

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 31.05.2012

Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU PRE
Ing. PETER HORŇÁK A MANŽ. MARCELA HORŇÁKOVÁ

Obsah materiálu: Dôvodová správa, situačný nákres
Žiadosť, GP

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva pozemku, parcela registra C, parc. č. 839/2 k.ú. Piešťany o výmere 7 m², zastavané plochy a nádvoría, vytvorená Geometrickým plánom č. 18-90-75/2011 na oddelenie pozemku parc.č. 839/1,2, a to oddelením z parcely č. 839 k.ú. Piešťany zapísanej vo vlastníctve Mesta Piešťany na LV č. 4 ako parcela registra C o výmere 107 m², zastavané plochy a nádvoría, pre Ing. Peter Horňák a manž. Marcela Horňáková, rod. Kabátová, trvale bytom Kubrická č. 34, 911 01 Trenčín, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu ..., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti so zabezpečením prístupu k pozemku žiadateľa, a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany :

Uznesenie MsR č. 88/2012

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

prevod vlastníctva pozemku, parcela registra C, parc. č. 839/2 k. ú. Piešťany o výmere 7 m², zastavané plochy a nádvoría, vytvorená Geometrickým plánom č. 18-90-75/2011 na oddelenie pozemku parc. č. 839/1,2, a to oddelením z parcely č. 839 k. ú. Piešťany zapísanej vo vlastníctve Mesta Piešťany na LV č. 4 ako parcela registra C o výmere 107 m², zastavané plochy a nádvoría, pre Ing. Peter Horňák a manž. Marcela Horňáková, rod. Kabátová, trvale bytom Kubrická č. 34, 911 01 Trenčín, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 24,30 eur/m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti so zabezpečením prístupu k pozemku žiadateľa a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných : 5
Proti : 5

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany : Uznesenie č. 37/2012 Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 839/2 pre Ing. Petra Horňáka a manž. Marcelu Horňákovú za kúpnu cenu vypočítanú podľa Metodiky ... t.j. za kúpnu cenu 24,30 eur/m² ako dôvod hodný osobitného zreteľa schváliť.

Stanovisko Finančnej a podnikateľskej komisie MsZ Piešťany : Uznesenie č. 46/2012 Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva pozemku, parcela č. 839/2 o výmere 7 m², pre Ing. Peter Horňák a manž. Marcela Horňáková za kúpnu cenu vypočítanú podľa Metodiky ..., t. j. za 24,30 eur/m², čo v celosti činí 170,10 eur, z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť.

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

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany *Bartošová*

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku - parcely č. 839/2 k.ú. Piešťany zapísanej vo vlastníctve Mesta Piešťany na LV č. 4 ako parcela registra C o výmere 7 m², zastavané plochy a nádvoría, lokalita ul. Budovateľská, Sv. Štefana.

Žiadatelia sú v 1/1 vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej ako pozemok parc. č. 838/3 o výmere 61 m², zastavané plochy a nádvoría a na nej sa nachádzajúcej stavby - obytná budova súp. č. 6509 na parc. č. 838/3 k.ú. Piešťany zapísanej na LV č. 12360 ako parcela registra C, pozemku parc. č. 838/2 o výmere 116 m², zastavané plochy a nádvoría a pozemku parc. č. 838/1 o výmere 118 m², zastavané plochy a nádvoría a na nej sa nachádzajúcej stavby - obytná budova súp. č. 1271 na parc. č. 838/1 k.ú. Piešťany, všetko zapísané na LV č. 12360, lokalita ul. Budovateľská, Sv. Štefana.

Žiadosťou podanou dňa 12.03.2012 žiadajú, za účelom zabezpečenia prístupu na nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov, o prevod vlastníctva pozemku - parcely č. 839/2 k.ú. Piešťany zapísanej vo vlastníctve Mesta Piešťany na LV č. 4 ako parcela registra C o výmere 7 m², zastavané plochy a nádvoría, vytvorená Geometrickým plánom č. 18-90-75/2011 na oddelenie pozemku parc.č. 839/1,2, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Končier, a to oddelením z parcely č. 839 k.ú. Piešťany, zapísanej vo vlastníctve Mesta Piešťany na LV č. 4 ako parcela registra C o výmere 107 m², zastavané plochy a nádvoría, GP úradne overený dňa 30.11.2011 pod č. 692/11. Tiež požadovaná parcela č. 839/1 k.ú. Piešťany už nie je zapísaná vo vlastníctve Mesta Piešťany, pretože bola vyššie uvedeným GP oddelená z parcely č. 839 k.ú. Piešťany ako parcela registra C o výmere 100m², zastavané plochy a nádvoría a následne kúpnu zmluvou č. 0421205 uzavretou dňa 22.2.2012 a zverejnenou dňa 22.2.2012 bola prevedená pod číslom vkladu V 466/12 právoplatne povoleným dňa 06.03.2012 do vlastníctva Ing. Martin Šucha a manž. Jana Šuchová 1/1.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ustanovuje aj možnosť postupovať ako **prípád hodný osobitného zreteľa**, a to podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona v spojitosti s ust. Čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – **predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa**, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta, **zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne**), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže. **Výpočet ceny predmetného pozemku podľa metodiky činí 170,10,-eur v celosti, a teda 24,30,-eur/m².**



Vyjadrenia príslušných referátov MsÚ Piešťany :

Referát finančný – stanovisko : Ing. Hornák Peter, Kubrická 34, 911 01 Trenčín- žiadosť o odkúpenie p.č. 839 /2 vo výmere 7m². Z pohľadu finančného nemáme voči odpredaju predmetnej parcely pripomienky, predaj 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 v obstarávacej cene 29,21 €/m². Z pohľadu finančného predaj pod túto hodnotu neodporúčame.

Záverom uvádzame, že žiadateľ nemal voči mestu Piešťany žiadne záväzky, pretože do roku 2012 tu nebol daňovníkom.

Referát životného prostredia – stanovisko : nemáme námietky.

Referát územnej správy – stanovisko : Predmetné parcely sa nachádzajú v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy prímestského bývania s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch s pridruženými záhradami. Sú situované v rámci vnútrobloku (medzi ulicami Pod Párovcami a Ul. Sv. Štefana).

Parcela č. 839/2 o výmere 7 m², z ktorej je jediný prístup do objektu na parc.č. 838/3 (vo vlastníctve žiadateľa), je ku dnešnému dňu súčasťou verejného priestranstva a plynule nadväzuje na parcelu č.836, využívanú ako komunikácia, prepájajúca ulicu Pod Párovcami s ulicou sv. Štefana a tvoriaca prístup k objektom, situovaným v záujmovej lokalite. Cez parcelu č. 839/2 je taktiež jediný možný prístup na parcelu č. 839/1, ktorá už nie je zapísaná vo vlastníctve Mesta Piešťany (na základe kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 22.2.2012 bola dňa 6.3.2012 prevezená do vlastníctva iných fyzických osôb). Tento prístup je ku dnešnému dňu možný cez drevenú bráničku.

Na základe vyššie uvedených skutočností konštatujeme nasledovné :

- požadovaný odpredaj parc.č. 839/1 je vzhľadom na vlastnícke vzťahy bezpredmetný (parcela už nie vo vlastníctve Mesta Piešťany);
- odpredaj parcely č. 839/2 je možný iba s podmienkou zachovania možnosti prístupu na parcelu č. 839/1 (formou zriadenia vecného bremena práva prechodu pre vlastníkov parcely č. 839/1);
- vzhľadom na parametre parcely č. 839/2 (nepravidelný Δ -ový tvar) odporúčame parcelu ponechať vo vlastníctve Mesta Piešťany ako súčasť verejného priestranstva, čo umožní bezproblémový prístup do objektu žiadateľa na parc.č. 838/3 i na parcelu č. 839/1.

V prípade odpredaja parcely č. 839/2 platia nasledovné koeficienty:

Kritérium 1. – atraktivita IV. – koeficient $k_{14} = 1,5$

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

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{32} = 0,8$

Kritérium 4. – ďalšie vplyvajúce faktory – koeficient $k_{45} = 0,6$ (podmienka vytvorenia vecného bremena práva prechodu)

Kritérium 5. – vybavenie pozemku – koeficient $k_{51} = 1,0$

Referát majetku mesta – stanovisko : bez pripomienok.

Ing. Peter Horňák, Kubrická 34, 911 01 Trenčín

tel. 0911 910 100

Ing. Peter Horňák
Ing. Zolovský
Mg. Machová

Mestský úrad Piešťany

Majetkovo - právne oddelenie

Námestie SNP 3

921 01 Piešťany

Mestský úrad Piešťany	
Podanie žiadosti:	7405
Prijaté:	12. 03. 2012
Prílohy:	1
Vybavuje:	Číslo spisu:

V Trenčíne 11. marca 2012

Žiadosť o odkúpenie parcely.

Nedávno som kúpil nehnuteľnosť v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, parcela 838/1, 838/2, 838/3. Jedná sa o bytovú jednotku s malým dvorom.

Po zameraní som prišiel na to, že kúsok pozemku a to parcela 839/1 a 839/2, zhruba o šírke 2,3 m mi nepatrí, je mestská. Ale je súčasťou tohto objektu, ktorý je ohrazený a vstup do bytovej jednotky je jedine cez túto parcelu.

Preto Vás žiadam o odkúpenie tejto parcely, aby som sa mohol dostať do môjho objektu.

Prosím Vás o nápravu tohto vzťahu, nakoľko keby niekto odkúpil túto parcelku, tak by mi znemožnil prístup do tohto objektu.

S pozdravom

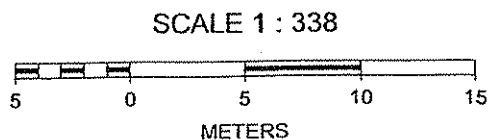
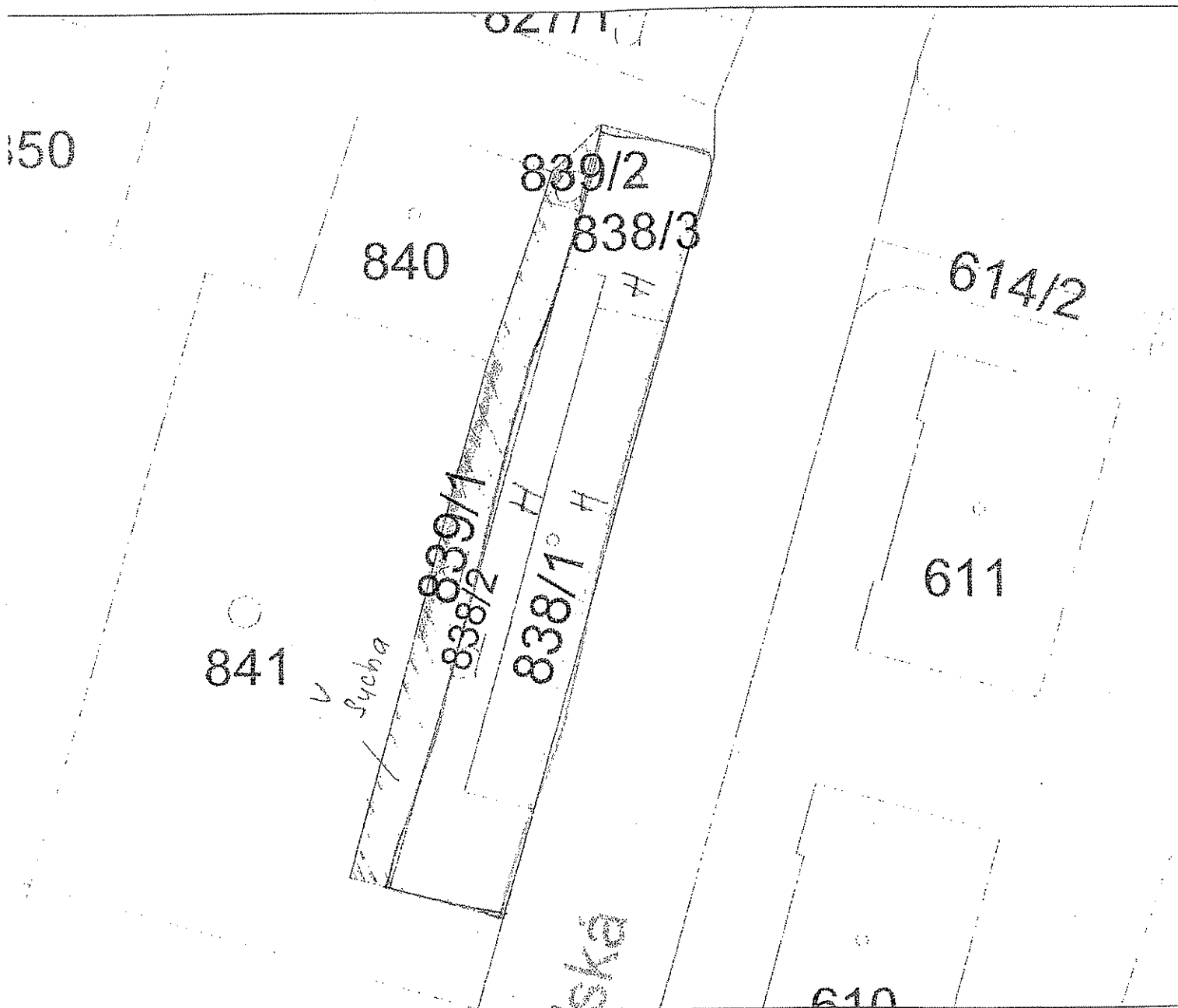


1 x príloha

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

12. marca 2012 8:17

Okres: Piešťany
Obec: PIEŠŤANY
Katastrálne územie: Piešťany



* Toto je zobrazenie pozemku
súčasnne

/// Vaš pozemok


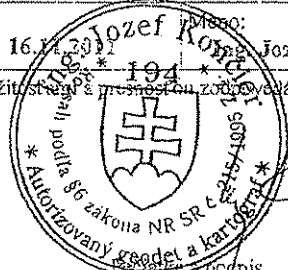
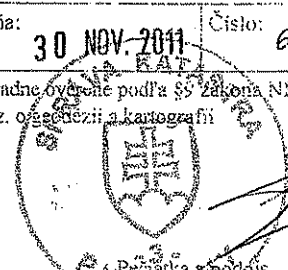
Výkaz výmer															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcele číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	Pk	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
			839	107	zastav. plocha						639/1	100		zastav. plocha 13	ako LP 13
											639/2	7		zastav. plocha 18	doterajší
Spolu				107								107			

Legenda:

Kód spôsobu využívania 13 - Pozemok na ktorom je dvor

NEKOMPATIBILNÉ
MOŽNÁ ZAK. Č.
140.45 Z.z.

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

Vyhoviteľ GEODETICKÁ KANCELÁRIA  Ing. Jozef Končiar Krajinská cesta č.3 921 01 Piešťany tel.: 0905 630 568 IČO: 11858559		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec Piešťany
Kat. územie Piešťany		Číslo plánu 18-90-75/2011	Mapový list č. 6-7/42	
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotovil Ing. Jozef Končiar		Autorizačne overil Ing. Jozef Končiar		Úradne overil Ing. Eva Čomárová
Dňa: 16.11.2011	Meno: Ing. Končiar Jozef	Dňa: 16.11.2011	Meno: Jozef Končiar	Dňa: 30. NOV. 2011
Nové hranice boli v prírode označené červ. košíkmi		Náležitosti podľa predpisov		Úradne overené podľa § 5 zákona NR SR č. 213/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Zároveň podrobného merania (meračský náčrt) č. 4793				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Podpis		Podpis a pečat

The image is a detailed cadastral map of a residential area. The central feature is a road labeled "Budovatel'skij". To the right of this road, there is a road labeled "d 616/1". The map shows various plots of land, many of which are marked with numbers and letters. A central road is labeled "Budovatel'skij". To the right, a road is labeled "d 616/1". The map includes several buildings, some of which are labeled with numbers like 826, 615, 811, 610, 609, 608, 606, 604, 607, and 605. Other plots are labeled with numbers like 828, 809, 811, 813, 819, 820/1, 827/2, 827/3, 827/4, 827/5, 827/1, 839/2, 838/3, 840, 851, 841, 848/2, 844, 846, 845, 854, 839/1, 839/2, 838/1, 838/2, 838/3, 814/2, 813, 811, 810, 809, 808, 806, 804, 807, and 805. The map also shows a network of streets and a grid of plots.