



**OBEC BELLOVA VES**

Volebné obdobie: r. 2018 - 2022

**MATERIÁL č. 56/2019**  
**na 5. zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves**  
**konané dňa 06. 12. 2019 o 18:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi**

<b>Názov materiálu</b>	<b>Návrh na vyporiadanie pozemku vo vlastníctve obce pod stavbou na parc. č. 24/3</b>	
<b>Dôvod predloženia materiálu</b>	Iniciatívny materiál	
<b>Materiál spracoval a predkladá</b>	<b>Miriám Morihlatko</b> poslankyňa obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves	
<b>Materiál obsahuje</b>	1. Dôvodová správa 2. Návrh uznesenia	
<b>Materiál má/nemá dopad na rozpočet obce</b>	nemá dopad na rozpočet obce	
<b>Materiál predložený na zasadnutie obecného zastupiteľstva dňa/k bodu č.</b>	06. 12. 2019	k bodu č. 14
<b>Uznesenie obecného zastupiteľstva č.</b>	Uznesenie č. ....../OZ/2019 zo dňa 06. 12. 2019	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### k návrhu na vyporiadanie pozemku vo vlastníctve obce pod stavbou na parc. č. 24/3

Materiál na zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) sa predkladá ako iniciatívny materiál a nemá dopad na rozpočet obce.

Cieľom materiálu je:

1. Zmapovať právny a skutkový stav na pozemku pod bytovým domom so súpisným číslom 76,
2. Vyvolať diskusiu poslancov a prijať návrhy na riešenie daného stavu,
3. Po diskusii poslancov určiť postup krokov na riešenie danej situácie, ktorá je opísaná v tomto materiály.

Obyvatelia a vlastníci bytov v bytovom dome so súpisným číslom 76, ktorý je postavený na parcele 24/3 vo výlučnom vlastníctve obce Bellova Ves (ďalej len „bytový dom“) minimálne od roku 2005 užívajú pozemok v okolí bytovému domu a pod bytovým domom t.j. pozemok parcela č. 24/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1742 m<sup>2</sup>, pozemok parcela č. 118/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup> a pozemok parcela č. 24/4 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m<sup>2</sup>, zapísané na LV 94, všetky vo výlučnom vlastníctve obce Bellova Ves, čo predstavuje celkovú výmeru 2 279 m<sup>2</sup>, a to bezodplatne. Na predmetných pozemkoch sa ku dnešnému dňu nachádza niekoľko čiernych stavieb, oplotenie pozemku bez právneho opodstatnenia, skládka dreva, odpadu a murované ohnisko.

Ďalej sa na pozemku nachádza murovaná garáž so súpisným číslom 88, postavená na parcele č. 24/5, vo výlučnom vlastníctve Ing. Evi Jelušovej, zapísaná na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 199.

#### Zoznam vlastníkov bytov v bytovom dome:

Vlastník	Číslo bytu/Podlažie	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve	Spoluvlastnícky podiel na byte
Fekete Ladislav a Mária	1/1.	2750/10000	1/1
Šupej Milan	2/1.	2750/10000	1/1
Pekár Miroslav	4/2*	2250/10000	1/1
Ing. Jelušová Eva	3/2.	2250/10000	1/1

\*Podľa listu vlastníctva je byt na 1. poschodí, čo je nesprávny údaj

Dávam do pozornosti skutočnosť, že v prípade predaja pozemku pod stavbou vlastníkom bytov v bytovom dome je obec povinná postupovať v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon“). Podľa zákona sú pozemky, na ktorých je bytovým dom postavený, nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu, alebo nebytového priestoru.

Odporúčam obecnému zastupiteľstvu riešiť zastavaný pozemok pod bytovým domom aj príľahlý pozemok.

**Zastavaný pozemok** je zastavaná plocha, ktorú definujú vonkajšie rozmery obvodového plášťa bytového domu. (Len na spresnenie: plocha odkvapového chodníka, aj keď je neoddeliteľnou stavebnou súčasťou budovy, sa do plochy zastavaného pozemku nezapočítava.)

**Priľahlý pozemok** je definovaný zákonom v § 2 ods. 6 ako spoločné časti domu a príslušenstvo určené na spoločné užívanie a slúžiace výlučne danému domu. Ide o oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorá, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom bytovému domu.

Mám za to, že cena pozemkov pod stavbou pri prevode do osobného vlastníctva sa odvíjala od cien určených vyhláškou MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov. Odporúčam túto skutočnosť prekonzultovať s právnym zástupcom obce.

Na základe uvedeného navrhujem obecnému zastupiteľstvu v mesiaci január 2020:

Zvolať pracovné stretnutie poslancov obecného zastupiteľstva, starostky obce a vlastníkov bytov v bytovom dome za účelom:

- odpredaja podielov na zastavanom pozemku všetkým vlastníkom bytov v bytovom dome,
- zistenia záujmu vlastníkov bytov v bytovom dome o odkúpenie príľahlých pozemkov,
- riešenia čiernych stavieb na príľahlých pozemkoch.

## NÁVRH UZNESENIA

(k mat. č. 56/2019)

**Obecného zastupiteľstva obce Bellova Ves  
k bodu č. 14 návrhu programu zasadnutia obecného zastupiteľstva  
konaného dňa 06. 12. 2019 o 18:00 h v zasadačke Obecného úradu v Bellovej Vsi**

### **Názov bodu č. 14 návrhu programu zasadnutia:**

Návrh na vyporiadanie pozemku vo vlastníctve obce pod stavbou na parc. č. 24/3

### **Uznesenie č. ....../OZ/2019 zo dňa 06. 12. 2019**

Obecné zastupiteľstvo obce Bellova Ves

#### **A. Prerokovalo a berie na vedomie**

1. Návrh na vyporiadanie pozemku vo vlastníctve obce pod stavbou na parc. č. 24/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1742 m<sup>2</sup>, zapísaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 94 predložený poslankyňou obecného zastupiteľstva p. Miriam Morihlatko.
2. Informáciu o bezodplatnom užívaní pozemkov vlastníckmi bytov v bytovom dome so súpisným číslom 76, zapísaný na LV č. 100 o celkovej výmere 2 279 m<sup>2</sup>, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Bellova Ves zapísané na LV č. 94, a to: pozemok parcela č. 24/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1742 m<sup>2</sup>, pozemok parcela č. 118/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 321 m<sup>2</sup> a pozemok parcela č. 24/4 druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 216 m<sup>2</sup>.
3. Návrh na zvolanie pracovného stretnutia poslancov obecného zastupiteľstva, starostky obce a vlastníkov bytov v bytovom dome na mesiac január 2020.

#### **B. Schvaľuje/Neschvaľuje**

*Návrh uznesenia môže byť zmenený v zmysle záverov z diskusie poslancov obecného zastupiteľstva vo veci.*