

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 15.04.2024**

---

**Názov materiálu:** ZÁMER NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU PRE RNDr. MAGDALÉNU SMOLEŇOVÚ, LOKALITA POD PÁROVCAMI

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu  
Žiadosť zo dňa 06.03.2023  
Geometrický plán  
Stanovisko realitnej kancelárie  
Situácia

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

**A/** Zámer na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ č. 867/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup> v kat. úz. Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č. 24/2024, úradne overeným dňa 27.02.2024 pod č. G<sub>1</sub>-121/2024, z parcely registra „C“ č. 867/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3503 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4, Mesta Piešťany do vlastníctva RNDr. Magdalény Smoleňovej, trvale bytom Záhradná 538/5, 976 34 Králiky, za kúpnu cenu 90 € ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. V. ods. 2 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – predaj pozemku s malou výmerou, situovaním a výmerou novovytvorenej parcely č. 867/5 nie je predmetný pozemok samostatne využiteľný pre potreby mesta, nie je upotrebitelný ani v širších väzbách v rámci pôvodného rozsahu parc. č. 867/1 a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta ho považujeme za „prebytočný majetok mesta“.

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanoviská komisí:

**Komisia pre financie a podnikanie:**

Nakoľko sa rokovania zúčastnil malý počet členov, Komisia pre financie a podnikanie nebola uznášaniaschopná.

**Spracoval:** Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny .....

**Predkladá:** Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ .....

V Piešťanoch, 10.04.2024

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 867/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3503 m<sup>2</sup> v kat. úz. Piešťany. Pozemok sa nachádza v Piešťanoch, lokalita Pod Párovcami.

Mestský úrad Piešťany prijal dňa 06.03.2023 žiadosť RNDr. Magdalény Smoleňovej o kúpu časti parcely za účelom rekonštrukcie garáže v jej vlastníctve, ktorá je situovaná vedľa bytového domu, v ktorom vlastní byt. Momentálne je garáž oproti bytovému domu mierne ustúpená, po rekonštrukcii bude garáž zarovno bytovému domu. Žiadateľka za týmto účelom geometrickým plánom odčlenila parcelu o výmere 1 m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom tohto prevodu.

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany bola cena stanovená realitnou kanceláriou AB Contact, s.r.o., sídlom Kukučínova 8, na cenu 90 €.

Materiál je predložený ako zámer predaja pozemku s malou výmerou situovaním a výmerou novovytvorenej parcely č. 867/5 nie je predmetný pozemok samostatne využiteľný pre potreby mesta, nie je upotrebiteľný ani v širších väzbách v rámci pôvodného rozsahu parc. č. 867/1 a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta ho považujeme za „prebytočný majetok mesta“.

## Vyjadrenia odborov:

### Odbor životného prostredia:

K odpredaju parcely z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky.

### Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti RNDr. Magdalény Smoleňovej o prevod vlastníctva časti pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany - parc. č. 867/1 reg. „C“ v rozsahu 1 m<sup>2</sup> podľa , uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Žiadateľka, ktorá je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti - parc. č. 854, požaduje odkúpenie časti mestskej parcely o výmere 1 m<sup>2</sup> – v rozsahu podľa geometrického plánu č. 24/2024 (úradne overeného ako G1 -121/2024) na oddelenie pozemku parc. č. 867/5, za účelom rekonštrukcie garáže a jej zväčšenia, v priamej nadväznosti na uličnú fasádu susediaceho objektu bytového domu, v ktorom je tiež aj vlastníčkou bytovej jednotky.

Podľa územného plánu mesta Piešťany sú záujmové parcely súčasťou plôch prímestského bývania BP/1, v rámci ktorých sú odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia vhodnou funkčnou náplňou.

Z územnoplánovacieho ako aj stavebno-architektonického hľadiska je uvedený zámer akceptovateľný. Na základe tvaru miestnej obhliadky neevidujeme v danom priestore aktuálne umiestnenie žiadneho stavebno-technického vybavenia susediaceho bytového domu, ktoré by determinovalo možnosť predĺženia garáže.

V zmysle STN 736057 (Jednotlivé a radové garáže. Základné ustanovenia), článok 17 však musí byť výjazd z jednotlivej garáže umiestnený od prilahlého okraja cesty vo vzdialenosti minimálne 2/3 dĺžky najväčšieho projektom predpokladaného vozidla v garáži. Ak použijeme najmenší údaj z normy podľa tabuľky v prílohe č. 1 - malé a stredné osobné automobily dĺžky 4,25 m je potrebný priestor minimálne  $4,25/3 \cdot 2 = 2,8$  m.

S ohľadom na skutočnosť, že garáž je umiestnená v bývalom areáli objektu Lesoprojekt a účelová areálová cesta v minulosti prešla do majetku mesta Piešťany ako spevnené plochy chodníkov s navrhovaným predĺžením garáže a odpredajom pozemku súhlasím. Ustanovenie

STN 73 6057 článok 17 o vzdialenosti výjazdu z garáže k okraju miestnej cesty sa v tomto prípade neuplatňuje.

Situovaním a výmerou novovytvorenej parcely č. 867/5 nie je predmetný pozemok samostatne využiteľný pre potreby mesta, nie je upotrebitelný ani v širších väzbách v rámci pôvodného rozsahu parc. č. 867/1 a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta ho považujeme za „prebytočný majetok mesta“.

Na základe vyššie uvedeného s predloženým návrhom na prevod novovzniknutej parc. č.867/5 v intenciách GP, vo vlastníctve mesta Piešťany **súhlasíme**.

#### **Odbor výstavby a dopravy:**

Na základe prehlásenia žiadateľky o úprave dažďového zvodu pri predmetnej garáži nemáme pripomienky z hľadiska sledovaných záujmov nášho odboru k odkúpeniu časti pozemku parc.č. 867/1 pri vstupe do jej garáže na parcele č. 854 v k.ú. Piešťany.

#### **Odbor ekonomiky a podnikania:**

Na základe I.L. zo dňa 7.3.2024, obdržaného emailovou poštou dňa 7.3.2024 ohľadom žiadosti RNDr. Magdalény Smoleňovej o odkúpenie časti pozemku parc. č. 867/5 o výmere 1 m<sup>2</sup> zasielame stanovisko OEP.

Z pohľadu finančného nemáme k prípadnému predaju námietky, predmetná parcela bola podľa priloženého GP odčlenená z parc. č. 867/1, ktorá je v majetku mesta evidovaná v obstarávacej cene 29,21 €/m<sup>2</sup>. Predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že žiadateľka má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové povinnosti vyrovnané.

Magdaléna Smoleňová, ul. Pod Párovcami č. 144, 92101 Piešťany

Mestský úrad Piešťany  
Odbor právny a klientskeho centra  
Mgr. Dáša Kollarová, referent pre majetkoprávne zabezpečenie  
Námestie SNP 3, 92145 Piešťany

<b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b>	
- 6. 03. 2023	
Číslo záznamu: 9535	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

**Vec: Žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku pred vchodom do garáže.**

Som majiteľkou bytu v 4-bytovke na parcele 852 a tiež príľahlej garáže na parcele 854, číslo listu vlastníctva pre garáž je 3129 v katastrálnom území Piešťany.

Na základe môjho zámeru by som chcela zrekonštruovať túto 50-ročnú garáž a v rámci rekonštrukcie prerobiť vchod do garáže na automatickú bránu, pričom predná stena garáže by „lícovala“ s prednou stenou 4-bytovky. Dnes je tam odskok asi 45 cm. Preto by som chcela požiadať o odkúpenie tejto časti pozemku pri vstupe do garáže. Šírka garáže je podľa geom. zamerania z roku 1978 2.90 m.

Žiadam vás o odsúhlasenie kúpy tohto pozemku o výmere do cca 2 m<sup>2</sup> a v prípade súhlasného stanoviska o postup krokov, ktoré musím vykonať pred samotnou kúpou a následnou rekonštrukciou garáže. Ďakujem dopredu za odpoveď.


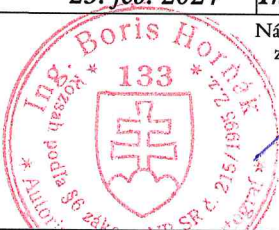



S pozdravom  
RNDr. Magdaléna Smoleňová



V Piešťanoch 6. 3. 2023

SPOPLATNENÉ  
PODĽA ZÁKONA  
č. 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel'		Kraj <b>Trnavský</b>	Okres <b>Piešťany</b>	Obec <b>Piešťany</b>	
 <b>GEODETICKÁ KANCELÁRIA</b> Ing. HORŇÁK - Ing. JANČÍČEK PIEŠŤANY, VAJANSKÉHO 1976/14 tel.: 033/7724888, 0905615124 0905 650005 e-mail: geohaj@geohaj.sk IČO: 22822941		Kat. územie <b>Piešťany</b>	Číslo plánu <b>24 / 2024</b>	Mapový list č. <b>Piešťany 6 - 7 / 42</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na <b>oddelenie pozemku p. č. 867/5</b>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa : <b>23. feb. 2024</b>	Meno : <b>Ing. Boris Horňák</b>	Dňa : <b>23. feb. 2024</b>	Meno : <b>Ing. Boris Horňák</b>	Dňa : <b>27-02-2024</b>	Číslo : <b>G<sub>1</sub>-121/2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>drevenými kolíkmi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6825</b>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	



# 836

d  
867/5

852

-0.47-

-2.93-

-2.96-

-0.43-

854

-n.m.-

853

850

Q  
855

d  
867/1

Q  
851

860



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny							Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN.</b>															
4		867/1	3503		zast.pl.						867/1	3502		zast.pl. 19	doterajší
											867/5	1		zast.pl. 19	RNDr. Magdaléna Smoleňová r. Neštepná Záhradná 538/5 Králiky
Spolu :			3503									3503			
Legenda : kód spôsobu využívania 19 - pozemok, na ktorom je spoločný dvor															





RNDr. Magdaléna Smoleňová  
Záhradná 538/5  
976 34 Králiky

Piešťany, 1.3.2024

**VEC:** Trhová hodnota pozemku p. č. 867/1 v k. ú. Piešťany

Predmet kúpy:

Na základe geometrického plánu č. 24/2024 z 23.02.2024, ktorý vyhotovil Ing. Boris Horňák, má pani Smoleňová záujem o kúpu novovytvorenej parcely 867/5 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla z pôvodnej parcely 867/1, zapísanej okresným úradom Piešťany katastrálny odbor na LV č. 4 pre okres, obec a k. ú. Piešťany (ďalej len „novovytvorený pozemok“).

Novovytvorený pozemok sa nachádza pred pozemkom vo vlastníctve žiadateľky, tj. parcela registra „C“, parcelné číslo 854, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, zapísaný okresným úradom Piešťany katastrálny odbor na LV č. 3129 pre okres, obec a k. ú. Piešťany (ďalej len „pozemok“).

Trhová hodnota pozemku:

Trhová hodnota pozemku p. č. 867/1 zapísaného okresným úradom Piešťany katastrálny odbor na LV č. 4 pre okres, obec a k. ú. Piešťany stanovujeme na 90 €/m<sup>2</sup>.

Cena novovytvoreného pozemku p. č. 867/5, o výmere 1 m<sup>2</sup>, na základe trhovej hodnoty pozemku je 90 €.

S úctou

Marcela Bartovicová, RSc.,  
realitná kancelária AB Contact, s.r.o., Kukučínova 8, Piešťany

Prílohy:

- katastrálna mapa

*Bartovicová*  
**AB Contact, s.r.o.**  
Kukučínova ul.č.8, 921 01 Piešťany  
IČO: 36 257 753, IČ DPH: SK2021786756  
Zapísaná v Obchodnom registri Okr.súdu  
Trnava v odd. Sro vl.č. 14525/T

