Boháč, trvale bytom Vajanského 42, Piešťany, vlastní bytu č. 13, spoluvlastnícky podiel 67/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
  13. Ing. Dulla Ján r. Dulla a manž. Dullová Adriana r. Melicherová, obaja trvale bytom Nám. SNP č. 1479/7, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 14, spoluvlastnícky podiel 86/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
  14. Ing. Paulech Emanuel r. Paulech a manž. Mgr. Paulechová Eva r. Oravcová, obaja trvale bytom Nám.SNP č. 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve v podiele 1/1 bytu č. 15, spoluvlastnícky podiel 92/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
  15. Ing. Nižňanský Viktor r. Nižňanský a manž. Nižňanská Katarína r. Gardoňová, obaja bytom Nám.SNP č. 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 16, spoluvlastnícky podiel 84/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
  16. Držík Branislav r. Držík, trvale bytom Skalná 3282/20, Piešťany, vlastní priestoru č. 9-2 v podiele 1/1, spoluvlastnícky podiel 71/1279, do vlastníctva v podiele 1/1

v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm. a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta

Piešťany čl. VI. ods. 9 písm. a) – prevod nehnuteľného majetku,  
ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného  
predpisu

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Spracoval : Mgr. Eva Kresánková, referent oddelenia IT a MS MsÚ Piešťany**  
**Predkladá : Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia: 30.5.2016**

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc.č. 6187/1 vo výmere 249 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ kat. územie Piešťany. Parcela sa nachádza pod bytovým domom súp.č. 1479 na Nám. SNP, v Piešťanoch.

Dňa 5.2.2016 požiadali vlastníci bytov nachádzajúcich sa v tomto dome o odkúpenie predmetného pozemku do podielového spoluvlastníctva v príslušnom podiele pre každého žiadateľa, vlastníka bytu.

Byty a spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 1479 boli predané Mestom Piešťany prostredníctvom Bytového podniku Piešťany, s.r.o. (ďalej len BPP) v roku 1997. Pozemok nebol odpredaný kúpnu zmluvou, nakoľko nebol majetkovoprávne usporiadaný a z toho dôvodu nebol uvedený v súpise spravovaného majetku, ktorý je súčasťou Zmluvy o výkone správy č. 0260605 (ďalej len „Zmluva“) a v tom čase. Z uvedeného dôvodu nemohol BPP prevod vlastníctva realizovať.

V zmysle Zmluvy o výkone správy majetku uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a BPP v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, BPP podľa Čl. IV. ods. 4.5. ako správca zabezpečí prevod vlastníctva bytov v súlade so zák.č. 182/1993 Zb.. S prevodom bytu súvisí aj prevod vlastníctva pozemku zastavanom domom, v ktorom sa odpredávajú byty.

Prevod vlastníctva bytov, spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prevod vlastníctva pozemku pod domom vo vlastníctve Mesta Piešťany, upravuje Všeobecne záväzné nariadenia mesta Piešťany o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Piešťany č. 15/2002 zo dňa 21.5.2002 v znení jeho doplnkov (ďalej len ako „VZN“).

Podľa Čl. I. sa toto VZN vzťahuje, citujem, *„toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na prevod bytov, nebytových priestorov, pozemkov a ateliéru, tak ako to vymedzuje zákon NS SR č. 182/1993 Z.z., v znení nesk. predpisov (ďalej iba Zákon), ktoré sú vo vlastníctve mesta Piešťany. Zároveň upravuje postup a podmienky prevodu vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam.*

Súčasne Čl. III. ods. 8.1.1. hovorí, citujem *„Dohodnutá cena bytu, pozemkov a ateliéru nesmie prevýšiť cenu určenú podľa Zákona ak sa tieto prevádzajú do vlastníctva doterajšieho nájomcu“.*

Podľa Čl. X. VZN cena pozemku zastavaného domom sa stanovuje na **3,32 EUR/m<sup>2</sup>**.

Toto VZN s poukazom na Zákon č. 182/1993 Z.z. rieši prevod vlastníctva doterajším nájomcom. O prevod vlastníctva pozemku pod bytovým domom požiadali vlastníci bytov, pričom medzi žiadateľmi sú okrem tých, ktorí nadobudli byty od Mesta Piešťany aj vlastníci bytov, ktorí sa stali vlastníkmi bytov odkúpením od prvých vlastníkov bytov.

Vzhľadom na túto skutočnosť máme zato, že vyššie uvedené VZN sa v tomto prípade nemôže použiť pri prevode vlastníctva pozemku pod týmto bytovým domom súp.č. 1479.

*Podľa § 23 zák.č. 182/1993 Z.z. s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.*

V čase realizácie prevodov vlastníctva bytov na nájomcov nebol pozemok pod domom súp.č. 1479 majetkovoprávne vysporiadaný. K jeho vysporiadaniu došlo až na základe geometrického plánu na obnovu právneho stavu, vypracovaného fyzickou osobou, ktorá bola spoluvlastníčkou susedných pozemkov. Vzhľadom k tomu, že pozemok nebol zapísaný v LV Mesta Piešťany, nemohli vtedajší nájomcovia nadobudnúť podiel na pozemku do vlastníctva, hoci povinnosťou mesta bolo predať spolu s bytom aj prislúchajúci podiel na pozemku.

**S poukazom na skutočnosť, že žiadateľmi nie sú „doterajší nájomcovia“ bytov ale už vlastníci bytov, nemá Mesto Piešťany povinnosť predať týmto žiadateľom pozemok resp. podiely na pozemku za kúpnu cenu podľa vyššie uvedeného VZN.**

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc.č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 249 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 v k.ú. Piešťany, pod bytovým domom súp.č. 1479 vchod 7, pričom návrh na prevod nehnuteľného majetku predkladáme ako prevod vlastníctva nehnuteľnosti, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

Mesto Piešťany realizuje aj prevody podielov na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany pod bytovými domami, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré vlastnícky patrili pred ich odkúpením nájomcami týchto bytov, Piešťanskému stavebnému bytovému družstvu (ďalej len PSBD). Výška kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku pre prvých vlastníkov bytu, teda tých, ktorí byt nadobudli do vlastníctva od PSBD, je stanovená v Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany (ďalej len „Metodika“) vo výške **0,132 EUR/m<sup>2</sup>** (je to výška v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. § 18a). Výška kúpnej ceny za podiel na pozemku pod domom pre každého ďalšieho vlastníka, teda nie toho, ktorý nadobudol vlastníctvo k bytu od PSBD, bola schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany Uznesením MsZ č. 137/2003 pôvodne na sumu 5,- Sk/m<sup>2</sup>, v súčasnosti je vo výške **0,165 EUR/m<sup>2</sup>** v zmysle Dodatku č. 8 k Metodike. Je to cena určená dohodou.

Návrh na prevod spoluvlastníckych podielov bol predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 7.4.2016. Uznesením MsZ č. 51/2016 bol materiál stiahnutý z rokovania MsZ. Dôvodom pre stiahnutie materiálu z rokovania MsZ bolo vystúpenie jedného zo žiadateľov pána Korvasa v bode „Pripomienky a dopyty obyvateľov obce“, ktorý uviedol, že pozemky pod vedľajším domom boli odpredávané v roku 1999 za cenu 40,- Sk/m<sup>2</sup> ako aj z dôvodu preverenia kúpnej ceny za m<sup>2</sup> pozemku pod domom podľa vtedy platného VZN.

V roku 1999 bolo platné VZN o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov č. 19/1995 zo dňa 19.12.1995, ktoré obsahovalo v Čl. 11, nasledovné znenie:

**„Cena zastavaného pozemku domu sa stanovuje na 100 Sk/1 m<sup>2</sup>.“**

Zároveň oddelenie IT a majetkových služieb písomne listom zo dňa 25.4.2016 č.j. IT a MS/2133/2/2016 požiadalo Bytový podnik Piešťany, s.r.o. o vyjadrenie a k tejto žiadosti dostalo písomnú odpoveď listom zn.č. 680/05/2016-D1406 zo dňa 10.5.2016. Oba listy sú prílohou tohto materiálu.

Z uvedenej odpovede máme zato, že v tomto prípade Bytový podnik Piešťany, s.r.o. pri výpočte kúpnej ceny za pozemok pod domom nepostupoval v zmysle platného VZN č. 19/1995.

**Vyjadrenie oddelenia financií:**

Účtovná hodnota parc.č. 6187/1 o výmere 249 m<sup>2</sup> je 6.612,23 t.j. 26,56 EUR/m<sup>2</sup> predaj pod túto hodnotu z finančného pohľadu neodporúčam.

**Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:**

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k odpredaju podielov na pozemku parc.č. 6187/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 249 m<sup>2</sup> pod bytovým domom č. 1479/7 (Nám. SNP).



# MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY

Č.j. IT a MS/2155/2/2016  
Vybavuje: Mgr. Kresánková  
Tel.č.: 033/7765360  
e-mail: [eva.kresankova@piestany.sk](mailto:eva.kresankova@piestany.sk)

V Piešťanoch  
dňa 25.4.2016

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.  
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA  
Ul. Školská 19  
921 01 Piešťany

Vec: Žiadosť o vyjadrenie

Mestský úrad Piešťany prijal dňa 5.2.2016 žiadosť od Zdenčka Drlíka-Prvá súkromná správa bytov o odkúpenie pozemku pod bytovým domom do podielového spoluvlastníctva. Ide o pozemok parc.č. 6187/1 zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 249 m<sup>2</sup> pod bytovým domom súp.č. 1479 vchod 7 na Nám. SNP v Piešťanoch.

V uvedenej žiadosti bolo okrem iného uvedené, že Mesto Piešťany malo postupovať rovnako ako v prípade vedľajšieho bytového domu na ul. Nám. SNP č. 6, kde 368 m<sup>2</sup> pozemku odpredalo vlastníkom súčasne s bytmi v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. a zákonom 151/1995 Z.z. a podľa platného VZN č. 19/95 čl. 9 zo dňa 9.12.1995 za cenu 40 Sk za m<sup>2</sup>. Ďalej uviedli, že žiadajú v súlade s § 18a zák.č. 182/1993 Z.z. v platnom znení o odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome do podielového spoluvlastníctva, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu sa určí podľa § 5 ods. 1 písm. b) uvedeného zákona. O odpredaj uvedeného pozemku preto žiadajú za cenu 1,33 EUR za m<sup>2</sup>.

V nadväznosti na vyššie uvedené tvrdenie Vás týmto žiadame o písomné vyjadrenie, či pri predaji vo vedľajšom bytovom dome or.č. 6, na Nám. SNP boli pozemky odpredávané do vlastníctva doterajším nájomcom za cenu 40,- Sk za m<sup>2</sup> (1,33 EUR za m<sup>2</sup>). Ak nie, žiadame uviesť za akú kúpnu cenu za m<sup>2</sup> boli odpredávané.

Uvedené požadujeme v súvislosti s opätovným predložením návrhu na prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku pod bytovým domom č. 1479/7 na zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.

Za Vaše vyjadrenie ďakujeme, s pozdravom

MESTSKÝ ÚRAD  
PIEŠŤANY  
Nám. SNP č. 3  
921 45 Piešťany  
17

Ing. Peter Mihalik  
vedúci oddelenia IT a majetkových služieb  
Mestského úradu Piešťany

Príloha : fotokópia cit. žiadosti

Fax: 033/77 65 444  
033/77 65 333

Nám. SNP č. 3  
921 45 Piešťany  
IČO: 612031



**Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**  
**Školská 19, 921 01 Piešťany**

*Mih.*

**Mestský úrad PIEŠŤANY**  
Podacie číslo: *14064*  
Prijaté: 10. 05. 2016  
Prílohy: \_\_\_\_\_ Číslo spisu: \_\_\_\_\_  
Vybavuje: \_\_\_\_\_

Mestský úrad Piešťany  
Ing. Peter Mihalik  
vedúci odd. IT a majetkových služieb  
Nám. SNP 1  
921 01 Piešťany

**VÁŠ LIST/ZN DEŇ**

**NAŠA ZN**  
680/05/2016-D1406

**VYBAVUJE/LINKA**  
PaedDr.Martinková/7914845

**PIEŠŤANY**  
10. 05. 2016

**VEC:**

**Vyjadrenie k odpredaju zastavaného pozemku**

Na Vašu žiadosť o určenie kúpnej ceny za pozemok pod bytovým domom Nám. SNP 1478/6, Piešťany, Vám oznamujeme nasledovné:

Byty v uvedenom dome boli predávané v roku 1997. Predávajúcim bolo Mesto Piešťany, zastúpené primátorom Ing. Ivanom Mrázikom. Správcom bytov bola príspevková organizácia Bytový podnik mesta Piešťany.

Vzhľadom k tomu, že uvedená organizácia zanikla dňa 30. 06. 1999, relevantné doklady boli na základe súhlasu Ministerstva vnútra SR, Štátneho archívu v Bratislave vyradené z evidencie a oprávnenou organizáciou skartované. Všetky Kúpne zmluvy boli po odpredaji zaslané predávajúcemu - Mestu Piešťany.

V predmetnom bytovom dome sa riešilo odčlenenie pozemku parc. č. 6186 z pozemku parc. č. 1436/3 vedenom v LV č. 4. Taktiež nebolo možné jednoznačne zistiť nadobúdaciú cenu bytového domu. K predaju uvedeného pozemku a bytov v bytovom dome žiadal Bytový podnik mesta Piešťany o usmernenie Ministerstvo financií SR, ktoré usmernenie poskytlo. Žiaľ, už týmito dokumentmi po 19 rokoch nedisponujeme.

Vieme, že vlastníci bytov dostali zľavy z ceny bytu a pozemku podľa vtedy platného znenia zákona 182/1993 Z. z. a VZN č. 19/1995 zo dňa 19. 12. 1995, účinného od 06. 01. 1996. Všetky ostatné pozemky pod domami, kde bolo vlastníkom Mesto Piešťany sa predávali za cenu 100,-- Sk/m<sup>2</sup> (3,32 €/m<sup>2</sup>).

S úctou

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.  
Školská 19, 921 01 Piešťany  
IČO: 36232700 IČ DPH: SK2020170031  
Spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri  
Okresného súdu Trnava, o.š. 11528/T, odd. Sro

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA  
konateľ

**Telefón**  
033/772 25 71, 772 25 89

**FAX**  
033/762 44 55

**E-mail**  
info@bppy.sk

**Bankové spojenie**  
SLSP, a.s., č. účtu: 5071340136/0900  
IBAN: SK86 0900 0000 0050 7134 0136, BIC: GIBASKBX

**IČO**  
36232700

**IČ DPH**  
SK2020170031

SPOLČNOSŤ ZAPÍSANÁ v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11528/T



