

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Materiál: č. D/5/28/2022

VEC: **Žiadosť Emílie Jančovičovej, bytom Ľ. Podjavorinskej 6, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany zamerané geometrickým plánom č. 94/2021.**

Predkladá:

Ing. František Hozlár
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM
MsÚ Šurany

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Emílie Jančovičovej, bytom Ľ. Podjavorinskej 6, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany zamerané geometrickým plánom č.94/2021, stanovisko komisie finančnej, správy a predaja majetku mesta, komisie výstavby a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a

Spracoval:

Ing. František Hozlár
ved.odd.ŽP,V,ÚP a
SMM, MsÚ Šurany

A – s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer previesť** majetok mesta podľa § 9a, ods. 8 písm.b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou označený ako parcela registra „C“ č. 2972/87, zast. pl. o výmere 19 m², a parc. č. 2972/88, zast. pl. o výmere 18 m² v k.ú. Šurany oddelené geometrickým plánom č. 94/2021 kupujúcej Emílie Jančovičová, bytom Ľ. Podjavorinskej 6, 942 01 Šurany za cenu v zmysle znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať na náklady žiadateľky mesto Šurany s podmienkou, že kupujúca požiadava o zápis geometrického plánu č. 94/2021 do katastra nehnuteľností.

Na základe:

Žiadosti Emílie
Jančovičovej, Šurany

B – u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany zabezpečiť oboznámenie s uznesením MsZ Šurany.

T: 31.07.2022

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


.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 23. júna 2022

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)



Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania

a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

VEC: Žiadosť Emílie Jančovičovej, bytom L. Podjavorinskej 6, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany zamerané geometrickým plánom č. 94/2021.

Mesto Šurany prijalo žiadosť Emílie Jančovičovej Šurany o predaj pozemok v k.ú. Šurany označené geometrickým plánom č. 94/2021 ako C KN parc. č. 2972/87, zast. pl. o výmere 19 m² a C KN parc.č. 2972/88, zast.pl. o výmere 18 m² a zároveň s odkúpením uvedených pozemkov žiadajú o zabezpečenie prístupu (prístupovej cesty) k týmto pozemkom zriadením vecného bremena in rem s právom prechodu a prejazdu cez pozemok parcela registra „C“ č. 2972/10, záhrada o výmere 627 m².

Predmetom žiadosti sú pozemky zastavané stavbami (garáže) oddelené vyššie citovaným geometrickým plánom z parcely registra C č.2972/10. Uvedený pozemok podľa § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je príľahlým pozemkom k bytovým domom s.č. Časť pozemku predstavuje prístupovú komunikáciu, časť je zastavaná ďalšími šiestimi (6) garážami, ktoré nie sú zakreslené v katastrálnej mape a časť je možné vyčleniť na výstavbu ďalších cca štyroch (4) garáží.

Stavebníkom a aj vlastníkom citovaných bytových domov (bývalé vojenské bytovky) bolo SR - Ministerstvo vnútra, Bratislava, ktoré nepreviedlo pozemky zastavané bytovými domami a príľahlý pozemok do vlastníctva vlastníkov bytov, ale darovacou zmluvou tieto pozemky odstúpilo mestu Šurany. Mesto Šurany teda získalo vlastníctvo k pozemkom na ktorých viazlo zákonné vecné bremeno vyplývajúce z § 23, ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a toto podľa § 151 n Občianskeho zákonníka prešlo na nadobúdateľa t.j. mesto Šurany. V čase prevodu (r. 2007) právo domáhať sa náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva zriadením zákonného vecného bremena už bolo od 01.09.1996 premlčané.

Práva k pozemku súvisiace s prevodom bytov a nebytových priestorov ustanovuje § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 príľahlému pozemku.

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

Z vyššie uvedeného vylývajú nasledovné závery:

1. Pozemky predstavujúce príslušnú plochu k bytovému domu je možné predat' iba do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov pričom vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príslušnom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

2. Na pozemkoch predstavujúcich príslušnú plochu k bytovému domu viazne zákonné vecné bremeno v prospech všetkých vlastníkov bytov v bytových domoch. 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 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.

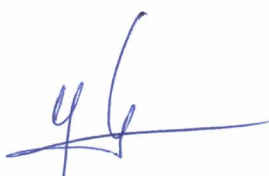
Máme za to, že prevod pozemku C KN parc. č. 2972/10 ako celku a zriaďovanie individuálneho vecného bremena na tomto pozemku v prospech jednej fyzickej osoby by bolo v rozpore s vyššie citovaným zákonom. Je možné odpredať iba pozemky zastavané garážami označené geometrickým plánom č. 94/2021, ktorý dá so súhlasom vlastníka pozemku žiadateľka zapísať do katastra nehnuteľností, na základe čoho bude v jej prospech založený list vlastníctva na stavby – garáže. Zostávajúcu časť pozemku spoločne s pozemkom zastavaným stavbou bytového domu riešiť samostane ich rozdelením podľa skutočného užívania a využitia.

MsZ môže rozhodnúť tak, že:

a) žiadosť zamietne

b) schváli zámer previesť predmetný majetok podľa zákona č. 138/Zb. o majetku obcí, § 9a, bod 8 písm. b) žiadateľke do vlastníctva žiadateľky s podmienkou, že požiada o zápis geometrického plánu č. 94/2021 do katastra nehnuteľností.

V Šuranoch 5.05.2022


Ing. František Hozlár
ved. odd. ŽP, V, ÚPaSMM
MsÚ v Šuranoch

7/5/28/2022

2972/52

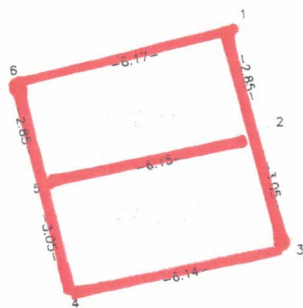
2972/54

Q
2972/10

Q
2972/11

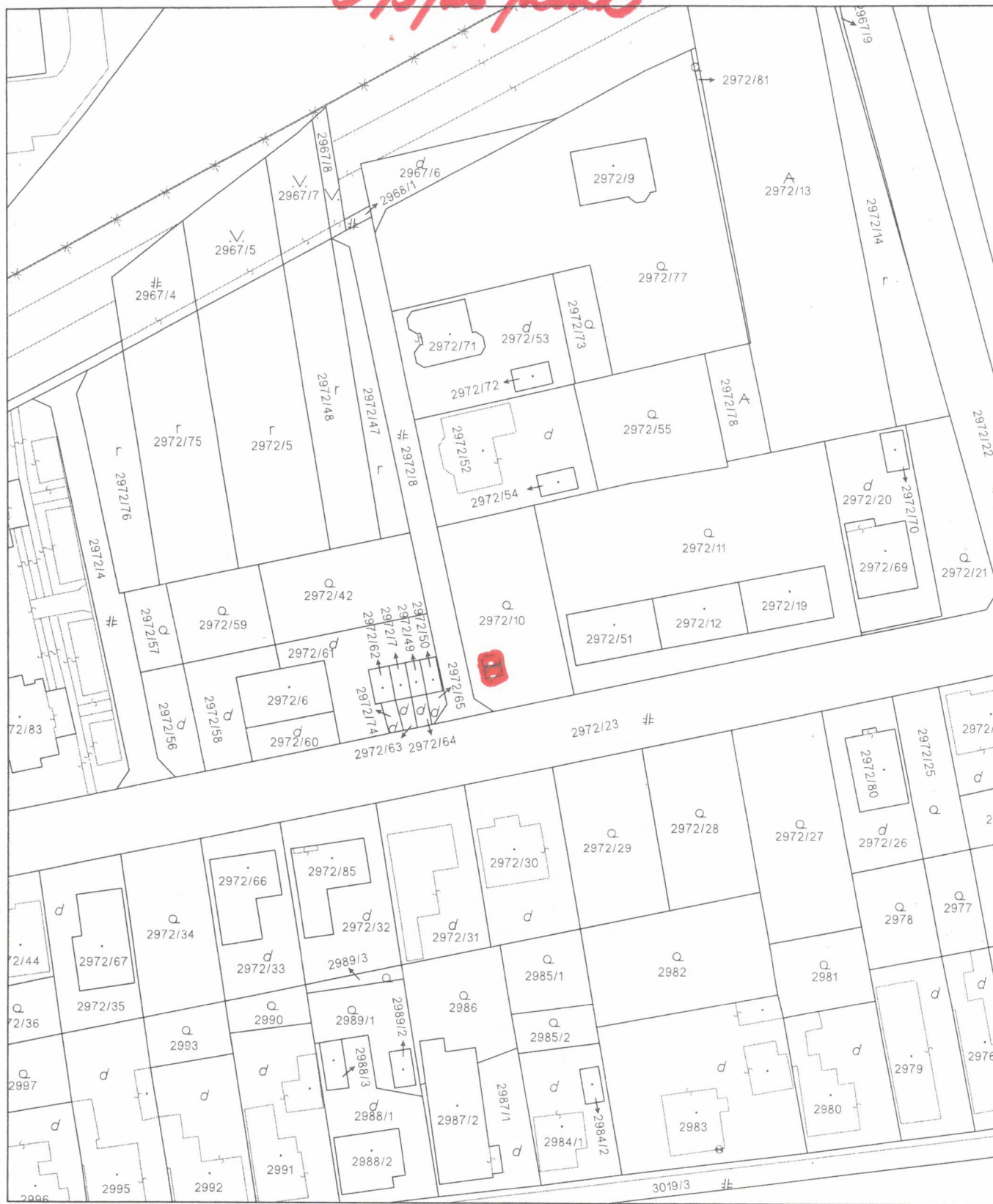
2972/8

2972/51



2972/23

15/28/1002



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nové Zámky	Obec Šurany	Katastrálne územie Šurany
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2972/10		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	24.5.2022 8:36:44	Bez autorizácie	
Údaje platné k	23.5.2022 18:00:00		

E.C.: 0410 156 453

2P
4a

Žiadateľ /meno, názov spoločnosti/...**Emília Jančovičová**.....

Adresa /sídlo spoločnosti/.....**L.Podjavorinskej 1831/6, 942 01 Šurany**.....

Mesto Šurany
Námestie hrdinov 1 942 01 Šurany

Mestský úrad Šurany	
Datum	24.04.2022
Prílohy	4
Výdaje	

Žiadosť o odkúpenie nehnuteľnosti /pozemku, stavby/.

Žiadateľ /meno, názov/ **Emília Jančovičová**.....

Bytom /sídlo spoločnosti/ **L. Podjavorinskej 1831/6, 942 01 Šurany**.....

Žiadam Mesto Šurany o odkúpenie nehnuteľností:

pozemok parcela č ...**2972/87, 2972/88**druh.....**zastavaná plocha**.....

o výmere.....**19, 18**m², v kat. území.....**Šurany**

stavba súpisné číslo postavená na pare, č.....

v kat. území.....

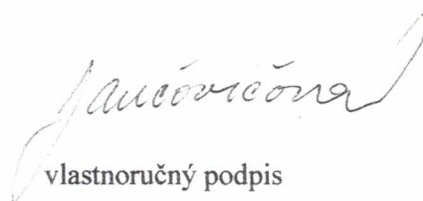
Dôvod odkúpenia nehnuteľnosti /podnikateľský zámer/ dodatočné usporiadanie vlastníctva pozemkov, na ktorých sú postavené nebytové budovy – samostatne stojace garáže v mojom výlučnom vlastníctve.

Ide o pozemky v intraviláne mesta Šurany, na ul. L. Podjavorinskej parcelné číslo 2972/87 o výmere 19 m² a parcelné číslo 2972/88 o výmere 18 m² (geometrický plán č. 94/2021 zo dňa 20.11.2021, overený katastrom nehnuteľností č. 1727/21 zo dňa 29.11.2021), na ktorom je postavená garáž so súpisným číslom 4502, ktorá bola nadobudnutá na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02.04.2003 a garáž so súpisným číslom 4503, ktorá bola nadobudnutá na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.11.1992.

Vlastnícke vzťahy mesta Šurany k pozemkom, na ktorom sú umiestnené samostatne stojace garáže sú preukázané výpisom z LV č. 1. Novovytvorené parcely č. 2972/87 a 2972/88 sú vyčlenené z parcely registra „C“ 2972/10 druh záhrada vo výmere 590 m² na základe zamerania garáží podľa geometrického plánu č. 94/2021 vyhotoveného autorizovaným geodetom Ing. Michalom Dudom zo dňa 20.11.2021.

Zároveň s odkúpením uvedených pozemkov žiadam o zabezpečenie prístupu (prístupovej cesty) k týmto pozemkom zriadením vecného bremena (in rem) s právom prechodu a prejazdu cez pozemok parcely registra „C“ 2972/10 druh záhrada vo vlastníctve mesta Šurany.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaučovičová', written in a cursive style.

vlastnoručný podpis

Prílohy

Geometrický plán č. 94/2021 zo dňa 20.11.2021, overený katastrom nehnuteľností č. 1727/21 zo dňa 29.11.2021)