



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.11.2024

bod: 05.04.

05. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ:

Mgr. Martina Sameková, referent právnik MsÚ Pezinok

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9a ods. 15 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

zmenu časti b) uznesenia MsZ č. 120/2024 zo dňa 20.06.2024, ktorá po zmene bude znieť nasledovne

PREVOD VLASTNÍCTVA PREBYTOČNÉHO NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, a to

prevod spoluvlastníckych podielov z novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3510/107 vo výmere 407 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom číslo 47-2023 vyhotoveným dňa 08.01.2024 Ing. Stanislavom Zverinom, Dukelská 47, Modra, IČO: 40 546 217, ktorý autorizačne overil dňa 09.01.2024 Ing. Stanislav Zverina, a ktorý úradne overil dňa 14.03.2024 Ing. Helena Vargová, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, číslo G1-136/2024, z pozemkov nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: ulica 1. mája, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4234 ako pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 2209 o výmere 4783 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, a pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 2210 o výmere 543 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, vo vlastníctve mesta Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, zastavaného stavbou vo vlastníctve kupujúcich so súpisným číslom 2598, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, stavbou zapísanou na liste vlastníctva č. 8150, a to v podieloch zodpovedajúcich spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach

a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu so súpisným číslom 2598, vlastníkom bytov zapísaných na liste vlastníctva č. 8150 za kúpnu cenu 100 EUR/m² pre nových vlastníkov – fyzické osoby, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a za kúpnu cenu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky pre pôvodných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, t.j. kúpna cena 0,10 EUR/m², takto:

- 1.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 1 za cenu 0,80 EUR,
- 2.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 2 za cenu 269,78 EUR,
- 3.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 3 za cenu 534,37 EUR,
- 4.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 4 za cenu 726,52 EUR,
- 5.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 6 za cenu 795,61 EUR,
- 6.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 7 za cenu 795,61 EUR,
- 7.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 8 za cenu 269,78 EUR,
- 8.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 9 za cenu 534,37 EUR,
- 9.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 10 za cenu 726,52 EUR,
- 10.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 12 za cenu 795,61 EUR,
- 11.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 13 za cenu 0,80 EUR,
- 12.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 15 za cenu 534,37 EUR,
- 13.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 16 za cenu 0,73 EUR,
- 14.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 17 za cenu 269,78 EUR,
- 15.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 18 za cenu 0,80 EUR,
- 16.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 19 za cenu 795,61 EUR,
- 17.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 20 za cenu 269,78 EUR,
- 18.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 21 za cenu 534,37 EUR,
- 19.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 22 za cenu 726,52 EUR,
- 20.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 23 za cenu 269,78 EUR,
- 21.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 24 za cenu 795,61 EUR,
- 22.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 25 za cenu 0,80 EUR,
- 23.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 26 za cenu 269,78 EUR,
- 24.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 27 za cenu 534,37 EUR,
- 25.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 29 za cenu 269,78 EUR,
- 26.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 30 za cenu 795,61 EUR,
- 27.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 32 za cenu 269,78 EUR,
- 28.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 33 za cenu 0,53 EUR,
- 29.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 34 za cenu 726,52 EUR,
- 30.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 35 za cenu 269,78 EUR,
- 31.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 36 za cenu 795,61 EUR,
- 32.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 37 za cenu 795,61 EUR,
- 33.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 38 za cenu 269,78 EUR,
- 34.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 39 za cenu 0,53 EUR,
- 35.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 40 za cenu 0,73 EUR,
- 36.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 41 za cenu 269,78 EUR,
- 37.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 42 za cenu 795,61 EUR,

- 38.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 43 za cenu 795,61 EUR,
- 39.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 44 za cenu 269,78 EUR,
- 40.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 45 za cenu 534,37 EUR,
- 41.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 46 za cenu 726,52 EUR,
- 42.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 48 za cenu 0,80 EUR,
- 43.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 49 za cenu 0,80 EUR,
- 44.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 50 za cenu 0,27 EUR,
- 45.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 51 za cenu 0,53 EUR,
- 46.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 52 za cenu 726,52 EUR,
- 47.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 53 za cenu 0,27 EUR,
- 48.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 54 za cenu 0,80 EUR,
- 49.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 55 za cenu 0,80 EUR,
- 50.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 56 za cenu 269,78 EUR,
- 51.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 57 za cenu 0,53 EUR,
- 52.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 58 za cenu 726,52 EUR,
- 53.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 59 za cenu 0,27 EUR,
- 54.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 60 za cenu 795,61 EUR,
- 55.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 61 za cenu 795,61 EUR,
- 56.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 63 za cenu 534,37 EUR,
- 57.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 64 za cenu 0,73 EUR,
- 58.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 65 za cenu 269,78 EUR,
- 59.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 66 za cenu 795,61 EUR,
- 60.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 67 za cenu 0,80 EUR,
- 61.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 68 za cenu 269,78 EUR,
- 62.) podielu vo veľkosti 4942/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 69 za cenu 534,37 EUR,
- 63.) podielu vo veľkosti 6719/376404 do vlastníctva vlastníka bytu č. 70 za cenu 726,52 EUR,
- 64.) podielu vo veľkosti 2495/376404 do podielového spoluvlastníctva, vlastníkom bytu č. 71 za cenu 269,78 EUR,
- 65.) podielu vo veľkosti 7358/376404 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vlastníkom bytu č. 72 za cenu 795,61 EUR

Dôvodová správa

Dňa 21.12.2022 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici 1. mája 43 v Pezinku, zastúpených Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, zaevidovaná pod č. 60699. Uvedenou žiadosťou vlastníci bytov žiadali o odkúpenie pozemku parcely registra C-KN č. 3510/107 vo výmere 407 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúceho sa pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 2598 v katastrálnom území Pezinok. Prílohou žiadosti bol podpisový hárok – zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome 1. mája 43 Pezinok, ktorí mali záujem o odkúpenie pozemku pod bytovým domom zapísaným na LV 8150, parc. č. 3510/107, súpisné číslo domu 2598, ktorý je majetkom mesta Pezinok.

Dňa 20.06.2024 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením MsZ č. 120/2024 schválilo trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta a súčasne prevod vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok v prospech kupujúcich – vlastníkov bytov zapísaných na liste vlastníctva č. 8150, a to za kúpnu cenu 100 EUR/m² pre nových vlastníkov – fyzické osoby, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a za kúpnu cenu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky pre pôvodných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, t.j. kúpna cena 0,10 EUR/m².

Po schválení prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta mestským zastupiteľstvom a oboznámení vlastníkov bytov s prijatým uznesením bolo zo strany vlastníka bytu č. 18 zistené, že má nesprávne zapísaný titul nadobudnutia na liste vlastníctva, pričom aj podklad vypracovaný správcom bytového domu (zoznam vlastníkov bytov) doručený na mesto v časti týkajúcej sa vlastníka bytu č. 18 bol súladný s týmto zápisom na liste vlastníctva. Zároveň, po schválení prevodu, prejavili aj ďalší vlastníci bytov (vlastník bytu č. 48) záujem o odkúpenie podielu na pozemku pod bytovým domom.

Podľa odseku 6 sadzobníka minimálnych cien nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok je minimálna sadzba za 1 m² pozemku pod stavbou pre fyzickú osobu vo výške 100,00 EUR. Kúpna cena pre pôvodných vlastníkov bytov v bytovom dome je v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, t.j. zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu uznesenia MsZ č. 120/2024 zo dňa 20.06.2024 v časti b) tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

