

**Názov materiálu:** Zrušenie a vyporiadanie podielového vlastníctva so Slovenským pozemkovým fondom – pozemok KN-C parcelné číslo 1441/39 a KN-C parcelné číslo 1441/40 a odpredaj pozemku KN-C parcelné číslo 1441/54

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová, prednostka MsÚ Leopoldov

**Dátum spracovania:** 06. 05. 2024

**Určenie pre orgán mesta:** komisie MZ, Mestské zastupiteľstvo, hlavný kontrolór

---

### **Východisko - zdôvodnenie potreby materiálu**

Potreba majetkoprávneho vysporiadania pozemkov v meste Leopoldov.

Stavba zrealizovaná na pozemku KN-C parcelné číslo 1441/39 (podľa geometrického plánu č. 154/2022 na zameranie stavby na parcele KN-C č. 1441/54 úradne uvereného dňa 06. 12. 2022 pod číslom G1 546/2022)

### **Informačný základ – hlavný obsah materiálu:**

Stavebníci Stanislav Mišut a manželka Slávka Mišutová zrealizovali stavbu v byte č. 2 v bytovom dome súpisné číslo 67 na Hlohovskej ceste v Leopoldove pozostávajúcu z prístavby zádveria so vstupom. Umiestnenie danej prístavby je na pozemku KN-C parc. č. 1441/54 (o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha), ktorý je súčasťou pozemku KN-C parcelné číslo 1441/39 (o výmere 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) podľa geometrického plánu č. 154/2022 na zameranie stavby na parcele KN-C č. 1441/54 úradne uvereného dňa 06. 12. 2022 pod číslom G1 546/2022.

K legalizácii prístavby je nevyhnutné, aby pozemok pod stavbou vlastnili stavebníci prípadne, aby k danému pozemku preukázali iné právo. Pozemok pod stavbou nachádzajúcou sa na verejnom priestranstve však vlastní Mesto Leopoldov v spoluvlastníckom podiele 10/14 k celku a zvyšný podiel 4/14 k celku spravuje Slovenský pozemkový fond (za vlastníkov Kluchová Margita, Ottingerová Mária, Lehotská Irena, Ottingerová Valéria).

Mesto Leopoldov má dlhodobý zámer vysporiadať majetkoprávne vzťahy k pozemkom najmä pod verejnými priestranstvami.

Následne bude možné uzatvoriť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so Stanislavom Mišutom a Slávkou Mišutovou, pričom uzatvorenie kúpnej zmluvy pozemku pod stavbou prístavby zádveria bude podmienené zlegalizovaním prístavby zádveria.

Podľa znaleckého posudku č. 26/2024 vypracovaného Ing. Róbertom Gergičom, RSc., znalcom v odbore stavebníctvo dňa 15. 02. 2024 bola všeobecná hodnota pozemku stanovená vo výške 22,59 eur/m<sup>2</sup> s tým, že predajnú cenu Mesta Leopoldov za pozemok pod stavbou prístavby navrhujeme stanoviť na minimálne cenu, ktorú nám za dané pozemky vyčíslil Slovenský pozemkový fond, a to 27,11 eur/m<sup>2</sup>.

## **Zhrnutie a odporúčania:**

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 817 15 Bratislava a následne vysporiadať pozemok pod stavbou – prístavbu Stanislava Mišuta a Slávky Mišutovej (a to uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, aby prístavba mohla byť dodatočne zlegalizovaná. Následne bude uzatvorená kúpna zmluva – pozemok pod stavbou vo vlastníctve žiadateľov). Táto dohoda pojednáva o kúpe spoluvlastníckeho podielu 4/14 k celku – tj. k pozemkom KN-C parcelné číslo 1441/39 a KN-C parcelné číslo 1441/40 od Slovenského pozemkového fondu za finančnú náhradu 27,11 eur/m<sup>2</sup>, tj. celková kúpna cena predstavuje 1068,91 eur. S kúpou predmetných spoluvlastníckych podielov je spojená úhrada správnych poplatkov potrebných na vklad vlastníckeho práva a paušálne náklady vyčíslené Slovenským pozemkovým fondom vo výške 10,00 eur, ktoré bude hradieť Mesto Leopoldov.

## **Návrh na uznesenie 24. 06. 2024:**

MZ schvaľuje

zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, a to odkúpením nasledovných spoluvlastníckych podielov na pozemkoch nezistených vlastníkov spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, IČO: 17 335 345, Búdková 36, 817 15 Bratislava v k. ú. Leopoldov zapísaných na liste vlastníctva č. 2699:

- spoluvlastnícky podiel 4/14 k celku pozemku KN-C parcelné číslo 1441/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>,
- spoluvlastnícky podiel 4/14 k celku pozemku KN-C parcelné číslo 1441/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup>

za cenu 1 068,91 eur. Mesto Leopoldov hradí náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vlastníckeho práva a paušálne náklady spojené s uzatvorením dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva vyčíslené Slovenským pozemkovým fondom vo výške 10,00 eur.

## **Návrhy na uznesenie:**

### **Po nadobudnutí spoluvlastníckych podielov k parceliam 1441/39 a 1441/40:**

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so Stanislavom Mišutom, rod. Mišutom, trvale bytom Hlohovská cesta 67/76, 920 41 Leopoldov a manželkou Slávkou Mišutovou, rod. Trgalovou, trvale bytom Hlohovská cesta 67/76, 920 41 Leopoldov, predmetom ktorej bude uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – k pozemku KN-C parcelné číslo 1441/54, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup> – nachádzajúcej sa v k. ú. mesta Leopoldov vo vlastníctve Mesta Leopoldov oddelenenej geometrickým plánom č. 154/2022 zo dňa 28. 11. 2022 overeným dňa 06. 12. 2022 pod číslom G1 546/2022 od pozemku KN-C parc. č. 1441/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 66 m<sup>2</sup>. Uzatvorenie

kúpnej zmluvy bude podmienené zlegalizovaním garáže samostatne stojacej na predmetnom pozemku.

#### **Uznesenie po predložení dodatočného kolaudačného rozhodnutia:**

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj pozemku pod stavbou - prístavbou zádveria so vstupom – pozemku KN-C parcelné číslo 1441/54, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup> – nachádzajúceho sa v k. ú. mesta Leopoldov vo vlastníctve Mesta Leopoldov odčleneného geometrickým plánom č. 154/2022 zo dňa 28. 11. 2022 overeným dňa 06. 12. 2022 pod číslom G1 546/2022 od pozemku KN-C parc. č. 1441/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 66 m<sup>2</sup> Stanislavovi Mišutovi, rod. Mišutovi, trvale bytom Hlohovská cesta 67/76, 920 41 Leopoldov a manželke Slávke Mišutovej, rod. Trgalovej, trvale bytom Hlohovská cesta 67/76, 920 41 Leopoldov, za cenu 27,11 €/m<sup>2</sup>. Odpredaj pozemku je v súlade s § 9a ods. (15) písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Východiskom pre stanovenie ceny bol Znalecký posudok č. 26/2024 zo dňa 15. 02. 2024 spracovaný znalcom v odbore stavebníctvo. Celková predajná cena predstavuje 433,76 eur. Náklady na spracovanie znaleckého posudku vo výške 200,00 eur ako i správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

#### **Prílohy:**

Geometrický plán G1 546/2022