

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

**Názov materiálu :** **ZOZNAM LOKALÍT S POTREBOU USPORIADANIA MAJETKOPRÁVNÝCH VZŤAHOV V SÚVISLOSTI S BUDÚCOU PLÁNOVANOU INVESTIČNOU AKTIVITOU MESTA**

**Obsah materiálu :** Dôvodová správa  
Príloha č.1

**Návrh na uznesenie :**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Zoznam lokalít s potrebou usporiadania majetkových vzťahov v súvislosti s budúcou plánovanou investičnou aktivitou mesta

- zobrať na vedomie

**Stanovisko komisie pre legislatívu a právo :**

**Stanovisko komisie pre financie a podnikanie :**

**Spracovateľ:** Mgr. Andrej Ilavský  
Mgr. Monika Mackovjaková, referent referátu právneho

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

**Dátum vyhotovenia:** 28.08.2015

## Dôvodová správa

Uznesením MsR č.95/2015 zo dňa 12. mája.2015 bolo odporučené :

- a) spracovať zoznam lokalít, kde je potrebné vyriešiť majetkovoprávne vzťahy v súvislosti s budúcou plánovanou investičnou aktivitou mesta
- b) poveruje primátora rokovať s vlastníkom pozemku v lokalite predstaničného priestoru v súvislosti so zistením podmienok odpredaja pozemku.

a) V prílohe je spracovaný zoznam lokalít, kde je v súvislosti s budúcou plánovanou investičnou výstavbou Mesta Piešťany potrebné vysporiadať majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Zoznam obsahuje sedem lokalít, kde pozemky pod plánovanou stavbou sú vo vlastníctve fyzických osôb alebo verejnoprávných korporácií.

**b) boli oslovení zistení podieloví spoluvlastníci, zdržiavajúci sa na území SR, ktorí si nárokuje majetkovoprávne vysporiadanie záujmových parciel tzv. predstaničného priestoru nasledovne:**

Parc. č. EKN 5237/4 – orná pôda vo výmere 372m<sup>2</sup> – katastrom nehnuteľností evidované podielové spoluvlastníctvo známych fyzických osôb, ako aj neznámych fyzických osôb (Róthová Cecília r. Blanová, v podiele 1/3) so správou SPF Bratislava - LV č. 11838 k.ú. Piešťany. **Peter Modranský**, Baračka 75/77, Trenčianske Teplice - vo veľkosti podielu 1/6, Mírejovskij Elisabeth, rod. Modranská, Hüttenstück 10, 56070 Koblenz, BRD - vo veľkosti podielu 1/6, **Tomáš Hofbauer**, Jesenského 564/6, Nové Mesto nad Váhom - vo veľkosti podielu 1/3.

**Podieloví spoluvlastníci p. Modranský a p. Hofbauer navrhujú kúpnu cenu 95 eur/m<sup>2</sup>, vychádzajúc pritom z kritérií atraktivity polohy pozemku, intenzity využitia, prístupu k pozemku, vybavenia pozemku a ďalších faktorov. Zároveň požadujú aj nájomné, vo výške ročného nájomného 22,50 eur/m<sup>2</sup> s tým, že túto sumu požadujú ako úhradu z titulu bezdôvodného obohatenia za bezplatné užívanie pozemku Mestom Piešťany, a to vo výške, v ktorej by im patrilo nájomné za 3 roky spätne (obdobie rokov 2012-2014).**

Z celkovej kúpnej ceny (35.340 eur) by p. Hofbauer obdržal 11.780 eur a p. Modranský 5890 eur.

Z celkovej úhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za obdobie 3 roky (8.370 \* 3 = 25.110) z dôvodu bezplatného užívania pozemku Mestom Piešťany by p. Hofbauer obdržal 8370 eur (2790 eur / rok) a p. Modranský 4185 eur (1395 eur / rok).

Celkové **náklady Mesta Piešťany** voči p. Hofbauerovi by boli 20.150 eur a voči p. Modranskému 10.075 eur; **celkovo 30.225 eur**, a to v prípade kúpy spoluvlastníckych podielov a vyplatenia alikvotnej časti úhrady za užívanie pozemku.

Ak by kúpna cena bola určená Metodikou pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, jej výška by bola špecifikovaná nasledovne :

(koeficient polohovej diferenciácie) KPD = 3,12

**(jednotková cena pozemku) JCP = 27 (východisková cena pozemku) x 3,12 = 84,24 eur/m<sup>2</sup>**

Vzhľadom na skutočnosť, že vysporiadaním nehnuteľnosti od doteraz zistených podielových spoluvlastníkov by nedošlo k úplnému vysporiadeniu všetkých záujmových nehnuteľností, navrhujeme predmetnú lokalitu riešiť ako celok.

Do pozornosti dávame zároveň platnú právnu úpravu, keďže usporiadanie vzťahov k pozemkom pod stavbami je možné aj na základe zákona č. 66/2009 Z.z. v súčinnosti so Slovenským pozemkovým fondom v konaní o nariadenie pozemkových úprav na žiadosť vlastníka stavby. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. nezistených vlastníkov pozemkov pod stavbou a vlastníkov pozemkov pod stavbou, ktorých miesto pobytu nie je známe, zastupuje v konaní Slovenský pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len "správca"), pričom podľa ods. 3 usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku pod stavbou sa vykoná formou poskytnutia náhradného pozemku v obvode pozemkových úprav v tom istom katastrálnom území. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. **Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.**

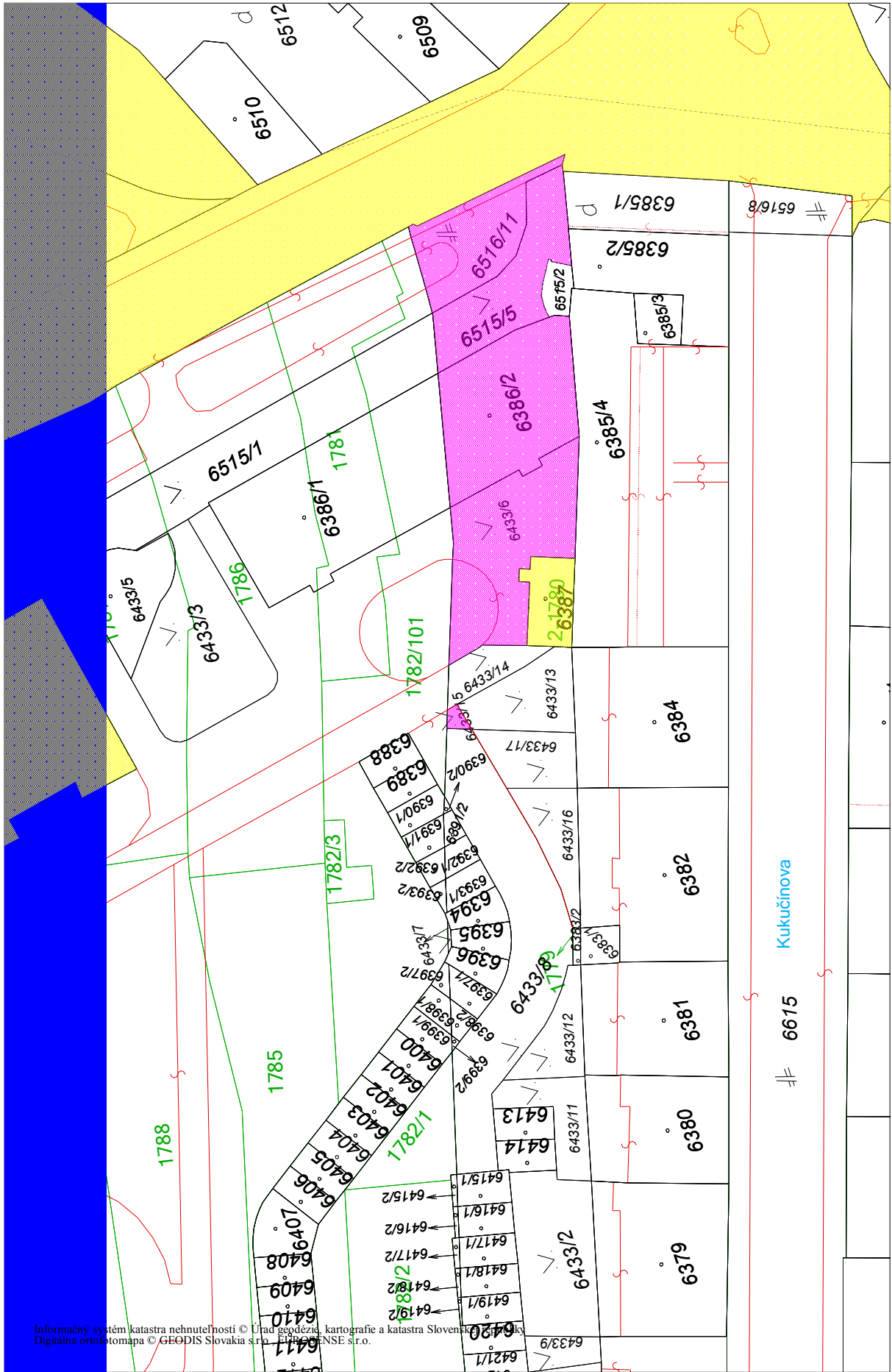
**Uznesenie MsR č. 95/2015 - zoznam lokalít, kde je potrebné vyriešiť majetkoprávne vzťahy v súvislosti s budúcou plánovanou investičnou aktivitou mesta**

lokalita	parcelné číslo		výmera	číslo LV	vlastník		
	C-KN	E-KN			Meno, adresa	Podiel	IČO/RČI
Krajinská (cyklochodník)	7038/3 (časť)	x		11153	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, PSČ 969 55, SR		
	x	5912/10 (časť)		12010	Gulan Štefan (č.d. 376/42, manž. Mária rod. Wagnerová) a Gubalová Mária r. Wargová (č.d. 2215/41, manž. Štefan)	1/1	
					správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11	0/0	17335345
	x	2-1595/1 (časť)	1 471	11041	SR - správca - Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 81101 Bratislava	1/1	3328
	8051/9 (časť)	x	2 821	12441	Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava, PSČ 917 01, SR	1/1	37836901
	x	5994/5	79	12024	Kupka Štefan (č.d. 1692/62, manž. Mária rod. Vavrová) a Kupková Mária r. Vavrová (č.d. 1692/62, manž. Štefan)	1/1	x
					správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11	0/0	17335345
x	5994/7	257	12025	<b>Veselý Slavomír Ing. (D:(č.d.1945/1948))</b> správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11	0/0	17335345	
Nálepková (stanovišťa TAXI)	7825/4	x	439	9173	Kukuli Husniriz r. Kukuli, F.Hečku 5119/48, Levice, SR	1/1	23.02.1961
	6516/17	x	16	9173	Kukuli Husniriz r. Kukuli, F.Hečku 5119/48, Levice, SR	1/1	23.02.1961
Dopravná (reko MK)	3623/1	x	8 295	4849	Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR	1/1	
x	1912/34	469	11033	Rímskokatolícka cirkev (farnosť Piešťany), Štefánikova 136, 92101 Piešťany	1/1	34012745	
x	1912/31	54	11033	Rímskokatolícka cirkev (farnosť Piešťany), Štefánikova 136, 92101 Piešťany	1/1	34012745	

lokalita	parcelné číslo		výmera	číslo LV	vlastník		
	C-KN	E-KN			Meno, adresa	Podiel	IČO/RČI
Mestský park	6467	x	88	12548	INTERIM s.r.o., Liečebný dom Balnea Grand Splendid, Piešťany, PSČ 921 01, SR	1/1	36827088
	x	1912/13	473	11144	Lebovičová Margita r. Herzogová (čd 45/52)	1/1	x
	x	1912/9	529	11143			
	6470/3	x	290	6143	Mandelbaum Eva r. Veselá, Dr. med., Landstr. Hauptstrasse 1/19, 1030 Viedeň, Rakúska republika	1/1	08.08.1947
	6469/2	x	137	6143	Mandelbaum Eva r. Veselá, Dr. med., Landstr. Hauptstrasse 1/19, 1030 Viedeň, Rakúska republika	1/1	08.08.1947
	7925/2	x	30	6143	Mandelbaum Eva r. Veselá, Dr. med., Landstr. Hauptstrasse 1/19, 1030 Viedeň, Rakúska republika	1/1	08.08.1947
	6465/3	x	60	6143	Mandelbaum Eva r. Veselá, Dr. med., Landstr. Hauptstrasse 1/19, 1030 Viedeň, Rakúska republika	1/1	08.08.1947
	x	1912/5	548	11142	Ronchetti Andrej Dr. (čd.66/62)	1/8	správca SPF
					Ronchetti Andrej Dr. (čd.66/62)	5/16	
					Ronchetti Edita (čd.66/62)	1/8	
					Ronchetti Edita (čd.66/62)	5/16	
					Ronchetti Izabela r. Kadvanová (čd.70/63)	1/8	
	x	1912/4	610	11141	Kacerlová Katarína r. Kováčová, Budatínska 3064/77, Bratislava, SR	1/8	04.02.1979
					Režucha Milan r. Režucha, Ing., Liptovská 3185/29, Poprad - Veľká, SR	3/8	29.10.1955
Stúchly Karol Ing. (m..Zora r.Markovičová ,čd.315/43)					1/2	správca SPF	
7934/11	x	2132	7417	SR-v správe Ministerstvo hospodárstva, Mierová 19, Bratislava	1/1	686832	
7935/9	x	1051	7417	SR-v správe Ministerstvo hospodárstva, Mierová 19, Bratislava	1/1	686832	
7932/1	x	12179	7417	SR-v správe Ministerstvo hospodárstva, Mierová 19, Bratislava	1/1	686832	
Parkovisko pred futbalovým štadiónom	7934/12	x	42	11145	Sýkora Ivan JUDr. , Trieda SNP 1532/32, 97401 Banská Bystrica 1	1/1	03.07.1928
	5829/2	x	378	11145	Sýkora Ivan JUDr. , Trieda SNP 1532/32, 97401 Banská Bystrica 1	1/1	03.07.1928

lokality	parcelné číslo		výmera	číslo LV	vlastník		
	C-KN	E-KN			Meno, adresa	Podiel	IČO/RČI
<b>MK Bodona</b>	1491	x	4112	9934	Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava, PSC 910 01	1/1	37836901
					Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, Trnava, PSC 910 01	0/0	37847783
<b>Predstaničný priestor</b>	x	5237/4	372	11838	Hofbauer Tomáš r. Hofbauer, Jesenského 564/6, Nové Mesto	1/3	13.05.1978
					Róthová Cecília r. Blanová (čd 2001/48)	1/3	x
					správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 811 01	0/0	17335345
					Miřejovsky Elisabeth r. Modranská, Hüttenstüeck 10, 56070 Klatovy	1/6	02.03.1929
					Modranský Peter r. Modranský, Baračka 75/77, Trenčianske	1/6	23.06.1990
	x	5237/5	16	11839	Löfflerová Marta r. Schwarzová (čd 2853/38)	1/1	x
				Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava	0/0	17335345	
<b>Výmera spolu (približne) *</b>			<b>36 948</b>				

\* Výsledná výmera je približná nakoľko pri investičnej akcii - Krajinská – cyklochodník je nevyhnutné vysporiadať iba časť parcel na ktorých bude stavba postavená. □



Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézií, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
 Digitálna ortofotomapa © GEODIS Slovakia s.r.o. - EPR - GEODIS NENSE s.r.o.

≠ 6615 Kukučínova