

Vážení vlastníci bytov, nebytových priestorov

Mnohí z vás sa obracajú na naše družstvo s požiadavkou o poskytnutie informácií ako odkúpiť pozemok zastavaný bytovým domom do svojho vlastníctva. Na základe toho sme spracovali tento materiál, v ktorom vám chceme poskytnúť základné informácie o postupe a podmienkach pri prevode pozemkov do osobného vlastníctva, pokiaľ ste sa vlastníkom pozemku nestali súčasne s prevodom družstevného bytu, nebytového priestoru do osobného vlastníctva v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

O prevod pozemku môže žiadať každý jednotlivec samostatne, avšak z hľadiska vynaložených súvisiacich nákladov je výhodnejšie keď vlastníci v dome v tejto veci postupujú spoločne.

V prvom rade je potrebné zistiť, kto je vlastníkom pozemku, na ktorom stojí váš bytový dom. Túto informáciu získate najrýchlejšie buď priamo v katastri nehnuteľností (KN), alebo na jeho webovej stránke: www.katasterportal.sk.

S požiadavkou na odkúpenie pozemku sa musíte obrátiť priamo na vlastníka pozemku, pričom odpredaj pozemku je len vecou vzájomnej dohody a možno predpokladať, že predaj sa zrealizuje za trhovú cenu. V prípade tzv. mestských pozemkov v Žiline sú však v súčasnosti jasne stanovené pravidlá pri odpredaji pozemkov:

- pri prevode pozemkov do vlastníctva neexistuje obmedzenie počtu žiadateľov o prevod, je však výhodnejšie pokiaľ sa na kúpe pozemku dohodnú viacerí, najlepšie všetci vlastníci bytov, NP,
- vlastníci bytov, nebytových priestorov - záujemcovia o prevod pozemku podajú spoločnú **pisomnú žiadosť** na Mestský úrad v Žiline. V žiadosti uvedú údaje o žiadateľoch v rozsahu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia a informácia o trvalom bydlisku a spôsob nadobudnutia vlastníctva k bytu, NP (doložiť zmluvu o prevode bytu do vlastníctva, kúpnu zmluvu a pod.),
- mesto vypracuje zmluvu o prevode vlastníctva pozemku a podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností,
- správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností je v súčasnosti 66 €, ktorý znáša žiadateľ (jednotlivec, alebo žiadatelia v dome spoločne). Je preto pre vlastníkov výhodnejšie, aby všetci záujemcovia o odkúpenie pozemkov v dome podali na Mestský úrad spoločne jednu žiadosť,
- každému vlastníkovi bude prevedená časť pozemku len podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, uvedenú v liste vlastníctva k bytu,
- v prípade určenia ceny za pozemok Mesto Žilina rozlišuje dve skupiny žiadateľov:
 - tzv. „prvovlastníkov“ – ktorými sú bývalí nájomcovia družstevných bytov, NP, ktorí vlastníctvo k bytu získali prevodom v zmysle zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, pre ktorých je cena za prevádzaný pozemok **0,12 €/m²**
 - ostatných vlastníkov – ktorí nadobudli vlastníctvo bytu, NP kúpou, darovaním a pod., pre ktorých je cena za prevádzaný pozemok **16,60 €/m²**.
- mesto vybavuje žiadosti u prvovlastníkov po doručení žiadosti, u ostatných vlastníkov mesto žiadosti vybavuje až po schválení predaja pozemkov mestským zastupiteľstvom.

Vo väčšine nami spravovaných bytových domov v Žiline, hlavne na sídlisku Solinky, je vlastníkom zastavaných pozemkov Mesto Žilina.

V súlade s ustanovením § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, pozemky zastavené bytovým domom nie sú predmetom dane z pozemkov, a preto nie je potrebné k nim podávať daňové priznanie.

V prípade potreby konzultácie a poskytnutia ďalších informácií sa môžete obrátiť telefonicky na Mestský úrad v Žiline - odbor právny a majetkový, JUDr. Uhláriková, č.t. 041/7063209.