

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 16.6.2015

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU
PRE ING. ZLATU PILÁTOVÚ
NÁVRH NA NÁJOM POZEMKU PRE ING. ZLATU
PILÁTOVÚ
LOKALITA STROMOVÁ UL., PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 4.5.2015, Doplnenie žiadosti zo dňa 21.5.2015
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc.č. 5682 záhrady vo výmere 235 m² zapísanej ako vlastníctvo mesta Piešťany v LV č. 5700, kat. územie Piešťany, do vlastníctva Ing. Zlaty Pilátovej, trvale bytom Valová ul. 4259/18, 921 01 Piešťany, za kúpnu cenu EUR/m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods.8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku ktorý je užívaný žiadateľom, a tento funkčne prislúcha k pozemku vo vlastníctve žiadateľa

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na nájom pozemku parcely registra „C“ parc.č. 5682 záhrady Vo výmere 235 m² zapísanej ako vlastníctvo mesta Piešťany v LV č. 5700, kat. územie Piešťany, do nájmu Ing. Zlaty Pilátovej, trvale bytom Valová ul.4259/18, 921 01 Piešťany, za nájomné EUR/m² ročne, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku ktorý je užívaný žiadateľom, a tento funkčne prislúcha k pozemku vo vlastníctve žiadateľa

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala : Mgr. Eva Kresánková, referát právny Mestského úradu Piešťany
Predkladá : Ing. Dáša Reháková, prednostka Mestského úradu Piešťany

Dátum vyhotovenia : 26.5.2015

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc.č. 5682 záhrady vo výmere 235 m², parcela registra „C“ kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo mesta Piešťany. Predmetná parcela sa nachádza na Stromovej ulici v Piešťanoch. Parcela tvorí spolu s parc.č. 5681 záhrady vo výmere 376 m² oplotenú záhradu. Vlastníčkou parc.č. 5681 je pani Ing. Zlata Pilátová, ktorá ju nadobudla do vlastníctva v októbri v roku 2014.

Dňa 5.5.2015 požiadala pani Ing. Zlata Pilátová o odpredaj parc.č. 5682 do svojho vlastníctva po zistení, že súčasťou oplotenej záhrady v ktorej sa nachádza parc.č. 5681 je aj parc. č. 5682, ktorá je vlastníctvom mesta Piešťany. V tejto žiadosti uvádza, že svoju parc.č. č. 5681 chce naďalej využívať ako záhradu, avšak táto parcela je toho času bez napojenia na verejné priestranstvo, nemá k nej prístup, nakoľko je z troch strán obkolesená pozemkami vo vlastníctve iných osôb.

Žiadateľka dňa 21.5.2015 požiadala z dôvodu, ak by kúpna cena za m² pozemku bola pre ňu neakceptovateľná z dôvodu jej výšky, aj o prenájom parcely č. 5682. Záverom uviedla, že parc.č. 5682 bola v minulosti spojená s parc.č. 5685 a s parc.č. 5684.

Vzhľadom na prijaté žiadosti predkladáme v časti A/ tohto materiálu návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 5682 a v časti B/ návrh na nájom pozemku parc.č. 5682.

V zmysle platného Uznesenia MsZ č. 120/2011 je výška nájomného za pozemky vo vlastníctve mesta Piešťany prenajaté fyzickým a právnickým osobám na nepodnikateľské účely za cenu 1,06 EUR/m²/rok.

Výška kúpnej ceny je vypočítaná v zmysle Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany (ďalej len Metodika) a v zmysle ust. Čl. VI. ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Na základe vyjadrenia referátu územnej správy uvádzame dva návrhy kúpnej ceny za m² pozemku, v závislosti od využitia pozemku parc.č. 5682 – **kritérium 2. – intenzita využitia Metodiky:**

1. koeficient $k_{21} = 1,0$ v prípade záhrady – bez stavebného využitia pozemku

Výška kúpnej ceny za m² 87,89 EUR/m²

2. koeficient $k_{21} = 1,5$ v prípade zlúčenia s parc.č. 5681 – možnosť výstavby RD

Výška kúpnej ceny za m² 131,76 EUR/m²

Materiál je predkladaný ako prevod vlastníctva pozemku a nájom pozemku v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9 a ods.8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) - predaj pozemku ktorý je užívaný žiadateľom, a tento funkčne prislúcha k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku ktorý je užívaný žiadateľom, a tento funkčne prislúcha k pozemku vo vlastníctve žiadateľa.

Vyjadrenie referátu územnej správy:

Prevod vlastníctva:

Na základe Vášho interného listu zo dňa 11.5.2015 uvádza Referát územnej správy k žiadosti o prevod vlastníctva pozemku v k.ú. Piešťany nasledovné v y j a d r e n i e:

Ing. Zlata Pilátová, Valová 4259/18, Piešťany – odpredaj pozemku parc.č. 5682 o výmere 235 m², k.ú. Piešťany (lokalita Stromová ulica) :

Parcela č. 5682 spolu s parcelou č. 5681 (vo vlastníctve žiadateľky) tvorí oplotený pozemok, využívaný ako záhrada. Predmetná parcela v tvare písmena „L“ je z východnej strany lemovaná miestnou komunikáciou Stromová a z juhu pešou komunikáciou – chodníkom na parc.č. 5685, ktorý tvorí prístup k areálu Hotelovej akadémie Ľ. Wintera. Využitie mestskej parcely č. 5682 ako samostatného pozemku je - napriek jej výmere 235 m² - výrazne determinované práve jej tvarom. S prihliadnutím na túto skutočnosť sa ako najvhodnejšie javí jej spoločné využívanie s parcelou č. 5681 ako jedného pozemku.

Parcela č. 5682 zo západnej strany susedí aj s parcelou č. 5680, ktorá nie zaradená do zoznamu parcel, určujúcich v zmysle VZN č. 2/2015 verejné priestranstvo na území mesta Piešťany; z uvedeného dôvodu preto nie je možné využiť parcelu č. 5680 pre prístup na parcelu žiadateľky č.5681 (v záujmovom priestore pred oplotením pozemku parc.č. 5681 zo západnej strany sa nachádza domová vybavenosť – vešiaky na sušenie pre príľahlý bytový dom na parc.č. 5686).

Parcela vzhľadom na svoj tvar nie je ako samostatný pozemok z pohľadu Mesta Piešťany v budúcnosti využiteľná. S prihliadnutím na túto skutočnosť i na jej súčasné využívanie nemáme z územno-plánovacieho hľadiska voči jej prevodu námietky a s požadovaným odpredajom súhlasíme.

Kritérium 1. – atraktivita II. – koeficient $k_{12} = 2,5$

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{21} = 1,0$ (v prípade záhrady – bez stavebného využitia)

koeficient $k_{24} = 1,5$ (v prípade zlúčenia s parc.č. 5681 – možnosť výstavby RD)

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{31} = 1,0$

Kritérium 4 – ďalšie vplyvajúce faktory – koeficient $k_{41} = 1,0$

Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient $k_{52} = 1,3$

Koeficient p (podľa ust. Čl. II bod 6. Metodiky ...): 1,0

Nájom parcely:

Na základe Vášho interného listu zo dňa 21.5.2015 uvádza Referát územnej správy k žiadosti o prenájom pozemku v k.ú. Piešťany nasledovné v y j a d r e n i e:

Ing. Zlata Pilátová, Valová 4259/18, Piešťany – prenájom pozemku parc.č. 5682 o výmere 235 m², k.ú. Piešťany (lokalita Stromová ulica) :

Parcela č. 5682 spolu s parcelou č. 5681 (vo vlastníctve žiadateľky) tvorí oplotený pozemok, využívaný ako záhrada. Predmetná parcela v tvare písmena „L“ je z východnej strany lemovaná miestnou komunikáciou Stromová a z juhu pešou komunikáciou – chodníkom (parc.č. 5685), ktorý tvorí prístup k areálu Hotelovej akadémie Ľ. Wintera. Využitie mestskej parcely č. 5682 ako samostatného pozemku je - napriek jej výmere 235 m² - výrazne determinované práve jej tvarom. S prihliadnutím na túto skutočnosť sa ako najvhodnejšie javí jej spoločné využívanie s parcelou č. 5681.

Parcela č. 5682 nie je vzhľadom na svoj tvar z pohľadu Mesta Piešťany v budúcnosti využiteľná ako samostatný pozemok. Na základe uvedeného i vo väzbe na súčasné využívanie parcely je jednou z možných foriem jej majetkovoprávneho vysporiadania okrem odpredaja aj

jej prenájom; z územnoplánovacieho hľadiska nemáme voči požadovanému prenájomu námietky.

Vyjadrenie referátu životného prostredia:

K odpredaju parcely z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky za podmienky, že zostane naďalej využívaná ako záhrada.

K prenájomu parcely registra C č. 5682 o výmere 235 m², pre Ing. Zlatu Pilátovú, Valová 18, Piešťany, **ne máme námietky** za dodržania podmienky užívania pozemku ako záhrada.

Vyjadrenie referátu financií:

1./ Zasielame Vám stanovisko referátu financií k žiadosti Ing. Zlaty Pilátovej, bytom Valová 4259/8, Piešťany, **o odkúpenie parcely** č. 5682 záhrady vo výmere 235 m².

Z pohľadu finančného nemáme voči prevodu pripomienky, prevod je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p. V účtovníctve mesta je predmetná parcela vedená vo vstupnej cene 780,06 €, výmera 235 m², t.j. 3,32/m².

Predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že žiadateľka má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané, priznaná parcela č. 5681 vo výmere 376 m².

2./ Zasielame Vám stanovisko referátu financií k žiadosti Ing. Zlaty Pilátovej, bytom Valová 4259/8, Piešťany, **o prenájom** parcely č. 5682 záhrady vo výmere 235 m².

Z pohľadu finančného nemáme voči prenájomu pripomienky, prenájom je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p.

Zároveň uvádzame, že žiadateľka má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané, priznaná parcela č. 5681 vo výmere 376 m².

Vyjadrenie referátu majetku mesta:

Nemáme pripomienky k **predaju** parcely registra C-KNč. 5682, zastavané plochy o výmere 235 m².

Nemáme pripomienky k **prenájmu** parcely registra C-KNč. 5682, zastavané plochy o výmere 235 m².

Ing. Zlata Pilátová, Valová 4259/18, 921 01 Piešťany

Ing. Zlata Pilátová
Ing. Zlata Pilátová

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	11708
Prijaté:	- 5. 05. 2015
Prílohy:	✓
Číslo spisu:	
Vybavuje:	

del:

Mestský úrad Piešťany

Právny odbor

Nám. SNP 3

921 01 Piešťany

Vec: Žiadosť o odpredaj parcely č. 5682 v k.ú. Piešťany, obec Piešťany

Dovoľujem si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o odpredaj pozemku, parc. Č. 5682 a časti súvisiaceho pozemku podľa nákresu na kópii priloženej katastrálnej mapy v obci Piešťany, k.ú. Piešťany.

Odôvodnenie: Od novembra 2014 som vlastníkom pozemku v obci Piešťany, k.ú. Piešťany, parc. Č. 5681 – záhrady. Zistila som, že pozemok parc. Č. 5682 je súčasťou oploteného pozemku mojej záhrady, ktorú plánujem pre tento účel využívať aj naďalej.

Pozemok, ktorý využívam a naďalej plánujem využívať ako záhradu, je toho času bez napojenia na verejné priestranstvo- chodník, cesta, a ja vlastne nemám voľný prístup do vlastnej záhrady, nakoľko táto je z 3 strán obkolesená.

V prvom rade mám záujem o odkúpenie pozemku, a nie o zriadenie vecného bremena na právo prechodu a perspektívneho uloženia IS.

Príloha: Kópia LV č. 12635

Kópia katastrálnej mapy

V Piešťanoch, 04.05.2015



Ing. Zlata Pilátová , Valová ul.č.4259/18, 921 01 Piešťany

Ing. Zlata Pilátová
Ing. KRESOŤKOVÁ

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podanie číslo:	11157
Prijaté:	21.05.2015
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Mestský úrad Piešťany
Právny odbor

Nám SNP č. 3
921 01 Piešťany

Vec.: Doplnenie žiadosti zo dňa 04.05.2015 , podanie č. 11 768

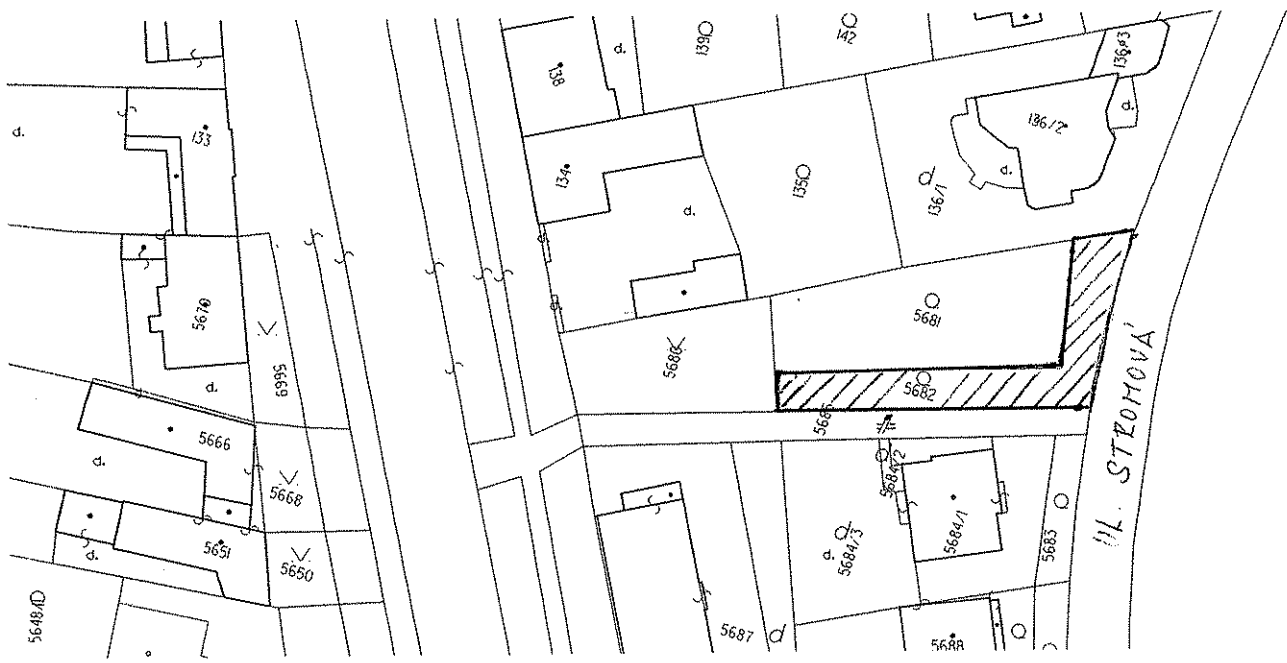
Vzhľadom ku skutočnosti, že cena za pozemok par.č. 5682 by nebola pre mňa akceptovateľná z dôvodu jej výšky, dopĺňam svoju žiadosť aj o možnosť prenájmu uvedeného pozemku na nepodnikateľské účely, plánujem ho naďalej užívať ako záhradu.

Záverom : v minulosti bola predmetná parcela spojená s parc.č. 5684(5685), pričom na pozemku parc.č. 5684 v rodinnom dome trvale žije moja 81 ročná matka.



Ing. Zlata Pilátová

V Piešťanoch , 21.05.2015



HOTELOVA AKADEMIA