

Z á p i s n i c a
z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Rajci
konaného dňa 06.novembra 2019

Prítomní: 11
Nepřítomní: 2

Prítomných poslancov bola nadpolovičná väčšina, mestské zastupiteľstvo bolo spôsobilé rokovať a uznášať sa. Zasadnutie otvoril a viedol primátor mesta, Ing. Milan Lipka.

Mimoriadne rokovanie mestského zastupiteľstva bolo zvolané s nasledovným návrhom programu:

1. Otvorenie, určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice, schválenie programu
2. Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Rajec, dohoda o urovnaní sporných práv

Takto navrhnutý program bol schválený počtom hlasov:

za: 11	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Pekara, Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Pekara, Ing. Žideková, Bc. Repková, PaedDr. Mihalec, Mgr. Augustín, p. Kavec, p. Kardoš, p. Matejka		

Schválené uznesenia:

87/2019 – nadobudnutie nehnuteľného majetku (Pk) do vlastníctva Mesta Rajec

R o k o v a n i e :

1. Otvorenie, určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice, schválenie programu

Primátor mesta určil za overovateľov p. Jána Kavca a Ing. Petra Pekaru. Za zapisovateľku určil Alenu Urikovú.

2. Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Rajec, dohoda o urovnaní sporných práv

Primátor odovzdal slovo JUDr. Kecerovej Veselej, ktorá informovala poslancov o problematike riešenia spoluvlastníckeho podielu mesta v budove Poliklinika Rajec. Podrobne poslancom vysvetlila históriu odpredaja jednotlivých ambulancií lekárom. Po zápisoch na katastri v Žiline bolo zistené, že mesto Rajec by malo vlastníť časť spoločných priestorov. Preto bolo vyvolaných niekoľko rokovaní s lekármi a ostatnými vlastníkmi nebytových priestorov, aby sa zosúladiť skutkový stav so stavom právnym.

Priestory v podkroví boli definované cca 3 roky spätne ako spoločné priestory, ale podľa zákona mali byť definované ako nebytový priestor. Bol spracovaný nový znalecký posudok, premerali sa všetky nebytové priestory a spoločné priestory v novej časti budovy Polikliniky Rajec. Na základe tohto znaleckého posudku bola spracovaná Dohoda o urovnaní, v ktorej je presne zadefinovaný právny stav týchto priestorov. Tento znalecký posudok bol predložený všetkým lekárom, či k tomuto znaleckému posudku nemajú výhrady. Všetci lekári vrátane dedičov po MUDr. Šenkárovi tento znalecký posudok akceptovali a nemali voči nemu žiadne výhrady.

Dňa 22.10.2019 sa uskutočnilo stretnutie spoluvlastníkov budovy Polikliniky v Rajci, s.č. 150, postavenej na KN-C parc. č. 1101/2 k.ú. Rajec. Na tomto stretnutí sa spoluvlastníci dohodli, že podpíšu Dohodu o urovnaní sporných práv. Touto dohodou v podstate mesto nadobúda do vlastníctva nebytové priestory v budove polikliniky a im zodpovedajúci podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu (takmer 1/3 budovy). Jedná sa o priestory, ktoré boli doteraz sporné z hľadiska, komu patria, či sa jedná o samostatné nebytové priestory alebo spoločné priestory. Dohoda o urovnaní tento stav odstraňuje a určuje, že Mesto Rajec po podpísaní dohody bude vlastníkom priestorov v dohode uvedených.

Účelom dohody je urovanie sporných práv zmluvných strán súvisiacich s vlastníckym právom jednotlivých nebytových priestorov zapísaných na LV č. 1564, kat. územie Rajec, k nebytovým priestorom prislúchajúcich podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku.

Účastníci dohody sú evidovaní na LV č. 1564, kat. územie Rajec ako vlastníci nebytových priestorov a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v nehnuteľnosti – dom č. súpisné 150, postavený na KN-C parc. č. 1101/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1090 m².

Podľa tejto dohody mesto nadobudne cca 1/3 priestorov, ktoré sa nachádzajú v podkroví novej časti budovy Pk Rajec. Aby mohol primátor mesta podpísať túto dohodu, je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva.

Primátor uviedol, že touto dohodou sa zhodnotí majetok mesta, ale zároveň vzniknú mestu povinnosti (napr. údržba a správa budovy, oprava strechy, inštalácia meračov a pod.). Je to verejnoprospešná budova, mesto by sa malo podieľať na jej správe. V budúcnosti by sa z tejto budovy mohol teoreticky stať polyfunkčný dom.

Po krátkej diskusii, v ktorej poslancom odpovedala na otázky JUDr. Kecerová Veselá a primátor mesta, primátor predniesol návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

I. v súlade s článkom 8 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom Mesta Rajec

s c h v a ľ u j e

nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Rajec, z dôvodu urovnania sporných práv a povinností, a to nebytových priestorov a im zodpovedajúcich podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v stavbe domu súp. č. 150, ktorý leží na pozemku KNC parcelné č. 1101/2 a nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k pozemku KNC parcelné č. 1101/2 o výmere 1090 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Rajec, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1564 vedenom pre katastrálne územie Rajec, konkrétne nebytových priestorov označených v Znaleckom posudku číslo 76/2019, ktorý vypracoval pre účel uzavretia dohody o urovnaní Ing. Igor Breziarský, znalec zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 910327:

1. v celosti priestor č. 17, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, prízemie (1.np), podiel o veľkosti 1068/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

2. v celosti priestor č. 18, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, prízemie (1.np), podiel o veľkosti 1290/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

3. v celosti priestor č. 19, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, prízemie (1.np), podiel o veľkosti 1069/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
4. v celosti priestor č. 30, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 1708/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
5. v celosti priestor č. 31, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 2328/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
6. v celosti priestor č. 32, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 2433/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
7. v celosti priestor č. 33, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 2230/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
8. v celosti priestor č. 34, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 1133/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
9. v celosti priestor č. 35, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 1144/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
10. v celosti priestor č. 36, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 3022/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
11. v celosti priestor č. 37, druh nebytového priestoru 9, vo vchode č. 1, podkrovie (3.np), podiel o veľkosti 2975/99232 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

II. s c h v a ľ u j e

uzavretie Dohody o urovnaní sporných práv medzi vlastníkmi nebytových priestorov v dome súp. č. 150, postavenom na KNC parc. č. 1101/2 v kat. úz. Rajec, zapísanými na LV č. 1564, medzi ktorými je uvedené aj Mesto Rajec, účelom ktorej je urovanie sporných práv zmluvných strán, najmä sporného vlastníckeho práva Mesta Rajec k nebytovému priestoru bez čísla so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 345/1700, sporných skutočností, čo sú spoločné časti a zariadenia domu č.s. 150 a čo jednotlivé nebytové priestory v tomto dome, aký je spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku prináležiaci k jednotlivým nebytovým priestorom, aká je presná výmera jednotlivých nebytových priestorov a kto je ich vlastníkom.

Podkladom pre uzavretie dohody a odstránenie sporných skutočností je znalecký posudok č. 76/2019 vypracovaný Ing. Igorom Brezianským, ktorý určuje nebytové priestory a výpočet

nebytovým priestorom zodpovedajúcich spoluvlastníckych podielov priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku, s obsahom ktorého zmluvné strany vyslovili súhlas.

III. poveruje
primátora mesta, aby v mene Mesta Rajec podpísal Dohodu o urovnaní sporných práv.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 11	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Pekara, Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Pekara, Ing. Žideková, Bc. Repková, PaedDr. Mihalec, Mgr. Augustín, p. Kavec, p. Kardoš, p. Matejka		

Týmto bodom bolo ukončené rokovanie mestského zastupiteľstva. Primátor poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie o 16.43 h ukončil.

Ing. Milan L i p k a
primátor mesta

Ing. Ján J a s e n o v e c , PhD.
prednosta MsÚ

Overovatelia: Ján Kavec
Ing. Peter Pekara

Zapisovateľka: Alena Uriková