



**Materiál na rokovanie**  
**28. zasadnutia**  
**Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda**  
**v VII. volebnom období**

**Materiál č.: /2017/28**

*Dunaszerdahely Város Képviselő-testület*  
*28. ülésének beterjesztett anyaga*  
*a VII. választási időszakban*

*Návrh na odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 3597/14 o výmere 254 m<sup>2</sup>, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, vybudovaného na Októbrovej ulici v Dunajskej Strede.*

*Határozati javaslat a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő, Dunaszerdahely kataszterében elterülő 3597/14. helyrajzi számú, 254 m<sup>2</sup> területű parcela eladására az Október utcában található 1527. összeírási számú tömblakásban található lakások és nem lakás jellegű helyiségek tulajdonosai részére.*

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta  
*Beterjeszti:*

Preveril: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka mestského úradu  
*Ellenőrizte:*

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku  
*Felelős:*

Návrh na uznesenie:  
*Határozati javaslat:*

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní predmetu návrhu

## A/ Schvaľuje

**1. Odpredaj pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 3597/14, parcela registra C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m<sup>2</sup>, vytvoreného geometrickým plánom č. 46610910-198/2018, vyhotoveným dňa 19.06.2018, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova č. 1089/5, 929 01, Dunajská Streda, IČO: 46 610 910, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3786 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, do ich podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckych podieloch podľa podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vedených na LV č. 3786 nasledovne:

Číslo bytu/ nebyt. priestoru	Vlastníci	Podiel bytu	Podiel nebyt. priestoru	Celkový podiel vlastníka	Podiel na parc. č. 3597/14 - 254 m <sup>2</sup>
1 / 2-1	Juliana Érseková Éva Szabó František Érsek	1824/10000	553/10000	2377/10000	60,38 m <sup>2</sup>
2 /2-4	Elena Lengyelová	2139/10000	484/10000	2623/10000	66,62 m <sup>2</sup>
3 / 2-2	Gizela Kállayová	1824/10000	553/10000	2377/10000	60,38 m <sup>2</sup>
4 / 2-3	Róbert Kontra	2139/10000	484/10000	2623/10000	66,62 m <sup>2</sup>

**t.j. odpredaj v nasledovných spoluvlastníckych podieloch podľa jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov:**

Juliana Érseková	Éva Szabó	František Érsek	Elena Lengyelová	Gizela Kállayová	Róbert Kontra
4754/40000	2377/40000	2377/40000	2623/10000	2377/10000	2623/10000
30,18 m <sup>2</sup>	15,10 m <sup>2</sup>	15,10 m <sup>2</sup>	66,62 m <sup>2</sup>	60,38 m <sup>2</sup>	66,62 m <sup>2</sup>

**1.1** Odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 3597/14, parcela registra C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m<sup>2</sup>, vytvoreného geometrickým plánom č. 46610910-198/2018, vyhotoveným dňa 19.06.2018, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova č. 1089/5, 929 01, Dunajská Streda, IČO: 46 610 910, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3786 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, do ich podielového spoluvlastníctva v zmysle bodu 1 tohto návrhu uznesenia, s nasledovnou zmluvnou podmienkou:

- kupujúci boli oboznámení so skutočnosťou, že na vyššie uvedenej parcele č. 3597, nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmetnú parcelu prijímajú bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

**1.2** Odpredaj pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 3597/14, parcela registra C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m<sup>2</sup>, vytvoreného geometrickým plánom č. 46610910-198/2018, vyhotoveným dňa 19.06.2018, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova č. 1089/5, 929 01, Dunajská Streda, IČO: 46 610 910, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3786 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, do ich podielového spoluvlastníctva v zmysle bodu 1 tohto návrhu uznesenia, **za kúpnu cenu 0,10 €/m<sup>2</sup>, t.j. za celkovú kúpnu cenu 25,40 € (slovom: dvadsať eur a štyridsať euro centov)**, ktorú kupujúci zaplatia nasledovne:

Juliana Érseková	Éva Szabó	František Érsek	Elena Lengyelová	Gizela Kállayová	Róbert Kontra
4754/40000	2377/40000	2377/40000	2623/10000	2377/10000	2623/10000
3,02 €	1,51 €	1,51 €	6,66 €	6,04 €	6,66 €

**1.3** Odpredaj vyššie uvedenej nehnuteľnosti v súlade s § 9a ods. 8, písm. b) zákona SNR č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov).

**2. Zaslание informácie** vlastníkom bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3786 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor:

**2.1** o možnosti vysporiadania majetkovo – právneho vzťahu k pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 3597/13, parcela registra C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 753 m<sup>2</sup>, vytvoreného geometrickým plánom č. 46610910-198/2018, vyhotoveným dňa 19.06.2018, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova č. 1089/5, 929 01, Dunajská Streda, IČO: 46 610 910, formou odkúpenia do ich podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckych podieloch podľa podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vedených na LV č. 3786, za všeobecnú hodnotu pozemku, stanovenú znaleckým posudkom, pričom najnižšia kúpna cena sa určuje vo výške 40 eur/m<sup>2</sup>.

**2.2** že v prípade neakceptovania spôsobu vysporiadania majetkovo – právneho vzťahu k pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 3597/13, parcela registra C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 753 m<sup>2</sup>, vytvoreného geometrickým plánom č. 46610910-198/2018, vyhotoveným dňa 19.06.2018, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova č. 1089/5, 929 01, Dunajská Streda, IČO: 46 610 910, v zmysle bodu 2.1 tohto návrhu uznesenia, sa navrhuje vytvoriť užívacie právo k predmetnému pozemku vo forme dlhodobého prenájmu, za cenu prenájmu stanovenú znaleckým posudkom.

#### **B/ Splnomocňuje**

primátora na vykonanie potrebných úkonov k zabezpečeniu realizácie tohto uznesenia mestského zastupiteľstva.

**Jún 2018**  
*2018 júnus*

## Dôvodová správa

**K bodu: *Návrh na odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 3597/14 o výmere 254 m<sup>2</sup>, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, vybudovaného na Októbrovej ulici v Dunajskej Strede.***

---

Návrh na odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúceho sa v k. ú. Dunajská Streda, par. č. 3597/14 o výmere 254 m<sup>2</sup>, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, vybudovaného na Októbrovej ulici v Dunajskej Strede, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe listu spoločnosti Mgr. Eva Gulyášová - Advokátska kancelária, s.r.o., zo dňa 23.04.2018.

Spoločnosť Mgr. Eva Gulyášová - Advokátska kancelária, s.r.o., ako splnomocnená osoba, zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obytnom dome súp. č. 1527, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3786 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vo veci vysporiadania vlastníckeho vzťahu k pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, par. č. 3597, parcela registra C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 007 m<sup>2</sup>, zastavanej vyššie uvedeným obytným domom, vrátane k nemu patriacej príľahlej plochy.

### **Určenie kúpnej ceny pozemku, par. č. 3597/14:**

Podľa § 2 odsek 6 zákona 182/1993 Z.z. v aktuálnom znení (ďalej len ako „Zákon“) spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a služby výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

Podľa § 13 ods. 1 Zákona s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku. Podľa odseku 2 citovaného ustanovenia spoluvlastníci spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku sa nemôžu dožadovať zrušenia spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka.

Podľa § 23 ods. 1 Zákona s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku.

Podľa §18a odsek 3 Zákona obec je povinná previesť vlastníctvo zastavaného a príľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu (zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb.) na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník

bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku. Kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku pritom sa rovná najvyššej výške ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> zistenej podľa § 17 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Podľa §31a Zákona na výpočet ceny pozemku podľa § 18a sa použijú aj po 31. decembri 2003 ustanovenia cenového predpisu, podľa ktorého sa určovala cena pozemku do 31. decembra 2003.

Podľa § 17 ods. 1 v spojitosti s §15 ods.1 písmeno d) Vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení účinnom do 31.12.2003 maximálna ročná výška nájomného za nájom pozemkov prenajatých na iné ako podnikateľské účely včítane poľnohospodárskej výroby, za pozemky v obciach s počtom obyvateľov nad 15 000 je 3,- Sk / 0,10 € .

Ustanovenie §18a odsek 3 Zákona v spojitosti s §31 a Zákona a § 17 ods. 1 v spojitosti s §15 ods.1 písmeno d) Vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení účinnom do 31.12.2003 presne vymedzuje kúpnu cenu pozemku vo výške 0,10 € / 1m<sup>2</sup>.

**Komisia pre financie, rozpočet, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na svojej riadnej schôdze, navrhla odčleniť parcelu pod obytným domom súp. č. 1527 a ostatnú časť pozemku navrhnúť žiadateľom na odkúpenie za trhovú cenu. V prípade neakceptovania ponuky odporúčala navrhnúť dlhodobý prenájom k predmetnej parcele.**

V zmysle odporúčania Komisie pre financie, rozpočet, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda a Mestskej rady Dunajská Streda geometrickým plánom č. 46610910-198/2018, vyhotoveným dňa 19.06.2018, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Štúrova č. 1089/5, 929 01, Dunajská Streda, IČO: 46 610 910, boli vytvorené nové parcely č. 3597/13 a č. 3597/14. Pozemok par. č. 3597/14 o výmere 254 m<sup>2</sup> je plocha zastavaná stavbou obytného domu súp. č. 1527 vrátane príľahlej plochy o šírke 1 m okolo obytného domu, par. č. 3597/13 o výmere 1 753 m<sup>2</sup>, tvorí ostatnú časť z pôvodnej par. č. 3597.

**Určenie veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov:**

Podľa § 5 ods. 1 písm. b) Zákona č. 182/1993 Z.z. veľkosť spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa LV č. 3786 pre k.ú. Dunajská Streda podiel jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome a teda aj prislúchajúci podiel na parc. č. 3597 pripadajúci na jednotlivých vlastníkov je nasledovný:

Číslo bytu/ nebyt. priestoru	Vlastníci	Podiel bytu	Podiel nebyt. priestoru	Celkový podiel vlastníka
1 / 2-1	Juliana Érseková Éva Szabó František Érsek	1824/10000	553/10000	2377/10000
2 /2-4	Elena Lengyelová	2139/10000	484/10000	2623/10000
3 / 2-2	Gizela Kállayová	1824/10000	553/10000	2377/10000
4 / 2-3	Róbert Kontra	2139/10000	484/10000	2623/10000

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 6/2010 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda zo dňa 29.06.2010 v znení neskorších zmien a Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 8/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 26.02.2013 v znení neskorších zmien.

Vypracoval: Štefan Gálffy, samostatný odborný referent pre evidenciu nehnuteľného majetku  
*Kidolgozta:*