

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 08.12.2015

Názov materiálu: **NÁVRH NA OPÄTOVNÉ PREROKOVANIE MATERIÁLU A NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU PRE ZLATU PILÁTOVÚ**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 21.10.2015
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na opätovné prerokovanie materiálu – Návrh na prevod vlastníctva pozemku pre Ing. Zlatu Pilátovú, bytom Valová ul. 4259/18, Piešťany, ako prípad osobitého zreteľa podľa § 13 ods. 7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

- schváliť
- schváliť

B/ 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 osobitého 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

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, referent oddelenia IT a MS MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapátý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 24.11.2015

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 uviedla, 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 listom zo dňa 21.5.2015 ďalej 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.

Výška kúpnej ceny bola 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 sme uviedli 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 bol 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.

Žiadosť bola dňa 2.7.2015 predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany s návrhmi na uznesenia v časti A/ ako návrh na prevod vlastníctva a v časti B/ ako návrh na nájom pozemku v prípade, ak žiadateľka neakceptuje uznesenie pod písm. A/. Návrhy boli predkladané v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní prijalo uznesenie č. 132/2015 v znení

A/Schvaľuje

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. Zlata Pilátovej, trvale bytom Valová ul. 4259/18, 921 01 Piešťany, za kúpnu cenu 87,89 EUR/m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších 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.

Prítomných : 13
Za : 12
Zdržal sa : 1

Podľa výsledku hlasovania konštatujem, že tento návrh MsZ neschvaľuje!

Týmto uznesením návrh na prevod vlastníctva pozemku neschválilo a pod písm. B/ schválilo návrh na nájom pozemku.

Na základe schváleného uznesenia pod písm. B/ bola uzavretá so žiadateľkou nájomná zmluva.

Dňa 21.10.2015 opätovne písomne požiadala Ing. Pilátová o odpredaj parcely z dôvodov uvedených v žiadosti, ktorá je prílohou tohto materiálu.

Podľa § 13 ods.7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany je opätovné prerokovanie materiálov, o ktorých už mestské zastupiteľstvo rokovalo a hlasovalo možné len v prípadoch osobitého zreteľa odporučených mestskou radou. Poznnamenávame, že uvedený osobitý zreteľ nie je totožný s dôvodom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.8 písm. e zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

S poukazom na uvedené ustanovenie Rokovacieho poriadku je v návrhu na uznesenie pod písm. A/ návrh na odporúčenie mestskej rady prerokovať opätovne návrh na prevod vlastníctva pozemku a následne, v prípade odporúčenia, je pod písm. B/ už návrh na prevod vlastníctva pozemkov.

V materiáli sú uvedené vyjadrenia jednotlivých referátov predkladaných v súvislosti s pôvodnou žiadosťou.

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 E. 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

Vyjadrenie referátu životného prostredia:

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

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.

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	2.4024
Prijaté:	21. 10. 2015
Prílohy:	2
Číslo spisu:	
Vybavuje:	

Ing. Michalčík

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

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: Som vlastníkom pozemku v obci Piešťany, k.ú. Piešťany, parc. č. 5681 - záhrady. Predmetnú parcelu č. 5682 mám toho času v prenájme, a využívam ju tiež ako záhradu. Nakoľko parcela č. 5682 obkolesuje moju záhradu (5681), ktorá je toho času bez napojenia na verejné priestranstvo- chodník, cesta, chcela by som mať celú záhradu ako jeden komplexný celok, aby som mala prístup do záhrady priamo z chodníka, aj aby som mohla obnoviť oplotenie, ktoré je už staré a nepekné.

Príloha: Kópia LC č. 12635
kópia katastrálnej mapy

V Piešťanoch, dňa 21. 10. 2015



