



8. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliach
27.07.2023

K bodu č. 7 – 7.3: **Vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom evidovaným na liste vlastníctva 714, katastrálne územie Sampor, obec Sliach, okr. Zvolen (vodojem Sampor).**

Materiál spracoval: JUDr. Branislav Petroch

Dňa: 19.7.2023

Materiál predkladá : JUDr. Branislav Petroch

Dôvodová správa

Mesto Sliach je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. 714, katastrálne územie Sampor ako pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape príslušného operátu parcela č. 122/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² a parcela č. 122/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², v podiele 13/18 k celku.

Predmetné pozemky vznikli zameraním geometrickým plánom č. 31644341-190/2019 vypracovaným spoločnosťou Geodet, spol. s r. o., T. G. Masaryka 3413, Zvolen, IČO 31644341, dňa 29.07.2019, úradne overeným Okresným úradom, katastrálnym odborom dňa 30.07.2019 pod č. G1-407/2019 :

- a) odčlenením dielu č.1 o výmere 201 m² pozemok parcela registra „C“ KN č. 122/3, zastavaná plocha o výmere 201 m²,
- b) odčlenením dielu č.2 o výmere 5 m² pozemok parcela registra „C“ KN 122/4, zastavaná plocha o výmere 5 m².

Mestské zastupiteľstvo schválilo nadobudnutie uvedených nehnuteľností do majetku mesta uznesením č. 674 zo dňa 30. mája 2022. Podiely od pôvodných vlastníkov nadobudlo kúpnu zmluvou v katastrálnom konaní V 2877/2022 zo dňa 28.07.2022-37/22.

Vlastníctvo ostatných podielov 5/18 k celku je v liste vlastníctva č. 714 zapísané pod B3 a B4 na vlastníkov Juraja Kána (^{3/18}) a Márie Kánovej (^{2/18}), ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických a popisných informácií. Nie sú známi žijúci potomkovi menovaných. Podielmi pod B3 a B4 nakladá na základe § 16 ods. 1 písm. c) zák. č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond.

Dňa 11. apríla 2023 sme navrhli Slovenskému pozemkovému fondu vysporiadanie spoluvlastníctva dohodou. Fond návrh na uzavretie dohody s odkazom na ustanovenia § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v znení neskorších predpisov neodmietol. Požaduje však územnoplánovaciu informáciu mesta na aký účel (vodojem Sampor) je určené využitie pozemku podľa schváleného územného plánu a uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení majetkoprávneho úkonu. V takýchto prípadoch si fond si vyhradzuje právo vypracovať návrh dohody. Následne pošle návrh dohody o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva.

Spôsob vysporiadania podielového spoluvlastníctva dohodou je v súlade s metodikou a zaužívanou praxou fondu pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá podľa § 16 zák. č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.



8. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliac
27.07.2023

Korešponduje aj s ustanovením § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nami navrhovaný spôsob zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva dohodou, ako prioritným spôsobom zrušenia, je v súlade s § 142 ods. 1, ktorý stanovuje nielen možné spôsoby zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, ale aj ich záväzné poradie, v akom môžu byť použité. Reálne rozdelenie pôvodného pozemku, jeden z možných spôsobov zrušenia, čo je prioritný záujem fondu v takýchto prípadoch, považujeme za nevhodný spôsob zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva v našom prípade. Podporne argumentujeme veľkosťou nášho spoluvlastníckeho podielu (13/18), ktorý je vo výraznej majorite oproti minoritnému podielu v nakladaní fondu. Účel zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva (rekonštrukcia vodojemu) je vo všeobecnom verejnom záujme a týka sa minoritného podielu v reálnej výmere 52 m².

V súčasnej dobe nepoznáme výšku finančnej náhrady resp. jednotkovú cenu za 1 m², ktorú fond bude požadovať. Pozemky sú mimo zastaveného územia obce, v trvalom zábere stavby a ochranného pásma vodojemu, čo považujeme za koeficient redukujúci ich všeobecnú hodnotu. Vzhľadom na uvedené budeme navrhovať, aby fond neurčoval finančnú náhradu ako tržnú hodnotu. Ponúkame všeobecnú hodnotu novovytvorených pozemkov (122/3 a 122/4) tak ako bola ustálená znaleckým posudkom č.85/2018 vyhotoveným Ing. Petrom Rafajom, znalcom zapísaným v zozname znalcov pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností v jednotkovej cene 3,10 €/m². V týchto cenových reláciách mesto, na základe citovaného znaleckého posudku, kúpilo od fyzických osôb podiel 13/18 k celku.

Na základe uvedeného navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schválenie nadobudnutia minoritných spoluvlastníckych podielov a vysporiadanie spoluvlastníctva dohodou.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Sliaci

schvaľuje

nadobudnutie podielov Juraja Kána 2/18 k celku a Márie Kánovej 3/18 k celku do majetku mesta Sliac na nehnuteľnostiach zapísaných v liste vlastníctva č. 714, katastrálne územie Sampor ako pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape príslušného operátu parcela č. 122/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m² a parcela č. 122/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² dohodou so Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, Bratislava, o vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa ustanovenia § 141 Občianskeho zákonníka