

Názov materiálu: Žiadosť Stanislava Mišuta a Slávky Mišutovej o odkúpenie parcely č. 1441/39

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová

Dátum spracovania: 12. 09. 2016

Určenie pre orgán mesta: Stavebná komisia, Finančná komisia, Mestské zastupiteľstvo

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Žiadosť Stanislava Mišuta a Slávky Mišutovej, trvale bytom Leopoldov, Hlohovská cesta 67/76 doručená dňa 08. 09. 2016.

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Dňa 08. 09. 2016 bola Mestu Leopoldov doručená Žiadosť o odkúpenie pozemku KN-C parcelné číslo 1441/39 (viď geometrický plán v prílohe žiadosti). Na tomto pozemku sú totiž podľa projektovej dokumentácie zakreslené schody do budúcej prístavby, ktorú plánujú žiadatelia vybudovať.

Snímka súčasného stavu:



Snímka prístavby rovnakého typu:



Podľa ust. § 9a ods. (1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom.

Zákon ustanovuje inak v ust. § 9a ods. (8)

- a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa zákona 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Podľa nášho názoru nie je možné použiť ani jedno ustanovenie § 9a ods. (8) zákona č. 138/1991 Zb., nakoľko stavba ešte nie je zrealizovaná /nemožnosť postupovať podľa písmena b)/ a neexistuje osobitný zreteľ /písm. e)/, ktorým by bol predaj tohto majetku zdôvodnený.

Principiálnou otázkou je, ako je riešená projektová dokumentácia, ktorá nerešpektuje vlastnícke vzťahy navrhovanej prístavby.

Z tohto pohľadu sa javia reálne dve možnosti:

1. prepracovanie projektovej dokumentácie tak, aby sa predmetná prístavba nachádzala výlučne na pozemkoch žiadateľov /schody je možné navrhnuť od miestnej komunikácie/.
2. schválenie vecného bremena (podľa § 151n – 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka) in rem na základe novovypracovaného geometrického plánu so zakreslením presného záberu pozemku, na ktorom bude vybudované schodisko.

Vecné bremeno in rem je spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti. Každý vlastník tejto nehnuteľnosti je oprávneným z vecného bremena pri zmene vlastníctva.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Z citovaného ustanovenia a z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. Sžo 71/2008 vyplýva, že zmluvy o vecnom bremene sú nakladaním s majetkovými právami obce a je preto potrebné, aby takýto úkon bol schválený obecným zastupiteľstvom.

V prípade, že sa mestské zastupiteľstvo prikloní k alternatíve č. 2, bude nevyhnutné spracovanie znaleckého posudku znalcom v odbore stavebníctva na stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena.

Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame poslancom MZ posúdiť žiadosť a navrhnuť riešenie.

Návrh na uznesenie:

-

Príloha:

Žiadosť