

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/4/15/2020

VEC: Žiadosť vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 1697 a s. č. 1698 na Kopci v Šuranoch na prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku v k. ú. Šurany.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

Ing. Pavol Tóth
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsZ v Šuranoch

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť vlastníkov v bytovom dome s.č. 1697 a s.č. 1698 na Kopci v Šuranoch na prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku v k.ú. Šurany, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta, komisie výstavby, ŽP a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a túto

Spracovala:

A – z a m i e t a

Ing.Helena Ultisová
prac.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ Šurany

- bez pripomienok
- s pripomienkami
poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch,
alebo

Na základe:

B- s c h v a ľ u j e

Žiadosti obyvateľov
bytov v bytovom dome
Kopec č.1 a č.3,Šurany

- bez pripomienok
- s pripomienkami
poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch zámer previesť majetok mesta nachádzajúci sa v k.ú. Šurany, zapísaný na LV č. 1 takto:
-parcela registra „C“ č. 4223/1, zast. pl. o výmere 2609 m²
-parcela registra „C“ č. 4223/2, zast. pl. o výmere 159 m²
-parcela registra „C“ č. 4223/3, zast. pl. o výmere 159 m²
do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov v bytových domoch s.č. 1697 a s.č. 1698 v k.ú. Šurany v prislúchajúcich spoluvlastníckych podieloch, za cenu ktorá bude určená znaleckým posudkom.

C – u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku a následne predložiť ponuku na predaj spoluvlastníckych podielov vlastníkom bytov na Kopci č. 1 a č. 3.
T: 31.1.2021

Vykoná: Ing. Pavol Tóth, ved. odd. ŽP,V,ÚP a SMM, Mestského úradu v Šuranoch.

.....
podpis predkladateľa



Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania

a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

VEC: Žiadosť vlastníkov bytov v bytovom dome s.č. 1697 a s.č. 1698 na Kopci v Šuranoch na prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku v k. ú. Šurany.

Mesto Šurany prijalo žiadosť Andreja Tvrdoňa bytom J. Kráľa 29/374 Šurany o predaj pozemku v k.ú. Šurany označeného ako C KN parc. č. 4223/1. Následne bola mestu doručená žiadosť obyvateľov bytov na Kopci s. č. 1697 (bytový dom v ktorom sú 4 byty) a s. č. 1698 (bytový dom v ktorom sú 4 byty) o predaj spoluvlastníckych podielov k pozemku C KN parc. č. 4223/1.

Predmetom žiadosti je príslušný pozemok k vyššie uvedeným bytovým domom definovaný v § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Mesto Šurany v roku 2007 na základe darovacej zmluvy uzavretej so SR - Ministerstvo obrany, Bratislava okrem iného nadobudlo vlastníctvo i k pozemkom v k. ú. Šurany označeným ako:

- parcela registra „C“ č. 4223/1, zast. pl. o výmere 2609 m²
- parcela registra „C“ č. 4223/2, zast. pl. o výmere 159 m²
- parcela registra „C“ č. 4223/3, zast. pl. o výmere 159 m²

na ktorých viazlo zákonné vecné bremeno vyplývajúce z § 23, ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa § 151 n Občianskeho zákonníka vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádza s vlastníctvom veci na nadobúdateľa, t.j. mesto Šurany.

Práva k pozemku súvisiace s prevodom bytov a nebytových priestorov ustanovuje § 23 zákona

takto:
(1) 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 príslušnému pozemku.

(5) Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že vlastníci bytov zo zákona majú tak k pozemku pod bytovým domom, ako i príslušnému pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré im umožňuje užívať aj tieto pozemky, čomu zodpovedá povinnosť vlastníkovi týchto pozemkov takéto ich užívanie jednotlivými vlastníkmi bytov v bytovom dome strpieť. Vzhľadom na toto vecné bremeno mesto ako vlastník nemôže vlastníkov bytov nijako nútiť pozemky odkúpiť ani prenajať a zákon neurčuje povinnosť vlastníka bytu odkúpiť si spoluvlastnícky podiel na takýchto pozemkoch.

Záver:

Ministerstvo vnútra SR nepreviedlo pozemky zastavané bytovými domami a príľahlý pozemok do vlastníctva vlastníkov bytov, ale darovacou zmluvou v r. 2007 tieto pozemky odstúpilo mestu Šurany. V čase prevodu právo domáhať sa náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením zákonného vecného bremena už bolo od 01.09.1996 premlčané. Vlastníci bytov prejavili záujem o odkúpenie len pozemku príľahlého k bytovým domom (ktorý pravdepodobne užívajú ako záhradu) a nie aj pozemkov zastavaných bytovými domami. Sme toho názoru, že v prípade ak sa rozhodne o predaji tak len s podmienkou, že žiadatelia si odkúpia nielen príľahlý pozemok (podľa žiadostí), ale aj pozemky zastavané bytovými domami.

MsZ môže rozhodnúť tak, že:

a) žiadosti zamietne

b) schváli zámer predat' všetky dotknuté pozemky tj. pozemky zastavané bytovými domami i príľahlý pozemok do podielového spoluvlastníctva jednotlivých vlastníkov bytov v prislúchajúcich spoluvlastníckych podieloch za cenu ktorá bude určená znaleckým posudkom.



Ing. Pavol Tóth
ved. odd. ŽP, V, ÚPaSMM
MsÚ v Šuranoch

V Šuranoch 2.10.2020

D/4/15/2020



Obyvatelia bytov Šurany Kopec č. 1 a Kopec č. 3

| | |
|-------------------------------------|--|
| Mesto Šurany Mestský úrad Šurany | |
| Dátum: 21-09-2020 | ZH LU |
| Mestský úrad Námestie hrdinov 1 | Číslo: 13888/2020 Vydáva: [signature] |

Mestský úrad

Námestie hrdinov 1

942 01 Šurany

Vec: Žiadosť o odkúpenie podielov na pozemku
parcely č. 4223/1 pre vlastníkov bytov a nebytových
priestorov Šurany Kopec č. 1 a Kopec č. 3

Týmto listom žiadame Mestský úrad Šurany o odkúpenie podielov na pozemku parcely č. 4223/1, ktoré obyvatelia bytoviek už dlhé roky obhospodárujú, kosia a starajú sa.

Menný zoznam podľa bytoviek:

Bytovka č. 1:

Štefan Habaj

..... [signature]

Oľga Juhášová

..... [signature]

Radoslav Veselka

..... [signature]

Pavol Čery a Veronika Čeryová

..... [signature]

Bytovka č. 3:

Oľga Mikulcová

..... [signature]

Peter Mikláš a Natália Mikulcová

..... [signature]

Šurany, 18. september 2020

Žiadateľ /meno, názov spoločnosti/

Andrej Jrdon

Adresa /sídlo spoločnosti/

Janka Kralá 29, 942 01 Šurany

Mesto Šurany
Námestie hrdinov 1
942 01 Šurany

| | | |
|-------------------------------------|--------------|----------------------|
| Mesto Šurany Mestský úrad Šurany | | |
| Dátum: | 27 -07- 2020 | ZH LU |
| Číslo: | 1297/20 | Prílohy: Wpavuje: |

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti /pozemku, stavby/.

Žiadateľ /meno, názov/

Andrej Jrdon

Bytom /sídlo spoločnosti/

Janka Kralá 29, 942 01 Šurany

Žiadam Mesto Šurany o odkúpenie nehnuteľnosti:

pozemok parcela č. 4223/1 druh zst. plocha

o výmere 2609 m2, v kat. území Šurany

stavba súpisné číslo _____, postavená na parc. č. _____

v kat. území _____

Dôvod odkúpenia nehnuteľnosti /podnikateľský zámer/ z dôvodu

osobného preteča - som vlastníkom z

bytov a pozemok chcem užívať

Dolupodpísaný svojím vlastnoručným podpisom potvrdzujem, že súhlasím s tým, aby moje osobné údaje uvedené v tejto žiadosti boli zverejnené.

Jrdon

vlastnoručný podpis

Prílohy

Geometrický plán /ak sa odkupuje časť nehnuteľnosti/

Fotokópia výpisu z OR, resp. živnostenského listu /ak žiadateľ je právnická osoba/

Podnikateľský zámer