



# MESTO MYJAVA

---

V Myjave, dňa 30.01.2019

Materiál na rokovanie :  
Mestského zastupiteľstva dňa 07.02.2019

## BOD č. 5

### Majetkové prevody

**Materiál spracoval a predkladá:**  
Ing. Svítek Dušan, ved. odd. majetku

#### Materiál obsahuje:

- 1) Návrh na odpredaj pozemku v k. ú. Myjava a v k. ú. Turá Lúka, dodatok k Zmluve o bud. KZ na stavbu „Bytový dom 39 bytov Myjava „
- 2) Návrh na odpredaj pozemku pod družstevným obytným domom v Meste Myjava

1) Návrh na odpredaj pozemku v k. ú. Myjava a v k.ú. Turá Lúka.

**a)**

Vedenie Mesta Myjava v súlade so Zák. č.138/91 Zb. o majetku obcí pri uplatnení § 9a odst.8 písm. e) **prípade hodného osobitného zreteľa** ako i VZN mesta Myjava č. 4/2009, zverejnilo dňa 14.1.2019 na úradnej tabuli mesta a web stránke mesta svoj zámer **na priamy predaj novo vytvoreného pozemku** reg. KN „C“ **parc.č.8426/1** o výmere **424 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvorí, vytvorenom geometrickým plánom č.131/18, vyhotoviteľom Ing. Michal Garaj , Geodézia Myjava , so sídlom ul. Hurbanova č. 643, 907 01 Myjava, IČO:18 040 446, úradne overenom pod č.267/18 zo dňa 27.11.2018.

Novovytvorený pozemok je výsledkom hore uvedeného GP z pôvodných pozemkov :  
-- parcely reg. KN „C“ číslo 4414/3 o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, evidovanom na LV č. 3533 v k.ú. Myjava , **dielom č. 3** o výmere **169 m<sup>2</sup>**,  
-- parcely reg. KN „E“ číslo 8426/1 o výmere 43 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda ,evidovanom na LV č. 3533 v k.ú. Myjava, **dielom č. 4** o výmere **43 m<sup>2</sup>**,  
-- parcely reg. KN „C“ číslo 8538/2 o výmere 337 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí , evidovanom na LV č. 2179 v k.ú. Myjava , **dielom č. 5** o výmere **196 m<sup>2</sup>**,  
-- parcely reg. KN „E“ číslo 8538/31 o výmere 16 m<sup>2</sup>, ostatná plocha zastavaná plocha a nádvorí, evidovanom na LV č. 3533 v k.ú. Myjava ,**dielom č. 6** o výmere **16 m<sup>2</sup>**.

Predmetný pozemok navrhovaný k odpredaju sa nachádza v Meste Myjava na ul. Tehelnej , vlastníka Mesto Myjava, so sídlom nám. M.R. Štefánika 560/4, 907 01 Myjava, IČO: 00 309 745.

Odpredávaný novovytvorený pozemok je susediacim pozemkom k pozemku žiadateľky o kúpu, ktorá je vlastníčkou susediaceho pozemku parcely reg. KN „C“ č. 8426/3 o výmere 150 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza stavba Rodinný dom súp. č. 770.

Navrhovaný odpredaj novo vytvoreného pozemku sa doporučuje realizovať s uplatnením Zák č. 138/91 Zb. O majetku obcí, s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) zodpovedajúci nasledovným skutočnostiam spočívajúcich:

- novo vytvorený pozemok je dlhodobo užívaný žiadateľkou o kúpu, doposiaľ majetkovo právne nevysporiadaný vo vlastníctve mesta,
- odkupovaný pozemok je v bezprostrednej blízkosti pozemku parc.č. 8426/3, a stavby Rodinný dom súp.č. 770, ktorých je kupujúca výlučnou vlastníčkou,
- pozemok v jej odpredávanej výmere je pre predávajúceho mesto Myjava nepotrebným pozemkom,
- pri odpredaji je uplatnená znalecká cena stanovená odbornou spôsobilou osobou k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Novo vytvorený pozemok parc.č. **8426/1** o výmere **424 m<sup>2</sup>**,zastavané plochy a nádvorí, je navrhovaný k odpredaju kupujúcej **Ľubomíre Heráckovej** do jej výlučného vlastníctva, za účelom majetkovo právneho vysporiadania užívaného pozemku kupujúcou tvoriaci záhradu s príhlahou plochou k rodinnému domu.

Odpredaj pozemku formou priameho predaja v zmysle Zák. č. 138/91 Zb. s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) navrhujeme realizovať v cene stanovenej znaleckým posudkom č.10-2019, vyhotovenom Ing. Jelínková Alžbeta, bytom ul. Pakanská 16, 907 01 Myjava, znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby vo výške kúpnej ceny **2 281,12 , - €** ( t.j. 5,38 €/m<sup>2</sup>).

Návrh uznesenia:

A) Mestské zastupiteľstvo v Myjave prerokovalo a schvaľuje:

Uzatvorenie **Kúpnej zmluvy na priamy predaj novo vytvoreného** pozemku reg. KN „C“ **parc.č.8426/1** o výmere **424 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria, vytvorenom geometrickým plánom č.131/18, vyhotoviteľom Ing. Michal Garaj , Geodézia Myjava , so sídlom ul. Hurbanova č. 643, 907 01 Myjava , IČO : 18 040 446 , úradne overenom pod č. 267/18 zo dňa 27.11.2018 z pôvodných pozemkov :

-- parcely reg. KN „C“ číslo 4414/3 o výmere 250 m<sup>2</sup> , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovanom na LV č. 3533 v k.ú. Myjava , **dielom č. 3** o výmere **169 m<sup>2</sup>** ,  
-- parcely reg. KN „E“ číslo 8426/1 o výmere 43 m<sup>2</sup> , druh pozemku orná pôda ,evidovanom na LV č. 3533 v k.ú. Myjava, **dielom č. 4** o výmere **43 m<sup>2</sup>** ,  
-- parcely reg. KN „C“ číslo 8538/2 o výmere 337 m<sup>2</sup> , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria , evidovanom na LV č. 2179 v k.ú. Myjava , **dielom č. 5** o výmere **196 m<sup>2</sup>** ,  
-- parcely reg. KN „E“ číslo 8538/31 o výmere 16 m<sup>2</sup> , ostatná plocha zastavaná plocha a nádvoria, evidovanom na LV č. 3533 v k.ú. Myjava ,**dielom č. 6** o výmere **16 m<sup>2</sup>** .

Novo vytvorený pozemok parc.č. **8426/1** o výmere **424 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoria, sa schvaľuje k odpredaju v súlade so Zák. č.138/91 Zb. o majetku obcí pri uplatnení § 9a odst.8 písm. e) **prípady hodného osobitného zreteľa** ako i VZN mesta Myjava č.4/2009, kupujúcej **Ľubomíre Herákovcej** do jej výlučného vlastníctva, za účelom majetkovo právneho vysporiadania užívaného pozemku tvoriaci záhradu s príslužnou plochou k rodinnému domu.

Navrhovaný odpredaj novo vytvoreného pozemku sa schvaľuje realizovať s uplatnením Zák. č. 138/91 Zb. O majetku obcí, s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) zodpovedajúcimi nasledovným skutočnostiam spočívajúcich:

- novo vytvorený pozemok je dlhodobo užívaný žiadateľkou o kúpu, doposiaľ majetkovo právne nevysporiadaný vo vlastníctve mesta,
- odkupovaný pozemok je v bezprostrednej blízkosti pozemku parc.č. 8426/3, a stavby Rodinný dom súp.č. 770, ktorých je kupujúca výlučnou vlastníčkou,
- pozemok v jej odpredávanej výmere je pre predávajúceho mesto Myjava nepotrebným pozemkom,
- pri odpredaji je uplatnená znalecká cena stanovená odbornou spôsobilou osobou k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Odpredaj novovytvoreného pozemku formou priameho predaja v zmysle Zák. č. 138/91 Zb. s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) sa schvaľuje v cene stanovenej znaleckým posudkom č. 10-2019, vyhotovenom Ing. Jelínková Alžbeta, bytom ul. Pakanská 16, 907 01 Myjava, znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby vo výške kúpnej ceny **2 281,12 , - €** ( t.j. 5,38 €/m<sup>2</sup>).

**b)**

Vedenie Mesta Myjava v súlade so Zák. č.138/91 Zb. o majetku obcí pri uplatnení § 9a odst.8 písm. e) **prípady hodného osobitného zreteľa** ako i VZN mesta Myjava č. 4/2009, zverejnilo dňa 14.12.2019 na úradnej tabuli mesta a web stránke mesta svoj zámer **na priamy predaj** pozemku reg. KN „C“ **parc.č.10933/3** o výmere **144 m<sup>2</sup>**, ostatná plocha, evidovanom na LV č. 1724 v k.ú. Turá Lúka .

Predmetný pozemok navrhovaný k odpredaju sa nachádza v Meste Myjava v mestskej časti Turá Lúka v lokalite U Belanských ( časť Kamenné vráta ), vlastníka Mesto Myjava, so sídlom nám. M.R. Štefánika 560/4, 907 01 Myjava, IČO: 00 309 745.

Odpredávaný pozemok je súčasťou oploteného areálu prislúchajúcom k rodinnému domu súp. č. 491 a časťou zasahujúcou po chodník v tomto území, pre žiadateľov

o jeho kúpu **Matúš Tallo** v podiele vlastníctva **1/2** a pre **Mgr. Danielu Morávkovú** v podiele vlastníctva **1/2** .

Pozemok parc.č. **10933/3** o výmere **144 m<sup>2</sup>**, ostatná plocha, je navrhovaný k odpredaju kupujúcim Matúš Tallo v 1/2 vlastníctva a Mgr. Daniela Morávková v 1/2 vlastníctva, za účelom majetkovo právneho vysporiadania užívaného pozemku vlastníckmi domu súp.č. 491.

Navrhovaný odpredaj pozemku sa doporučuje realizovať s uplatnením Zák č. 138/91 Zb. O majetku obcí, s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) zodpovedajúci nasledovným skutočnostiam spočívajúcich:

- odpredávaný pozemok bol dlhodobo užívaný predchádzajúcimi vlastníckmi nehnuteľnosti stavby rodinným domom súp.č.491,doposiaľ majetkovo právne nevysporiadaným vo vlastníctve mesta,
- odkupovaný pozemok je súčasťou oploteného areálu prislúchajúceho k rodinnému domu súp.č. 491, ktorého žiadatelia o kúpu sú podielovým spoluvlastníkmi,
- pozemok je pre predávajúceho mesto Myjava nepotrebným pozemkom,
- pri odpredaji pozemku je uplatnená znalecká cena stanovená odborne spôsobilou osobou k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Odpredaj pozemku formou priameho predaja v zmysle Zák. č. 138/91 Zb. navrhujeme realizovať s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) v cene stanovenej znaleckým posudkom č.9-2019, vyhotovenom Ing. Jelínková Alžbeta, bytom ul. Pakanská 16, 907 01 Myjava, znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby vo výške kúpnej ceny **1 170,72,- €** ( t.j. 8,13 €/m<sup>2</sup>).

#### Návrh uznesenia:

A) Mestské zastupiteľstvo v Myjave prerokovalo a schvaľuje:

Uzatvorenie **Kúpnej zmluvy na priamy predaj** pozemku reg. KN „C“ **parc.č.10933/3** o výmere **144 m<sup>2</sup>**, ostatná plocha, evidovanom na LV č. 1724 v k.ú. Turá Lúka s uplatnením Zák č.138/91 Zb. O majetku obcí, s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) zodpovedajúci nasledovným skutočnostiam spočívajúcich:

- odpredávaný pozemok bol dlhodobo užívaný predchádzajúcimi vlastníckmi nehnuteľnosti stavby rodinným domom súp.č.491,doposiaľ majetkovo právne nevysporiadaným vo vlastníctve mesta,
- odkupovaný pozemok je súčasťou oploteného areálu prislúchajúceho k rodinnému domu súp.č. 491, ktorého žiadatelia o kúpu sú podielovým spoluvlastníkmi,
- pozemok je pre predávajúceho mesto Myjava nepotrebným pozemkom,
- pri odpredaji pozemku je uplatnená znalecká cena stanovená odborne spôsobilou osobou k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Predmetný pozemok k odpredaju sa nachádza v Meste Myjava v mestskej časti Turá Lúka v lokalite U Belanských ( časť Kamenné vráta ), vo vlastníctve Mesto Myjava, so sídlom nám. M.R. Štefánika 560/4, 907 01 Myjava, IČO: 00 309 745.

Predaj sa schvaľuje v prospech kupujúcich **Matúš Tallo** v podiele vlastníctva **1/2** a pre **Mgr. Danielu Morávkovú** v podiele vlastníctva **1/2** .

Odpredaj pozemku formou priameho predaja v zmysle Zák. č. 138/91 Zb. navrhujeme realizovať s uplatnením prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odst.8 písm. e) v cene stanovenej znaleckým posudkom č.9-2019, vyhotovenom Ing. Jelínková Alžbeta, bytom ul. Pakanská 16, 907 01 Myjava, znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby vo výške kúpnej ceny **1 170,72 ,- €** ( t.j. 8,13 €/m<sup>2</sup>).

## c)

Vedenie Mesta Myjava, na základe žiadosti spoločnosti STAS ,s.r.o. so sídlom ul. Brezovská 459/7, 907 01 Myjava, IČO: 36 298 891, predkladá návrh na schválenie Dodatku č.1 k uzatvorenej **Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy**, zo dňa 18.12.2017 v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 136/12/2017 zo dňa 6.12.2017, ktorej obsahom je zabezpečenie výstavby „Bytového domu 39 bytov Myjava „(bývalý Hotelšport), ďalej len „Bytový dom Myjava“, vrátane prislúchajúcej infraštruktúry, s následným odkúpením takto zrealizovanej a skolaudovanej stavby do vlastníctva Mesta Myjava s využitím zdrojov Ministerstva dopravy a výstavby SR ( dotácia ) a Štátneho fondu rozvoja bývania (úverových zdrojov).

Vzhľadom na časovú náročnosť výstavby, vydané stavebné povolenie a požiadavky finančnej inštitúcie pre financovanie stavby sa pôvodný text Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dopĺňa a mení nasledovne:

-- Čl. II. bod 3 Predmet zmluvy sa odsek pôvodného znenia „ dokončenie výstavby vydaním kolaudačných rozhodnutí **máj 2019**“ mení na nový termín **7/2020**.

-- Čl. II. bod 5 sa upravuje text o gramatické chyby, kde sa text kúpnej **strany** nahrádza novým textom kúpnej **zmluvy** ,a text v čase **požiadania** žiadosti sa nahrádza novým textom podania **žiadosti** .....

-- Čl. III. bod 2 sa pôvodný text rozširuje o nove znenie „ Budúci predávajúci garantuje ,že napriek prípadným cenovým úpravám projekt bude stále **spĺňať legislatívne podmienky pre priznanie ( získanie ) štátnej podpory a úverových zdrojov** „.

-- Čl. IV. Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy bod 4 sa pôvodný text dopĺňa a rozširuje o „vlastné zdroje,, s tým že nový text bude znieť nasledovne : *Po uzatvorení kúpnej zmluvy a uhradení kúpnej ceny za „Bytový dom Myjava „, vo výške 1 897 429,84 € vrátane DPH prostredníctvom úveru, dotácie a vlastných zdrojov, sa Budúci kupujúci zaväzuje uhradiť do 30 dní odkúpiť.*

Ostatné znenia Článkov a bodov pôvodne uzatvorenej *Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy* sa nemenia zostávajú v platnosti.

### Návrh uznesenia:

A) Mestské zastupiteľstvo v Myjave prerokovalo a schvaľuje:

Vypracovanie a uzatvorenie Dodatku č.1 k Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 6.12.2017, medzi Budúcim kupujúcim: **Mestom Myjava** so sídlom , nám. M.R. Štefánika 560/4, 907 01 Myjava, IČO: 00 309 745 a Budúcim predávajúcim spoločnosťou **STAS, s.r.o.** so sídlom ul. Brezovská 459/7, 907 01 Myjava, IČO: 36 298 891 v rozsahu hore uvedeného znenia a zmien tam špecifikovaných v dotýkajúcich sa **Čl. II, Čl. III a Čl.IV.**

## 2) Návrh na odpredaj pozemku pod družstevným obytným domom v Meste Myjava

I.)

Mesto Myjava v zmysle Zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí ako i VZN mesta č. 4/2009 predkladá návrh na Uzatvorenie Kúpnej zmluvy na odpredaj časti z pozemku **parc. reg. KN „C“ č. 1951**, o celkovej ploche **450 m<sup>2</sup>**, zastavané plochy a nádvoría, evidovanom na LV č. 5099 pre k.ú. Myjava, v **príslušnom podiele** prislúchajúcom k por.číslu a plochám bytov, pod obytným domom súp. č.385 (evidovanom na LV č. 3222 pre k.ú Myjava), nachádzajúcom sa na ul. Viestovej, v meste Myjava, pre jednotlivých vlastníkov bytov:

č.bytu	Meno, priezvisko	výmera v m <sup>2</sup>	podiel	cena v €
2	Vladimír Michalec a manželka	13,33	6430/216996	1,33
	Viera Michalcová			
24	Kuchta Jaroslav, a manželka	14,6	7040/216996	1,46
	Emília Kuchtová			
27	Štefan Bunčiak a manželka	16,76	8084/216996	1,68
	Dana Bunčiaková			
28	Eva Malková	15,96	7697/216996	1,60
33	Júlia Tomešová	16,76	8084/216996	1,68
34	Pavol Mandák v 1/2	15,96	7697/216996	1,60
	Monika Mandáková v 1/2			
<b>Spolu:</b>		<b>93,37</b>	<b>45032/216996</b>	<b>9,35</b>

Cena pozemku je stanovená v zmysle cenovej vyhlášky č. 465/1991 Zb. a 608/1992 Zb. a VZN mesta Myjava „O postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov v majetku mesta Myjava“ Čl. 9 odst. 2 účinnom od 1.4.2001, na sumu 0,10 €/m<sup>2</sup>, čo sa rovná najvyššej výške ročného nájmu za 1 m<sup>2</sup>, zistenej podľa § 17 ods. 1 vyhlášky 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o prevod pozemku pod družstevným domom.

Návrh uznesenia:

A) Mestské zastupiteľstvo v Myjave prerokovalo a schvaľuje:

č.bytu	Meno, priezvisko	výmera v m <sup>2</sup>	podiel	cena v €
2	Vladimír Michalec a manželka	13,33	6430/216996	1,33
	Viera Michalcová			
24	Kuchta Jaroslav a manželka	14,6	7040/216996	1,46
	Emília Kuchtová			
27	Štefan Bunčiak a manželka	16,76	8084/216996	1,68
	Dana Bunčiaková			
28	Eva Malková	15,96	7697/216996	1,60
33	Júlia Tomešová	16,76	8084/216996	1,68
34	Pavol Mandák v 1/2	15,96	7697/216996	1,60
	Monika Mandáková v 1/2			
<b>Spolu:</b>		<b>93,37</b>	<b>45032/216996</b>	<b>9,35</b>