|  |
| --- |
| http://www.mesta-obce.sk/imgs/erb/_514268.gif |
|

**Materiál na rokovanie**

**Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Názov materiálu** | Zámer a odpredaj majetku mesta –parc. C-KN č. 1729/46 | |
| **Predkladá** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Spracovateľ** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Dátum rokovania** | 27. 06. 2016 | |
| **Dôvod predloženia** | Bod rokovania MsZ | |

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

* Žiadosť **Ing. Antona Šimu s manž. Violou,** trvale bytom 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom, Fialková 517/10o zosúladenie nezrovnalostí, resp. vyporiadania vlastníckych práv k nehnuteľnostiam vo veci prevodu garáže do vlastníctva - a to k parc. reg. C-KN č. 1729/46 (zastavané plochy a nádvoria) vo výmere 21 m2 a garáže, ktorá je na citovanej parcele postavená.
* **Zverejnenie zámeru odpredaja majetku mesta** ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia par. 9a ods. 8 písm. e zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **za cenu 5540,- Sk (resp. 183,89 Eur)**, ktorý bol zverejnený na web stránke mesta Nováky [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk/) a na úradnej tabuli mesta Nováky od 10.06.2016.

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**schvaľuje :**

**- odpredaj majetku mesta** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vyporiadania vlastníckych práv k parc. C-KN č. 1729/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m2 v prospech Ing. Antona Šimu s manž. Violou, trvale bytom 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom, Fialková 517/10 **za kúpnu cenu** vo výške 183,89 eur. Prípad hodný osobitného zreteľa sa zdôvodňuje tým, že parc. C-KN č. 1729/46 je parcela pod garážou, ktorú **postavil na svoje náklady** Ing. Anton Šimo ženatý s manž. Violou. Citovaná garáž doteraz **nie je skolaudovaná** z toho dôvodu, že stavebné povolenie na radové garáže č. OZP/2001/4947/SPN právoplatné ku dňu 20.8.2001 bolo vydané na Mesto Nováky ako vlastníka nehnuteľností v danom čase, ktoré však výstavbu garáží pri bytovom dome s.č. 993 nerealizovalo. Pôvodná **kúpna cena** pozemku parc. C-KN č. 1729/46 vo výške 5540,- Sk, resp. 183,89 Eur, ktorá bola vyplatená mestu 31.10.2006 na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16.10.2006, **sa týmto započítava** s kúpnou cenou za predávaný pozemok podľa tohto uznesenia MsZ vo výške 183,89 Eur a teda sa nenavyšuje.

**schvaľuje :**

* usporiadanie vlastníckych práv k stavbe garáže postavenej na pozemku parc. C-KN č. 1729/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m2 prostredníctvom **zmluvy o postúpení práv**, na základe ktorej Mesto Nováky ako pôvodný stavebník postupuje všetky práva súvisiace s vydaným stavebným povolením č. OZP/2001/4947/SPN v prospech nového stavebníka garáže Ing. Antona Šimu s manž. Violou, trvale bytom 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom, Fialková 517/10. Na základe zmluvy o postúpení práv sa nový stavebník zaväzuje do 3 mesiacov od podpísania tejto zmluvy požiadať o kolaudáciu garáže. Nadväzne po skolaudovaní garáže sa zaväzuje požiadať o vydanie súpisného čísla na garáž (do 30 dní) a o zápis garáže do katastra (do 30 dní) v zmysle príslušných lehôt vyplývajúcich z ustanovení stavebného zákona, katastrálneho zákona a iných platných právnych predpisov.

**schvaľuje :**

**zrušenie** uznesenia MsZ v Novákoch č. 18 zo zasadnutia dňa 16.9.2005, v ktorom MsZ súhlasilo s odpredajom pozemkov z majetku mesta parc. C-KN č. 1729/46 o výmere 21 m2 v prospech Ing. Antona Šimu za cenu 100,- Sk / m2.

**Dôvodová správa:**

V roku 2001 bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu radových garáží pri bytovom dome s.č. 993 na ul. Matice Slovenskej na Mesto Nováky. Samotnú stavbu garáží však realizovali vlastníci bytov v bytovom dome, ktorí odkúpili byty do svojho vlastníctva tak, že zmluvne mali dohodnutý splátkový režim spolu s vyznačením vecného bremena a predkupného práva v prospech Mesta Nováky. Vlastníci bytov odkúpili v rokoch 2006 a 2007 od mesta aj pozemky pod garážami (okrem Ing. Antona Šimu a Ing. Petra Uhlárika). Nakoľko však stavebné povolenie bolo a je vydané na pôvodného vlastníka pozemku – Mesto Nováky, nie je možné skolaudovať garáže. Z uvedeného dôvodu sa zmluvným spôsobom formou zmluvy o postúpení práv prevedú práva v prospech reálnych stavebníkov garáži, ktorí nadväzne na základe zmluvy o postúpení práv môžu požiadať o skolaudovanie garáží, čo im nadväzne umožní doriešiť zápis vlastníckeho práva garáže do katastra nehnuteľností predložením listiny o určení súpisného čísla a geometrického plánu.

V roku 2005 boli schválené uznesenia MsZ o odpredaji majetku mesta k parcelám pod garážami v prospech jednotlivých vlastníkov bytov a stavebníkov jednotlivých garáži. Predmet prevodu parcela C-KN č. 1729/46 je však k dnešnému dňu evidovaný v LV č. 1 v prospech Mesta Nováky napriek vyplateniu kúpnej ceny 5540,- Sk v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16.10.2006 medzi budúcim predávajúcim Mestom Nováky a budúcim   
kupujúcim Ing. Antonom Šimom. Vzhľadom k tomu, že Uznesenie MsZ v Novákoch č. 18 zo zasadnutia dňa 16.9.2005 schválilo odpredaj majetku len v prospech Ing. Antona Šimu a nie do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a súčasne z uznesenia nie je zrejmé, že prevod majetku mesta je riešený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, je navrhnuté zrušiť pôvodné uznesenie o prevode majetku a schváliť uznesenie nové. Ďalej vzhľadom k tomu, že na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16.10.2006 medzi Mestom Nováky a Ing. Antonom Šimom, bola kúpna cena stanovená na 5540,- Sk a pozostávala z nákladov na vyhotovenie projektovej dokumentácie a vytýčenie pozemkov a ceny pozemku 70,- Sk/m2 a táto kúpna cena bola zaplatená Mestu Nováky dňa 31.10.2006, má sa za to, že kúpna cena za predávaný pozemok pod garážou bola mestu uhradená v roku 2006, preto nebude opätovne účtovaná v roku 2016.

Komisia výstavby na svojom zasadnutí dňa 12. 05. 2016 odporučila MsZ schváliť odpredaj z majetku mesta aj vyporiadanie vlastníckych práv formou zmluvy o postúpení práv. Rovnako ekonomická komisia na svojom zasadnutí dňa 3.6.2016 odpredaj z majetku mesta odporučila MsZ. Obdobne odporučila odpredaj z majetku mesta aj MsR na svojom zasadnutí dňa 8.6.2016.

K ú p n a z m l u v a

**uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok**

**I.**

#### Zmluvné strany

**Predávajúci:** **Mesto Nováky**

so sídlom: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

IČO: 318 361

DIČ: 202 121 1775

Číslo účtu: SK 45 0200 0090 2100 1872 8382

BIC: SUBASKBX

Bankové spojenie: VÚB a.s., Retailová pobočka Nováky

zast. RNDr. Danielom Danišom, primátorom mesta

(ďalej len predávajúci)

**Kupujúci: Ing. Anton Šimo** rod. Šimo, nar. 20. 8. 1951, r.č. 510820/189

**a manž. Viola,** rod. ................., nar......................, r.č. .............................

obaja trvale bytom 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom, Fialková 517/10

(ďalej len kupujúci)

**II.**

**Predmet zmluvy**

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, v k. ú. Nováky, okres Prievidza, obec Nováky, na LV č. 1 - ako pozemok parc. reg. C KN č. 1729/46 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m2.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov parc. reg**. C KN č. 1729/46 – zastavané plochy a nádvoria 21 m2**.

Tento prevod nehnuteľnosti bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Novákoch uznesením č. .......................dňa ............................ v súlade s § 9a odsek (8), písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu z dôvodu vyporiadania vlastníckych práv k nehnuteľnosti, resp. že parc. C-KN č. 1729/46 je parcela pod garážou, ktorú **postavil na svoje náklady** Ing. Anton Šimo ženatý s manž. Violou. Citovaná garáž doteraz **nie je skolaudovaná**, nakoľko stavebné povolenie na radové garáže č. OZP/2001/4947/SPN právoplatné ku dňu 20.8.2001 bolo vydané na Mesto Nováky ako vlastníka nehnuteľností v danom čase, ktoré však výstavbu garáží pri bytovom dome s.č. 993 nerealizovalo. Nadväzne na odpredaj pozemku z majetku mesta nadväzuje aj postúpenie súvisiach práv zo stavebného povolenia z pôvodného stavebníka Mesta Nováky na nového stavebníka Ing. Antona Šimu s manž. Violou na základe Zmluvy o postúpení práv, ktorá umožní usporiadanie vlastníckeho práva ku postavenej garáži.

**III.**

#### Kúpna cena

Podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. .......................zo dňa ............................ sa dohodla kúpna cena vo výške 183,89 eur. Vzhľadom k tomu, že kupujúci už raz zaplatili predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 183,89 eur, resp. vo výške 5 540,- Sk dňa 31. 10. 2006 na účet predávajúceho na podklade Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 16. 10. 2006 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami, týmto satáto kúpna cena vo výške 5.540,-Sk, teda vo výške 183,89 eurzapočítava s kúpnou cenou za predávaný pozemok podľa tejto zmluvy vo výške 183,89 eur.

**IV.**

**Dane a poplatky**

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí predávajúci a poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú znášať kupujúci.

**V.**

**Technický a právny stav nehnuteľnosti**

Kupujúcim je známy technický stav kupovanej nehnuteľnosti, nenamietajú žiadne vady kupovanej nehnuteľnosti a v technickom stave a rozsahu v akom sa nachádza, pozemok preberajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Kupujúci sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámili so stavom prevádzaného pozemku obhliadkou na mieste samom.

Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, o ktorých by mal vedomosť, a na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Kupujúcim je známy tiež právny stav kupovanej nehnuteľnosti. Oboznámili sa s tým, že v časti C Listu vlastníctva č. 1 pre k. ú. Nováky, nie sú vedené žiadne ťarchy ani vecné bremená zaťažujúce predávanú nehnuteľnosť.

**VI.**

**Nadobudnutie vlastníctva**

Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.

Do držby a užívania prevádzanej nehnuteľnosti vstúpia kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Kupujúci sa zaväzujú podať návrh na zápis zmeny vlastníka nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností najneskôr do 10 dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy. Ak do troch rokov nepredložia predmetnú zmluvu na zápis na kataster, kúpna zmluva sa stane podľa zákona neplatná.

**VII.**

**Zápis do katastra nehnuteľností**

**Na základe tejto zmluvy je možné vyznačiť vlastnícke právo k nehnuteľnosti** nachádzajúcej sa v kat. území Nováky, okres Prievidza, obec Nováky, vedenej v KN Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru, a to k pozemku **parc. reg. C KN č. 1729/46 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m2**, zapísaného na LV č. 1 v k. ú. Nováky **v prospech kupujúcich v celosti:**

**Ing. Antona Šimu**, rod. ................, nar. ....................., r. č. ........................

**a manž. Violy**, rod. ..............., nar. ........................, r. č. ........................

obaja trvale bytom 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom, Fialková 517/10

**do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.**

**VIII.**

**Odstúpenie od zmluvy**

Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa vyskytne príčina, pre ktorú nebude povolený vklad vlastníckeho práva v ich prospech do katastra nehnuteľností.

Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy za predpokladu, ak mu kupujúci neuhradia v lehote splatnosti kúpnu cenu.

Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

**IX.**

**Záverečné ustanovenia**

Zmluva bola uzavretá ako prejav slobodnej, určitej a vážnej vôle zmluvných strán, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy budú použité pre potreby katastrálneho konania a po 1 rovnopise si ponechajú zmluvné strany.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník**.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Novákoch dňa xx. Xx. 2016

........................................ .......................................

RNDr. Daniel Daniš Ing. Anton Šimo

primátor mesta

…....................................

Viola Šimová