



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z 56/2011

Názov materiálu:

**Návrh na majetkovo právne usporiadanie pozemkov
pod HBV Jánošíkova Malacky**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Ing. Zuzana Danišíková, referent OP

Predkladá: Ing. Dušan Vavrinec, prednosta MsÚ

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko

Majetkovo právne usporiadanie nehnuteľností -pozemky pod HBV Jánošíkova Malacky

GP č. 46/2010

Znalecký posudok 157/2010

LV č. 6550, 7531

1.2. Stručný súhrn informácií:

V súlade so schváleným Územným plánom mesta bolo vydané "Územné rozhodnutie na umiestnenie stavby - nájomných bytov HBV Jánošíkova Malacky" na parcele registra "C" číslo 3790/4 a 3790/1, k.ú. Malacky. Parcela číslo 3790/4 je vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky a parcela číslo 3790/1 je len v užívaní mesta, ktorú tvoria parcely registra "E" číslo 5270/1 a 5266/1 vo vlastníctve fyzických osôb a parcely číslo 5267/1, 5262/1, 5261/1, 5258/1, 5257/1 vo výlučnom vlastníctve mesta Malacky.

Z celkového počtu 5 BJ sú dve postavené na parcele číslo 3790/4, ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta a ktorým bolo pridelené nové parcelné číslo 3790/26 a 3790/25. Pozemok pod poslednou piatou BJ je už zapísaný na LV mesta Malacky na základe GP, ktorým bola vytvorená nová parcela číslo 3790/28 z parciel registra E, ktoré boli vo výlučnom vlastníctve mesta.

Problémové sú dve BJ, ktorých skutočný stav zastavanej plochy bol zameraný GP č. 46/2010. Uvedeným GP boli vytvorené :

- parcela číslo 3790/27 o výmere 427 m²
 - odčlenením dielu číslo 14 o výmere 132 m² z parcely číslo 3790/4 - vlastník mesto
 - odčlenením dielu číslo 10 o výmere 72 m² z parcely číslo 5270/1 - fyzické osoby LV 6550
 - odčlenením dielu číslo 5 o výmere 76 m² z parcely číslo 5267/1 - vlastník mesto
 - odčlenením dielu číslo 1 o výmere 147 m² z parcely číslo 5266/1 - fyzické osoby LV 7531
- parcela číslo 3790/24 o výmere 427 m²
 - odčlenením dielu číslo 15 o výmere 130 m² z parcely číslo 3790/4 - vlastník mesto
 - odčlenením dielu číslo 12 o výmere 72 m² z parcely číslo 5270/1 - fyzické osoby LV 6550
 - odčlenením dielu číslo 7 o výmere 75 m² z parcely číslo 5267/1 - vlastník mesto
 - odčlenením dielu číslo 3 o výmere 150 m² z parcely číslo 5266/1 - fyzické osoby LV 7531

Na základe uvedeného GP bola z parcely číslo 5270/1 o celkovej výmere 749 m² odčlenená výmera 144 m² (diely č. 10,12) pod bytovými domami, časť je medzi bytovými domami o výmere 277 m² (diel č. 11) spevnená plocha na parkovanie a rozdiel medzi celkovou výmerou a zastavanou výmerou tvorí trávnatú plochu o výmere 328 m² (diely č. 9, 13)

Na základe uvedeného GP bola z parcely číslo 5266/1 o celkovej výmere 1678 m² odčlenená výmera 297 m² (diely č. 1,3) pod bytovými domami, časť medzi bytovými domami spolu s trávnatou plochou o výmere 1380 m² (diel č. 2)

Do parcely číslo 3790/4, zastav. plocha o celkovej výmere 10743 m² boli začlenené diely:

- č. 18 o výmere 8146 m² z parcely číslo 3790/4 - vlastník mesto
- č. 9 o výmere 275 m² z parcely číslo 5270/1 - fyzické osoby LV 6550
- č. 11 o výmere 277 m² z parcely číslo 5270/1 - fyzické osoby LV 6550
- č. 13 o výmere 53 m² z parcely číslo 5270/1 - fyzické osoby LV 6550
- č. 4 o výmere 252 m² z parcely číslo 5267/1 - vlastník mesto
- č. 6 o výmere 305 m² z parcely číslo 5267/1 - vlastník mesto
- č. 8 o výmere 55 m² z parcely číslo 5267/1 - vlastník mesto
- č. 2 o výmere 1380 m² z parcely číslo 5266/1 - fyzické osoby LV 7531

Parcely registra "E" číslo 5270/1, trvalý trávnatý porast o výmere 749 m² sú v podielovom spoluvlastníctve 10 fyzických osôb, zapísaní na LV č. 6550, číslo 5266/1, trvalý trávnatý porast o výmere 1678 m² vo vlastníctve 8 fyzických osôb, zapísaní na LV č. 7531. Z celkového počtu vlastníkov doteraz prebehlo dedičské konanie len po dvoch pôvodných vlastníkoch u parcely číslo 5266/1, ktoré nadobudli Božena Žilavá a Mária Bednaričová každá v podiele 1/9-ina, ktoré žiadajú o majetkovo právne usporiadanie odkúpením mestom.

V tejto časti mesto v rámci verejnej obchodnej súťaže odpredávalo pozemok podľa znaleckého posudku, kde bola cena stanovená vo výške 81,97 €/ m². Takúto kúpnu cenu žiadajú aj známi vlastníci pri odpredaji svojho vlastníckeho podielu 1/9 výmery 372 m². Kúpna cena na uvedenú výmeru pre obidve známe vlastníčky je celkom 30 492,84 €.

Čo sa týka ďalších vlastníkov predmetných parciel, v súčasnosti prebiehajú dedičské konania a do doby predloženia LV už na známych vlastníkov - dedičov, odporúča splnomocnený zástupca pán Mgr. Vinický Jozef uzatvoriť "Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve" na zostávajúce spoluvlastnícke podiely predmetných parciel.

V minulosti sme už rokovali so splnomocneným zástupcom potencionalných dedičov a navrhovali sme zámenu pozemkov za takú istú výmeru v tej istej lokalite, ale v žiadnom prípade nesúhlasili. Ďalší spôsob majetkovo právneho usporiadania bol návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy so známymi vlastníkami, ale nesúhlasili ani s touto alternatívou. Trvajú na odpredaji za uvedenú kúpnu cenu. Na základe posledného rokovania so splnomocneným zástupcom pánom Mgr. Vinickým Jozefom došlo k dohode, že predloží zoznam domnelých dedičov po pôvodných vlastníkoch parciel číslo 5266/1 a 5270/1 a mesto uzatvorí "Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve" a po predložení aktuálneho výpisu z LV s vlastníkami, ktorí nadobudnú predmetné podiely do vlastníctva na základe dedičského rozhodnutia, mesto uzatvorí riadnu kúpnu zmluvu.

1.1. Dopad na rozpočet a obyvateľov mesta:

Má dopad na rozpočet

1.2. Alternatívy riešenia

Nenavrhujeme.

1.3. Zdroje informácií a právnych noriem:

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Malacky

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

1) schvaľuje

a) odplatný prevod nehnuteľnosti ako parcela číslo 5266/1 o celkovej výmere 1678 m², trvalý trávnatý porast, zapísaná na LV č. 7531, registra „E“, k.ú. Malacky, v podielovom spoluvlastníctve Božena Žilavá, rod. Schvalierová, trvale bytom Malacky, L. Fullu č. 1641/6 a Mária Bednaričová, rod. Čermáková, trvale bytom Kostolište č. 386 každá v podiele 1/9-ina v prospech mesta Malacky, Radlinského 2751/1, IČO 00 304 913.

Z celkovej výmery 1678 m² na vlastnícky podiel pre obidve spoluvlastníčky 2/9 to predstavuje výmeru 372 m² zastavanej plochy bytovými domami a spevnenými plochami, za cenu 81,97 €/m², celkom kúpna cena spolu je 30 492,84 €.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží kupujúci a náklady spojené s ním znášajú predávajúce v hodnote 66,-€ kolkové známky na spoločnú kúpnu zmluvu.

b) uzatvorenie "Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve" medzi domnelými vlastníkmi pozemkov - parcela číslo 5266/1, 5270/1 do doby predloženia dedičského rozhodnutia o nadobudnutí parciel vo vlastníctve dedičov a mestom Malacky za tých istých podmienok, ako je navrhnutý odplatný prevod v prospech známych vlastníkov (Žilavá, Bednaričová)

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

2.3. Návrh uznesenia mestskej rady: