

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 12.3.2018

Názov materiálu: 1. NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU PRE ANNU ĎUNGELOVÚ A RUDOLFA ĎUNGELA, LOKALITA ŠTEFÁNIKOVA UL., PIEŠŤANY

2. NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A JOZEFOM ŠARADINOM LOKALITA ŠTEFÁNIKOVA UL., PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 27.9.2017
Geom.plán č. 177-155/2017

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 5610/2 záhrady vo výmere 25 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-155/2017 z parcely registra „C“ parc.č. 5610 záhrady v celkovej výmere 47 m² kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Anny Ďungelovej a Rudolfa Ďungela, trvale bytom Štefánikova 56A, Piešťany, za kúpnu cenu EUR/m², ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného 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 mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku a rod. domu v spoluvlastníctve žiadateľov

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Jozefom Šaradinom, trvale bytom Štefánikova 56, Piešťany, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom pozemku parc.č. 5610/1 záhrady vo výmere 22 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-155/2017 z parcely registra „C“ parc.č. 5610 záhrady v celkovej výmere 47 m² kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, za nájomné vo výške EUR/m²/rokanželov, ako nájom **z dôvodu hodného 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 mesta do výmery 50 m² funkčne
prislúchajúceho k susediacemu pozemku a rod. domu
v spoluvlastníctve žiadateľa

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 20.2.2018

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je v vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc.č. 5610 záhrady vo výmere 47 m² parcely registra „C“ kat. územie Piešťany. Uvedený pozemok tvorí oplotenú predzáhradku rodinného domu s bytmi súp.č. 1438 na Ul. Štefánikovej.

Predmetná parcela je predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 1801105 uzavretej dňa 18.6.2011 s nájomcami Annou Ďungelovou a Jozefom Šaradinom, vlastníkmi bytov v tomto dome a pozemkov nachádzajúcich sa pod týmto domom, za účelom užívania parcely ako oplotenej predzáhradky. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú.

Mesto Piešťany zaevidovalo žiadosť manželov Anny Ďungelovej a Rudolfa Ďungela o odkúpenie časti parc.č. 5610 odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-155/2017 a označenej ako parc.č. 5610/2 záhrady vo výmere 25 m² za účelom jej odkúpenia. Parc.č. 5610/2 tvorí časť predzáhradky nachádzajúcej sa pred časťou rodinného domu súp.č. 1438, ktorá je vo vlastníctve žiadateľky.

Vzhľadom k tomu, že v prípade schválenia navrhovaného prevodu vlastníctva mestským zastupiteľstvom dôjde k ukončeniu nájmu zo strany Anny Ďungelovej ako nájomcu a to splynutím v zmysle ust. § 584 Obč. zákonníka a nájomca Jozef Šaradin nemá záujem na odkúpení zostávajúcej časti predzáhradky označenej po rozdelení geometrickým plánom ako parc.č. 5610/1 a chce naďalej pokračovať v nájme, je potrebné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu s Jozefom Šaradinom, čo je obsahom návrhu na uznesenie pod písm. B/ tohto materiálu. V novej nájomnej zmluve oproti predchádzajúcej nájomnej zmluve dôjde aj k novej výške nájmu v zmysle platného uznesenia MsZ č. 120/2011 písm. B/ ods. b) v sume 1,06 EUR/m²/rok – pozemok mesta využívaný na nepodnikateľské účely. S uvedenou zmenou bol nájomca oboznámený a túto akceptoval. Doterajší nájom bol 0,33 EUR/m²/rok.

Výška kúpnej ceny vypočítanej v zmysle Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany je za **parc.č. 5610/2** vo výške **36,50 EUR/m²**.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Predmetná parcela funkčne prislúcha k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľov (na parcele č. 5608/2) a je využívaná ako oplotená predzáhradka a prístup do rodinného domu. Parcela č. 5610/2, ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely č. 5610, je súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako *plochy prímestského bývania* s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch s pridruženými záhradami.

Na základe uvedeného a s prihliadnutím na súčasné užívanie záujmovej parcely nemáme z územnoplánovacieho hľadiska k jej prevodu pripomienky a s požadovaným odpredajom súhlasíme.

Koeficienty v zmysle spracovanej „Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany“:

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

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{21} = 1,0$

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

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

Koeficient p (podľa ust. Čl. II bod 6. Metodiky ...): 0,4

Parcela č. 5610/1, ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely č. 5610, je súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako *plochy prímestského bývania* s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch s pridruženými záhradami. Predmetná parcela funkčne prislúcha k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa (na Štefánikovej ulici – na parcele č. 5608/1); je využívaná ako oplotená predzáhradka a prístup do rodinného domu.

Na základe uvedeného a s prihliadnutím na súčasné užívanie záujmovej parcely č. 5610/1 nemáme z územnoplánovacieho hľadiska k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi mestom Piešťany a nájomcom Jozefom Šaradinom pripomienky.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá žiadne pripomienky k odpredaju pozemku parc.č. 5610/2, p. Anne Ďungelovej a manž. Rudolfovi Ďungelovi, ktorú dlhodobo využívajú a majú v nájme od mesta Piešťany.

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá námietky k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy na novovzniknutú parcelu 5610/1, ktorá bola vytvorená rozdelením parcely č. 5610 na základe geometrického plánu č. 177-122/2017.

Danú parcelu pred rozdelením mal v dlhodobom nájme p. Jozef Šaradin, ktorý ju dlhodobo využíval a plánuje ju využívať aj naďalej.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Žiadatelia pani Anna Ďungelová s manž. Rudolfom Ďungelom, ul. Štefánikova 56, Piešťany, nemajú evidované žiadne nedoplatky na dani z nehnuteľností a komunálnom odpade.

Jozef Šaradin, nar. 1.5.1951, bytom Štefánikova 1438/56, Piešťany nemá k dnešnému dňu evidované žiadne nedoplatky na dani z nehnuteľností a na poplatku za komunálny odpad.

Just. Mestis

ANNA DÜNGELOVA ŠTEFÁNIKOVA 56, tel. č.

Titul, meno, priezvisko, trvalý pobyt

921 01 PIEŠŤANY

Mestský úrad PIEŠŤANY	
27. 09. 2017	
Číslo zápisníku: <i>2729</i>	Číslo spisu:
Prílohy: <i>1</i>	Výdavok:

Mesto Piešťany

Mestský úrad
oddelenie právnych a klientskych služieb
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa

VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľnosti

Dolupodpísaný (á) ANNA DÜNGELOVA, rodený (á)

rodné číslo trvale bytom PY, ŠTEFÁNIKOVA 56

a manželka (manžel) RUDOLF DÜNGEL, rodená (ý)

rodné číslo trvale bytom PY, ŠTEFÁNIKOVA 56

žiadam(e) o prevod vlastníctva nehnuteľnosti formou kúpy v kat. území:

- pozemok parcela 5610/2 vo výmere 25 m²,

- stavba.....s.č.,

za účelom

.....
podpis žiadateľa (ov)

- Prílohy: List vlastníctva žiadateľa (kópia), ak je vlastníkom stavby na požadovanom pozemku, alebo ak je vlastníkom pozemku, ktorý susedí s požadovaným pozemkom
- Geometrický plán - overený, ak ide o prevod časti pozemku
 - Čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov
 - Výpis zo živnostenského registra v prípade FO – podnikateľ (živnostník) s aktuálnymi údajmi

