Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 29.6.2016

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
Zmluva o prevode vlastníctva bytu

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/Prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc.č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 249 m^2 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^2, 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 ½-ica bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele ½-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 ¼ -ina bytu č. 7, spoluvlastnícky

podiel 91/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele ¼ - ina

7. Lehocký Ľubomír r. Lehocký, trvale bytom Mníchova Lehota č. 335, vlastník bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 111/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
8. Ondrejka Ľubomír r. Ondrejka a manž. Ondrejková 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 Sibírska 655/20A, Piešťany a
    MUDr. Ján Belan rod. Belan, trvale bytom Energetikov 191/21, Prievidza, spoluvlastníci každý v podiele ½ - ica bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele ½-ica
12. Boháč Maximilián r. Boháč, trvale bytom Vajanského 42, Piešťany, vlastník 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, vlastník 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

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 79/2016
Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc. č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 249 m^2 vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 v k. ú. Piešťany, pod bytovým domom súp. č. 1479 vchod 7 za kúpnu cenu 1,33 EUR/m^2, 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 ½-ica bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele ½-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 ¼ - ina bytu č. 7, spoluvlastnícky podiel 91/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele ¼ - ina
7. Lehocký Ľubomír r. Lehocký, trvale bytom Mníchova Lehota č. 335, vlastník bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 111/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
8. Ondrejka Ľubomír r. Ondrejka a manž. Ondrejková 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 Sibírska 655/20A, Piešťany a MUDr. Ján Belan rod. Belan, trvale bytom Energetikov 191/21, Prievidza, spoluvlastníci každý v podiele ½ - ica bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele ½-ica

12. Boháč Maximilián r. Boháč, trvale bytom Vajanského 42, Piešťany, vlastník 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, vlastník 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.

Prítomných	:	6	
Za	:	5	(Ing. Babičová, Mgr. Cifra, Mgr. Drahovský, Ing. Hudcovič, Mgr. Hynek)
Proti	:	1	(Ing. Brna)

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia uznesením č. 8/2016 na svojom zasadnutí dňa 14.03.2016 odporúčala realizovať navrhovaný prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku pod bytovým domom č. 1479/7, lokalita Nám. SNP za cenu vo výške určenej pôvodným VZN, pričom novopredložený materiál komisia berie na vedomie s tým, že prevod za cenu požadovanú vo výške 1,33 eur/m2 by odporúčala len za podmienky odkúpenia podielov pozemku všetkými 16-timi vlastníkmi bytov.

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní **odporúča:**

A/Návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc.č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 249 m2 vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 v k.ú. Piešťany, pod bytovým domom súp.č. 1479 vchod 7 za kúpnu cenu **3,32 EUR/m2**, 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 ½-ica bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele ½-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 ¼ -ina bytu č. 7, spoluvlastnícky podiel 91/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele ¼ - ina
7. Lehocký Ľubomír r. Lehocký, trvale bytom Mníchova Lehota č. 335, vlastník bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 111/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
8. Ondrejka Ľubomír r. Ondrejka a manž. Ondrejková 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 Sibírska 655/20A, Piešťany a MUDr. Ján Belan rod. Belan, trvale bytom Energetikov 191/21, Prievidza, spoluvlastníci každý v podiele ½ - ica bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele ½-ica 12. Boháč Maximilián r. Boháč, trvale bytom Vajanského 42, Piešťany, vlastník 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, vlastník 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**

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

Dátum vyhotovenia: 22.6.2016

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc.č. 6187/1 vo výmere 249 m^2, 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 kúpnou 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. 182/1993Z.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^2.

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 priľahlému pozemku. Ak je vlastník 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 priľahlom 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 nádvoria v celkovej výmere 249 m^2 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^2** (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^2, v súčasnosti je vo výške **0,165 EUR/m^2** 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^2 ako aj z dôvodu preverenia kúpnej ceny za m^2 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^2.“

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.

Prílohou materiálu oproti pôvodnému materiálu, ktorý bol predložený na rokovanie mestskej rady je aj Zmluva o prevode vlastníctva bytu uzavretá dňa 9.10.1997 obsahujúca rukou písaný výpočet ceny za m^2 pozemku na tretej strane zmluvy, ktorú predložila na mestskej rady pani poslankyňa Ing. Babičová s tým, aby táto bola súčasťou materiálu, ktorý bude predložený na rokovanie mestskému zastupiteľstvu. Uvedená zmluva sa týka prevodu bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod byt. domom súp.č. 1478/6, na ktorý sa odvolávajú žiadatelia vo svojej žiadosti zo dňa 5.2.2016.

Vyjadrenie oddelenia financií:
Účtovná hodnota parc.č. 6187/1 o výmere 249 m^2 je 6.612,23 t.j. 26,56 EUR/m^2 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^2 pod bytovým domom č. 1479/7 (Nám. SNP).

Budova MsÚ

MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY

Č.j. IT a MS/1735/2 /2016
Vybavuje: Mgr. Kresánková
Tel.č.: 033/7765360
e-mail: 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 Zdeněka Drlíka-Prvá súkromná správa bytov o odkúpenie pozemku pod bytovým domom do podielového spoluvlastníctva. Ide o pozemok parc.č. 6187/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 249 m^2 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^2 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^2. 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^2.

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^2 (1,33 EUR za m^2). Ak nie, žiadame uviesť za akú kúpnu cenu za m^2 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

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

Príloha : fotokópia cit. žiadosti

Prih.

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

Mestský úrad PIEŠŤANY
Podacie číslo: 11164
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	VYBAVUJE/LINKA	PIEŠŤANY
	680/05/2016-D1406	PaedDr.Martinková/7914845	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 nadobúdaciu 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/m² (3,32 €/m²).

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, č. 11528/T, odd. Sro

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA
konateľ

Okresný úrad v Piešťanoch
katastrálny odbor
Povoľuje vklad pod č. v 2843/97
dňa 7.4.97
Týmto dňom rozhodnutie nadobúda právoplatnosť a nastávajú právne účinky.
Vklad povolil: Ing. Daniela HORŇÁKOVÁ
meno, podpis

OKRESNÝ ÚRAD V PIEŠŤANOCH KATASTRÁLNY ODBOR 5

Z M L U V A

o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z.

Predávajúci: Mesto Piešťany
v zastúpení Ing. Ivanom Mrázikom
primátorom mesta Piešťany
IČO: 612 031
Bankové spojenie: PKB Piešťany
č. účtu: 520 437 7005/5600
variab. symbol: 220224/740

Kupujúci: [redacted]
bytom Námestie SNP 1478/6, 921 01 Piešťany

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod

a/ vlastníctva bytu [redacted] na [redacted] bytového domu v Piešťanoch, na ulici Námestie SNP, súp.č.1478, orient.č.6

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1478, na ulici Námestie SNP v Piešťanoch, vo veľkosti 71/1246

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parc.č. 6186 zastavaná plocha o výmere 368 m2, na ktorom je dom postavený, vo veľkosti 71/1246

2. Nehnuteľnosti uvedené v Článku I. sú vedené v katastri nehnuteľností, Okresného úradu v Piešťanoch, odbore katastrálnom, na LV č. 7871 pre katastrálne územie Piešťany.

Článok II.
POPIS A ROZLOHA BYTU

1. Prevádzaný byt [redacted] pozostáva z 2 obytných miestností, a to izby o výmere 17,20 m2, izby o výmere 16,20 m2, a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa o výmere 9,90 m2, predsieň 13,20 m2, kúpeľňa o výmere 3,30 m2, WC o výmere 1,56 m2, špajza o výmere 1,26 m2 a pivnica nachádzajúca sa v suteréne o výmere 8,10 m2.
Celková výmera podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom je 70,72 m2.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplonosné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, TV a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 70,72 m2

5. Situačný plán s vyznačením prevádzaného bytu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha.

Článok III.
URČENIE A POPIS ČASTÍ SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A PRÍSLUŠENSTVA

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.

2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho bezpečnosť a sú určené na spoloč. užívanie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
práčovňa, sušiareň, rozvody STA, WC v suteréne, bleskozvody vodovodné, kanalizačné, miestnosť na domový odpad - prízemie, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, ktorého veľkosť je 71/1246

Článok IV.
TECHNICKÝ STAV DOMU A BYTU

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a domu, ich stav je mu dobre známy, nakoľko byt je v jeho užívaní a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v tomto stave kupuje.

Článok V.
ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

1. Pozemok zapísaný na LV č.7871, parcela č. 6186, zastavaná plocha o výmere 368 m2, na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 71/1246

Článok VI.
CENA BYTU

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku I. odst.1 písm. a/ a článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. odst. 2,3 a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V., odst. 1,2 za dohodnutú cenu.

Cena za plochu bytu	14 059,13 Sk
Cena za zastavaný pozemok	1 034,77 Sk
Predajná cena bytu	15 093,90 Sk
Cena po zaokrúhlení	15 094,-- Sk

Slovom: pätnásťtiscídeväťdesiatštyri korún slovenských

2. Kupujúci kupuje byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu.

368 : 1246 x 71 = 20,969 m²

1034,77 : 20,969 = 49,347 ≐ 50,- Sk/m²

49,347 - 20% = 39,477 ≐ 40,- Sk/m²

40 : 30,126 = 1,33 E/m² pozemku

Článok VII.
PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Pretože kupujúci využíva možnosť 20 % bonifikácie v súlade so VZN č. 19/95 čl.9, zo dňa 19.12.1995, stanovuje sa kúpna cena na

---
12 075,- Sk
---

slovom: dvanásťtisícsedemdesiatpäť korún slovenských

2. Kúpnu cenu v plnej výške 12 075,- Sk, kupujúci zaplatil predávajúcemu pred uzavretím tejto zmluvy.
Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje svojim podpisom na kúpnej zmluve.

Článok VIII.
SPRÁVA DOMU

1. Kupujúci pristúpil dňa 24.9.1997 ku zmluve o výkone správy bytového domu č. 1478/6 na ulici Námestie SNP v Piešťanoch, ktorú uzavreli budúci vlastníci bytov nachádzajúcich sa v tomto bytovom dome s Bytovým podnikom mesta Piešťany, ako správcom.

Článok IX.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoloč. zariadení domu a pozemku, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome, na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15, zák. č. 182/93 Z.z.

3. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy zaniká pôvodný nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok X.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlast. na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Piešťanoch, odbore katastrálnom.

Článok XI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú: výkres podlahy, výkres suterénu a kópia z katastrálnej mapy

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci 1, 2 sú určené pre Okresný úrad v Piešťanoch, odbor katastrálny a 1 rovnopis dostane Bytový podnik mesta Piešťany.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Piešťanoch, dňa 9.10.1997

Predávajúci:

.....
Ing.Ivan Mrázik
primátor mesta Piešťany