

## Identifikácia žiadosti

**ŽIADATEĽ:**

**J.H.**

**PREDMET ŽIADOSTI:**

**Predaj pozemku**

### POPIS:

Mesto Modra je podielovým spoluvlastníkom pozemku pod bytovým domom parc.č. 1024/1-4 v podieli 15794/240884. Žiadateľka je vlastníčka bytu v bytovom dome súpisné číslo 1443, vchod číslo 4, posch. 4, byt č. 21 v podieli 7515/24 0884. v roku 2007 si väčšina vlastníkov odkúpila pozemok pod bytovým domom, vlastník bytu v tom čase si pozemok neodkúpil. Vlastníčka má v súčasnosti záujem o vysporiadanie pozemku pod bytovým domom.

**DÔVOD: majetkoprávne vysporiadanie pozemku**

### ŠPECIFIKÁCIA:

Číslo LV:	7125
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	182
Výmera na odpredaj (m2) :	5,68
Druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo registra C/KN:	1024/1
Parcelné číslo registra E/KN:	-

Číslo LV:	7125
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	182
Výmera na odpredaj (m2) :	5,68
Druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo registra C/KN:	1024/2
Parcelné číslo registra E/KN:	-

Číslo LV:	7125
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	182
Výmera na odpredaj (m2) :	5,68
Druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo registra C/KN:	1024/3
Parcelné číslo registra E/KN:	-

Číslo LV:	7125
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	183
Výmera na odpredaj (m2) :	5,71
Druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo registra C/KN:	1024/4
Parcelné číslo registra E/KN:	-

### Geometrický plán:

**nie je potrebné vypracovanie plánu**

Číslo:

-

Vyhotovil:

-

**ODBORNÉ STANOVISKO:**

## Identifikácia žiadosti

Stavebný úrad:  
Životné prostredie:  
Správa majetku:

KÚPNA CENA: -  
CENA PRENÁJMU: -  
SPOLU:

SPÔSOB PREVODU: Dôvod hodný osobitného zreteľa

MsU

MODRA

2 Mesto Modra	
Datum:	17 -01- 2024
Číslo záznamu: 528	Číslo spisu:
Prihody: —	Vyzavuje: RF

1420/499

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadam Vás o odkúpenie časti pozemku  
pod 3D Hručiarstva 4, Modra, kde som vlastiteľou  
bytu č. 21/4 posch. v podlaží na spoločných  
častiach 7515/240884.

Modre 16. 1. 2024

# Návrh uznesenia

---

## Uznesenie č. .../12/2024

z 12. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,  
konaného dňa **02.05.2024**

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry po prerokovaní **schvaľuje** predaj  
spoluvlastníckeho podielu k pozemkom:

- parcela registra "C" KN, parc. č. 1024/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 182 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra,
- parcela registra "C" KN, parc. č. 1024/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 182 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra,
- parcela registra "C" KN, parc. č. 1024/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 182 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra,
- parcela registra "C" KN, parc. č. 1024/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 183 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra,

evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 7125, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na ktorých pozemkoch je postavený bytový dom so súpisným číslom: 1443, nachádzajúci sa na Hrnčiarskej ulici č. 2, 4, 6, 8 v Modre, a to:

- vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7515/240884 k celku prislúchajúceho k bytu č. 21, nachádzajúcom sa na 4. poschodí uvedeného bytového domu so súp. č. 1443, kat. územie: Modra, vo vchode č. 4,

do vlastníctva kupujúceho:

- H.J., ....., 900 01 Modra,

za kúpnu cenu vo výške 0,10 €/ m<sup>2</sup> pozemku určenú v súlade s §18a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v dome v platnom znení, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva k pozemku zastavanom bytovým domom súpisným číslom: 1443, kat. územie: Modra, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve kupujúceho, s nasledovnými podmienkami:

1. kúpna cena bude kupujúcim zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. kupujúci uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny,
4. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (kupujúcim) do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa:

Podľa ust. § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení:

**(1) Vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu<sup>24b)</sup> nemožno dojednať.**

Podľa ust. § 18a ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení:

(2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a príľahlom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa osobitného predpisu,<sup>24c)</sup> alebo do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, detí, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu, cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku sa rovná najvyššej výške ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> zistenej podľa osobitného predpisu.<sup>24d)</sup>

Podľa ust. § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení:

(3) Obec je povinná previesť vlastníctvo zastavaného a príľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu<sup>24e)</sup> na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastníka bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú podľa odseku 2; veľkosť spoluvlastníckeho podielu pozemku sa určí podľa § 5 ods. 1 písm. b).

**Podľa ust. § 31a zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení 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.**

**Osobitným (cenovým) predpisom v daných prípadoch je Vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov.**

Podľa ust. § 17 ods. 1 písm. e) Vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov:

Maximálna ročná výška nájomného za nájom pozemkov prenajatých na iné ako podnikateľské účely včítane poľnohospodárskej výroby, okrem pozemkov uvedených v odseku 2, je za pozemky v obciach uvedených v

- a) § 15 ods. 1 písm. a) 5,- Sk za 1 m<sup>2</sup>
- b) § 15 ods. 1 písm. b) 4,- Sk za 1 m<sup>2</sup>
- c) § 15 ods. 1 písm. c) 3,50 Sk za 1 m<sup>2</sup>
- d) § 15 ods. 1 písm. d) a e) 3,- Sk za 1 m<sup>2</sup> (0,10 €)**
- e) § 15 ods. 1 písm. f) 2,- Sk za 1 m<sup>2</sup>
- f) § 15 ods. 1 písm. g) 1,- Sk za 1 m<sup>2</sup>.

**Návrh kúpnej ceny vo výške 0,10 €/m<sup>2</sup> pre tzv. pôvodných vlastníkov preto vychádza z ust. § 17 ods. 1 písm. e) vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.**

Teda odpredaj spoluvlastníckych podielov k pozemkom pod bytovým domom za cenu 0,10 €/m<sup>2</sup> stanovenú podľa § 17 ods. 1 písm. e) vyhlášky 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 platí pre žiadateľov, ktorí sú vlastníkami bytu, ktorí nadobudli byt do vlastníctva od stavebného bytového družstva, alebo do vlastníctva jeho dedičia, alebo do vlastníctva manžela, detí vnukov, alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu.

## Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok  
Obec : 508101 Modra  
Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 19.3.2024  
Čas vyhotovenia : 8:58:01  
Údaje platné k : 18.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6251 ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1443	1024/4 1024/3 1024/2 1024/1	9	Bytový dom: Hrnčiarska 2,4,6,8		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1024/1 pod stavbou s.č. 1443 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7125. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1024/2 pod stavbou s.č. 1443 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7125. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1024/3 pod stavbou s.č. 1443 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7125. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1024/4 pod stavbou s.č. 1443 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7125.					
Iné údaje: Bez zápisu					

## Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

## Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 4	Poschodie 4	Číslo bytu 21	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 7515/240884
Súpisné číslo 1443	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
51	Jurčovičová Helena r. Ružičková, Hrnčiarska 1443/4, Modra, PSČ 90001, SK, Dátum narodenia: 02.03.1951		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode družstevného bytu V 519/2008 z 05.03.2008 Uznesenie 4D/315/2018 zo dňa 16.1.2019 Podanie: Z 179/2019		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

## **ČASŤ C: ĽARCHY**

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107

Obec : 508101

Katastrálne územie : 838039

Pezinok

Modra

Modra

Dátum vyhotovenia : 19.3.2024

Čas vyhotovenia : 8:57:29

Údaje platné k : 18.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7125 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 4

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1024/1	182	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1443 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1024/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6251.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1024/2	182	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1443 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1024/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6251.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1024/3	182	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1443 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1024/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6251.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1024/4	183	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1443 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1024/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6251.							
Iné údaje: Bez zápisu							

- Legenda
- Spôsob využívania pozemku
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- Druh právneho vzťahu
- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	MESTO MODRA, Dukelská 38, Modra, SK, IČO: 304956	15794/240884
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

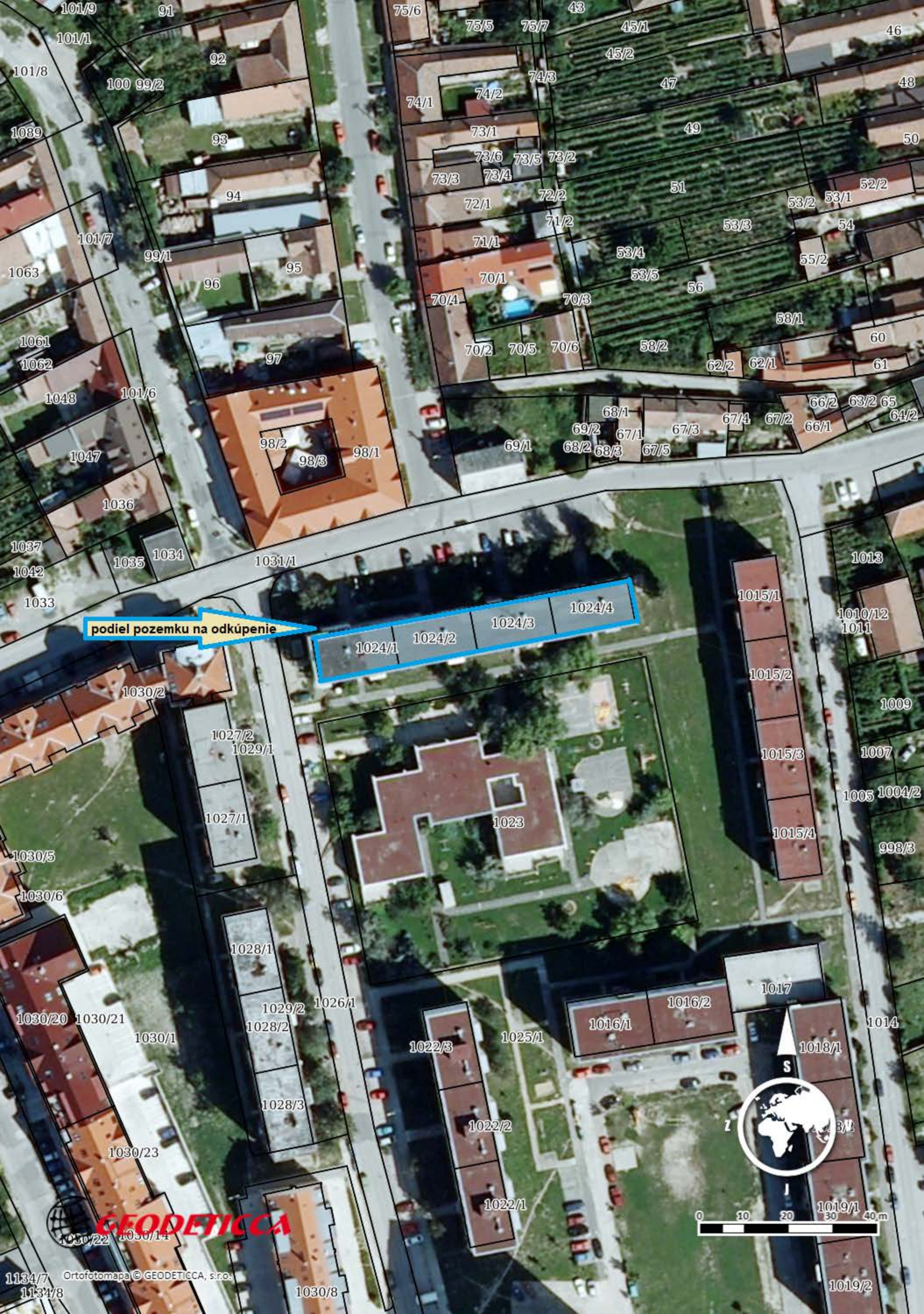
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**





podiel pozemku na odkúpenie

1024/1

1024/2

1024/3

1024/4

1023

1027/2  
1029/1

1027/1

1028/1

1029/2  
1026/1

1028/2

1028/3

1030/1

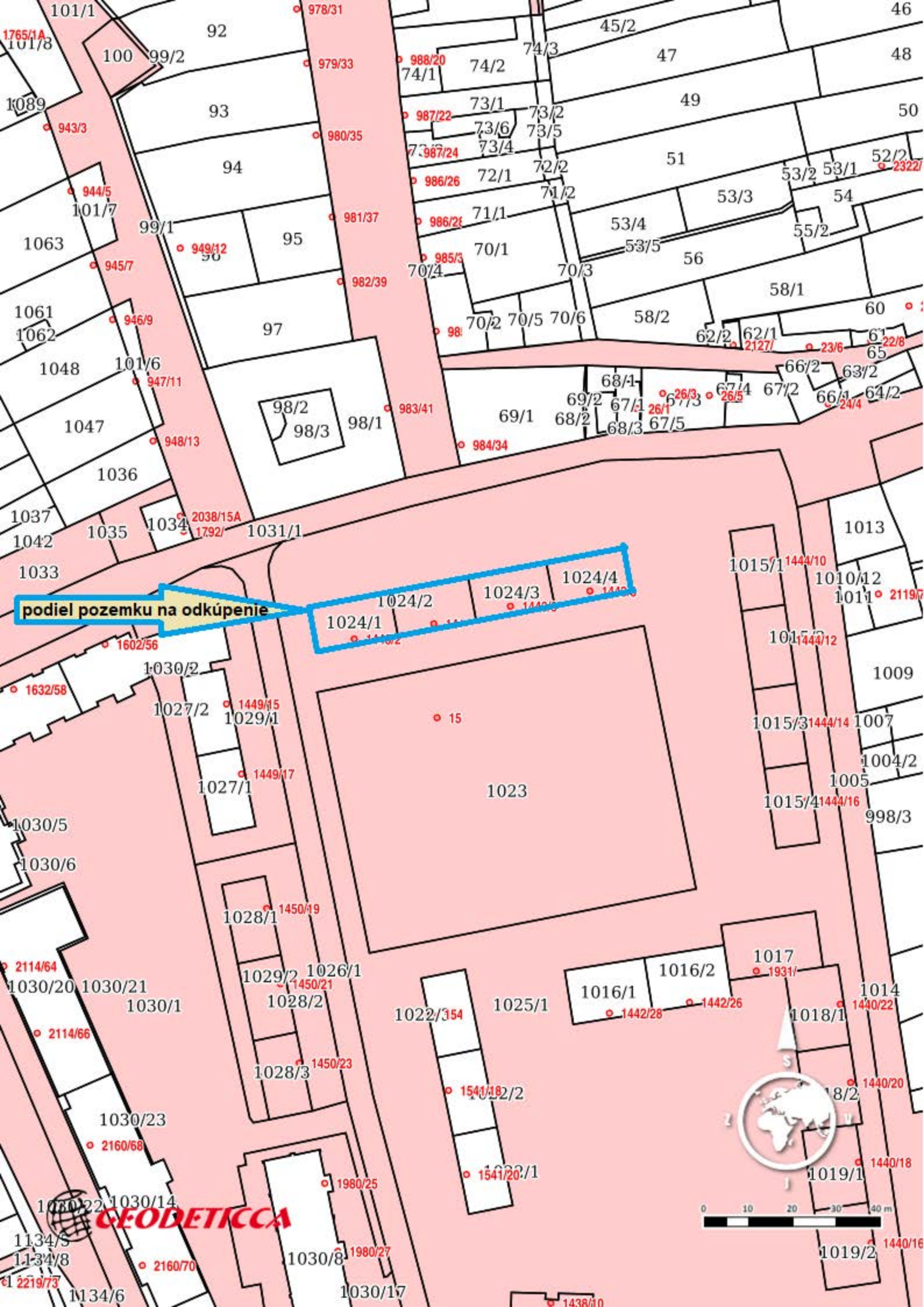
1030/23

**GEODETICCA**

Ortofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.

0 10 20 30 40 m









**GEODETICCA**