

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
06. APRÍL 2022

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.8

Majetkové záležitosti

Schválenie uzatvorenia zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach – stavbe a pozemku na Baštovej ulici v Brezne, zapísaných v prospech Ivana Bíleho

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

ponuku Ivana Bíleho, nar. , trvale bytom Brezno, na odpredaj svojho spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/6 na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa na Baštovej ulici v Brezne, miestna časť Zadné Halny, ktorými sú:

- pozemok, parcela E-KN č. 15494/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 11188, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho v podiele 1/6
- stavba, rodinný dom č. súp. 2030, č. or. 24, postavený na parcele C-KN č. 5437, evidovaný v katastri v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5732, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho v podiele 1/6; právny vzťah k pozemku na LV neevidovaný

II/ Schvaľuje

v súlade s § 3 ods.1 písm. a) v spojení s § 4 ods. 2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno a v nadväznosti na § 50a a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník **uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľostí medzi zmluvnými stranami :**

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: Ivan Bíly,

Narodený:

Rod. č.

Trvale bytom: Brezno,

a

Budúci kupujúci:

Mesto Brezno

Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

IČO: 00 313 319

Predmet budúceho prevodu:

- **pozemok, parcela E-KN č. 15494/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 11188, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho v **podiele 1/6**
- **stavba, rodinný dom č. súp. 2030, č. or. 24**, postavený na parcele C-KN č. 5437, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5732, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho v **podiele 1/6**; právny vzťah k pozemku na LV neevidovaný

Kúpna cena : 1 000,00 eur,

v prípade, ak budúci kupujúci na vlastné náklady a so súhlasom budúceho predávajúceho zabezpečí uspokojenie pohľadávok tých veriteľov budúceho predávajúceho, ktorých pohľadávky, voči budúcemu predávajúcemu sú vymáhané v rámci exekučného konania a zabezpečené zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho na stavbe rodinného domu č. súp 2030, č. or. 24, k. ú. Brezno, a následne „výmaz“ exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5732, viažucich sa na uvedenú nehnuteľnosť, resp. budúci kupujúci iným spôsobom na vlastné náklady a so súhlasom budúceho predávajúceho zabezpečí „výmaz“ exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5732, viažucich sa na uvedenú nehnuteľnosť, bude kúpna cena znížená o uvedené náklady budúceho kupujúceho, to isté platí, ak budúci kupujúci na vlastné náklady a so súhlasom budúceho predávajúceho zabezpečí „výmaz“ iných tiarch z listu vlastníctva č. 5732. viažucich sa na uvedenú nehnuteľnosť

za podmienok:

- splatnosť kúpnej ceny bude do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- budúci predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné oprávnené nároky a pohľadávky tretích osôb, ktoré preukázateľne vznikli do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a ktoré si tretie osoby uplatnia po uzatvorení kúpnej zmluvy voči mestu Brezno
- budúci predávajúci je povinný odovzdať predmet prevodu budúcemu kupujúcemu zbavený akýchkoľvek tiarch, vecných bremien, záložných práv, resp. iných práv tretích osôb
- náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať budúci kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
06. APRÍL 2022

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.8

Majetkové záležitosti

Schválenie uzatvorenia zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach – stavbe a pozemku na Baštovej ulici v Brezne, zapísaný v prospech Ivana Bíleho

Mesto Brezno v roku 2020 nadobudlo do vlastníctva spoluvlastnícky podiel 5/6 na nehnuteľnostiach

- pozemok, parcela E-KN č. 15494/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 11188, k. ú. Brezno
- stavba, rodinný dom č. súp. 2030, č. or. 24, postavený na parcele C-KN č. 5437, evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 5732, k. ú. Brezno

a to odkúpením od piatich podielových spoluvlastníkov na základe Kúpnej zmluvy č. 545/2020-OPM-I-KZ; odkúpenie bolo schválené uznesením č. 211/2019 z 11.12.2019.

Spoluvlastnícky podiel 1/6 na stavbe rodinného domu č. súp. 2030, evidovaný pre vlastníka Ivana Bíleho, bol zaťažený exekučnými právami, z toho dôvodu nebol v tom čase predmetom kúpnej zmluvy, aby odkúpenie ostatných spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach nebolo brzdené touto skutočnosťou

Mesto má záujem nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva, čo znamená odkúpiť aj spoluvlastnícky podiel 1/6 na nich do pána Ivana Bíleho, pričom podiel na stavbe rodinného domu je stále zaťažený exekučným záložným právom.

Z hľadiska právnej istoty navrhujeme uzatvoriť medzi mestom Brezno ako budúcim kupujúcim a pánom Ivanom Bílym ako budúcim predávajúcim Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu 1/6 na vyššie uvedených nehnuteľnostiach a následne na základe plnej moci zastupovať pána Ivana Bíleho v tých exekučných konaniach, v ktorých sú vymáhané pohľadávky jeho veriteľov zabezpečené zriadením exekučného záložného práva, zaťažujúceho jeho spoluvlastnícky podiel na stavbe rodinného domu, s cieľom zabezpečiť „výmaz“ týchto exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5437. Taktiež so súhlasom budúceho predávajúceho a na základe plnej moci plánujeme zabezpečiť aj „výmaz“ prípadných iných tiarch z listu vlastníctva č. 5732, viažucich sa na stavbu rodinného domu.

Kúpna cena za predmet prevodu je dohodnutá vo výške 1 000,00 eur s tým, že táto bude znížená o prípadné náklady budúceho kupujúceho spojené so zabezpečením „výmazu“ exekučných záložných práv resp. iných tiarch z listu vlastníctva č. 5732, viažucich sa na stavbu rodinného domu; Následne po výmaze týchto tiarch mesto pristúpi k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

