

**Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 16.09.2015**

**Názov materiálu :** NÁVRH NA NÁJOM POZEMKU NA DOBU URČITÚ  
PRE MILANA VRÁBLA st. A SPOL. V K. Ú. PIEŠŤANY,  
V LOKALITE VODÁRENSKÁ

**Materiál obsahuje :** Dôvodová správa  
Žiadosť zo dňa 20.07.2015

**Návrh na uznesenie :** Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na nájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany (prenajímateľ), zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2304 záhrady o výmere 76 m<sup>2</sup> v prospech nájomcov, a to Milan Vrábek, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany, Milan Vrábek, Ducové 128, 922 21 Moravany nad Váhom, Zuzana Moravčíková, rod. Vráblová, Podolie 238, 916 22 Podolie a Pavol Vrábek, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany, na dobu určitú v trvaní ..., za nájomné vo výške ..... eur/m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu a to podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo: Uznesenie č.**  
**Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie: Uznesenie č.**

**Spracovateľ:** Mgr. Monika Mackovjaková, referentka Referátu právneho MsÚ Piešťany

**Predkladateľ:** Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany

**Dátum vyhotovenia:** 28.08.2015

## Dôvodová správa

Žiadateľ Milan Vrábek, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany svojim podaním doručeným mestu Piešťany dňa 16.02.2015, požiadal o odkúpenie pozemku - parcely č. 2304, CKN, záhrady o výmere 76 m<sup>2</sup>, zapísanej vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany. Predmetná parcela sa nachádza na ul. Vodárenskej a v minulosti bola súčasťou oplotenej záhrady funkčne prislúchajúcej k rodinnému domu v radovej zástavbe s. č. 4568 na parc. č. 2303. Svoju žiadosť doplnil aj podaním evidovaným pod č. 13090 dňa 21.05.2015.

V roku 2007 pri riešení prevodov vlastníctva pozemkov za rodinnými domami v radovej zástavbe na Vodárenskej ulici bolo schválené Uznesenie MsZ č. 255/2007, v ktorom pod písm. Š/ bol schválený prevod vlastníctva vyššie uvedenej parcely za kúpnu cenu 500,- Sk/m<sup>2</sup> (16,59 eur/m<sup>2</sup>) do podielového spoluvlastníctva vtedajších spoluvlastníkov rod. domu č. 4568/121, a to pre Milana Vrábku, bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/2, Milana Vrábku, bytom Ducové 128 v podiele 1/6, Zuzanu Moravčíkovú rod. Vráblovú, bytom Podolie 238 v podiele 1/6 a pre Pavla Vrábku bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/6, avšak k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na základe tohto uznesenia nedošlo – výška kúpnej ceny bola pre kupujúcich neprijateľná.

Žiadateľ bol následne vyzvaný na vypratanie pozemku, prípadne na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa uznesenia MsZ č. 255/2007 Q2 za cenu 15,- Sk/m<sup>2</sup>/rok na dobu neurčitú, avšak žiadateľ sa rozhodol pozemok vypratať.

Nakoľko by šlo o predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. 2303) a o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, tento predaj bol predložený ako dôvod hodný osobitného zreteľa. V prípadoch hodných osobitného zreteľa sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použijú ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany.

V zmysle stanoviska referátu územnej správy bola podľa Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, určená (76m<sup>2</sup> x 27eur/m<sup>2</sup> x 0,75 = 76m<sup>2</sup> x 20,25 eur/m<sup>2</sup>) kúpna cena 20,25 eur/m<sup>2</sup>. Kúpna cena za celý predmet prevodu by predstavovala sumu 1.539 eur.

Žiadateľ navrhoval ako primeranú kúpnu cenu 3,32 eur/m<sup>2</sup>, a teda podľa jeho výpočtu celkovo 239,04 eur za predmetný pozemok (podľa nášho výpočtu 252,32 eur).

Ak by sa na výpočet ceny podľa Metodiky použil jej čl. II. bod 6., tak ako navrhujú príslušné komisie, cena by bola 14,64 eur/m<sup>2</sup> (1112,30 eur za celý predmet prevodu). Vzhľadom na to, že žiadateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 a jeho tri plnoleté deti sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/6, tak žiadateľ by mal platiť 1/2 kúpnej ceny, čo je 7,32 eur/m<sup>2</sup> a každé z jeho troch plnoletých detí by malo platiť 1/6 kúpnej ceny, čo je 2,44 eur/m<sup>2</sup>.

Podľa tvrdení žiadateľa, v súvislosti s vyvlastnením rodinného domu, prevzal za týmto účelom peňažnú náhradu vo výške 70.000,-Kčs a zároveň mu bol do osobného užívania bezplatne poskytnutý pozemok. Predmetný pozemok bol pridelený do osobného užívania vo výmere 236 m<sup>2</sup> na základe Rozhodnutia Okresného národného výboru – Finančného odboru v Trnave č. Fin.4-177-1980 už. Zo dňa 17.6.1980, a to za účelom výstavby rodinného domu do dvoch rokov od pridelenia pozemku. K tvrdeniam žiadateľa o absolútnej nevyužitelnosti

predmetného pozemku pre Mesto Piešťany z dôvodu jeho neprístupnosti uvádzame, že v prípade, ak vlastníci okolitých pozemkov odmietnu poskytnúť súhlas k prístupu na predmetný pozemok za účelom jeho udržiavania, je možné podať návrh na príslušný súd.

S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti poukazujeme na fakt, že žiadateľ v zákonnej lehote nevyužil možnosť nápravy prípadnej ujmy – žiadateľom tvrdenej majetkovej krivdy spôsobenej vyvlastnením podľa príslušných právnych predpisov, takže dôvod hodný osobitného zreteľa považujeme za naplnený práve výškou ceny za m<sup>2</sup> aktuálne ponúkanej žiadateľovi.

Pretože s kúpnu cenou odporúčanou príslušnými komisiami vo výške 14,64 eur/m<sup>2</sup> nesúhlasil žiadateľ, predkladaný materiál bol stiahnutý z rokovania MsZ dňa 19.03.2015, ako aj z rokovania MsR dňa 16.06.2015, pričom mestská rada sa v diskusii priklonila k riešeniu formou nájmu, ak by žiadateľ súhlasil s nájmom v rozsahu odporúčanom uznesením Komisie pre financie a podnikanie: Uznesenie č. 68/2015 Komisia odporúča v prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy, odporúča **uzatvoriť nájomný vzťah za nájomné vo výške 1 euro/mesiac, t. j. 12 eur/rok.**

V súčasnosti podal žiadosť o nájom pozemku žiadosťou zo dňa 20.07.2015. Rodinný dom súp. č. 4568 na parcele č. 2303 je aktuálne v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb: Milana Vrábla, bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/2, Milana Vrábla, bytom Ducové 128 v podiele 1/6, Zuzany Moravčíkovej rod. Vráblovej, bytom Javorova 2878/15 v podiele 1/6 a Pavla Vrábla bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/6, pričom **žiadajú o nájom susedného pozemku - parcely č. 2304, CKN, záhrady o výmere 76 m<sup>2</sup>, zapísanej vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, a to na dobu určitú 30 rokov za nájomné vo výške 1 euro/mesiac, t. j. 12 eur/rok za celú výmeru pozemku.**

Nájom pozemku vo vlastníctve mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. 2303) by riešil dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu a taký nájom je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

**Vyjadrenie Referátu majetku mesta MsÚ Piešťany:** RMM nemá k nájmu pozemku parcela registra C-KN č. 2304, k.ú. Piešťany pripomienky.

**Vyjadrenie Referátu finančného MsÚ Piešťany:** Vrábel Milan, Vodárenská 4568/121, Piešťany, Vrábel Milan, Ducové 128,822 21 Moravany nad Váhom, Moravčíková Zuzana, Podolie 238, 916 22 Podolie, Vrábel Pavol, Vodárenská 4568/121, Piešťany – žiadosť o prenájom p.č. 2304 o výmere 76m<sup>2</sup> za sumu 1 €/mesiac za celý predmet nájmu. Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému prenájmu pripomienky, prenájom je v súlade so zákonom 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p.. Odporúčame zvážiť výšku nájmu, z dôvodu dlhodobého užívania žiadateľov predmetného majetku mesta bez právneho dôvodu.

Zároveň uvádzame, že žiadatelia majú voči mestu svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

**Vyjadrenie Referátu územnej správy MsÚ Piešťany:** Predmetná parcela č. 2304 nadväzuje zo západnej strany na pozemok parc.č. 2303, na ktorom sa nachádza rodinný dom

súp.č. 4586 (vo vlastníctve žiadateľa). Rodinný dom je súčasťou radovej zástavby rodinných domov v lokalite Vodárenská ulica.

Parcela je situovaná v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy prímestského bývania s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch s pridruženými záhradami. Parcela vzhľadom na svoju polohu nemá priame napojenie na verejnú komunikáciu a zo všetkých strán je obkolesená pozemkami vo vlastníctve fyzických osôb.

Na základe uvedeného nemáme z územnoplánovacieho hľadiska k jej prenájmu pripomienky a s požadovaným nájomom súhlasíme.

*Ing. Damián Čo*  
MACKOVJAKOVA

Milan Vrábel, Vodárenská 4568/121 , 921 01 Piešťany  
Milan Vrábel, Ducové č. 128, 922 21 Ducové  
Zuzana Moravčíková r. Vráblová, Podolie č. 328, 916 22 Podolie  
Pavol Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	17766
Prijaté:	20. 07. 2015
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Mestský úrad v Piešťanoch  
referát právny  
námestie SNP č.3  
921 45 Piešťany

Vec : Žiadosť o nájom pozemku formou nájomnej zmluvy

Piešťany, 20.7.2015

Dolupodpísaní spoluvlastníci rodinného domu na Vodárenskej ulici č. 4568/121 na parc. č. 2303 v Piešťanoch, žiadame Vás týmto o nájom susedného pozemku parc. č. 2304 o výmere 76 m2 formou nájomnej zmluvy na dobu určitú 30 rokov za nájomné vo výške 1 euro/mesiac, t.j. 12 eur/rok za celú výmeru pozemku.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme a ostávame s pozdravom

Milan Vrábel ..... *Milan Vrábel*  
Milan Vrábel ml. .... *Milan Vrábel ml.*  
Zuzana Moravčíková r. .... *Zuzana Moravčíková r.*  
Pavol Vrábel ..... *Pavol Vrábel*