Číslo materiálu: 9

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 10.03.2021

Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD POZEMKU PRE VLADIMÍRA BEŇA, LOKALITA KUPECKÉHO

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 22.01.2020
Situačná mapka

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ Prevod vlastníctva pozemku medzi Mestom Piešťany a Vladimírom Beňom, Mateja Bela 4665/9 3, 921 01 Piešťany, predmetom ktorého je prevod vlastníctva pozemku parcely registra „E“ č. 5991/85,

za kúpnu cenu :

a) úhrada vo výške 85,01 EUR

ako prevod vlastníctva pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák. Č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. V. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

Uznesenie MsR č. 140/2020
Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
doplniť materiál o výšku nezaplatenej dane za obdobie posledných 6 rokov.
schváliť.

Prítomných	:	4	
Za	:	4	(Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

Uznesenie MsR č. 141/2020
Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
návrh na prevod vlastníctva pozemku medzi Mestom Piešťany a Vladimírom Beňom, Mateja Bela 4665/9 3, 921 01 Piešťany, predmetom ktorého je prevod vlastníctva pozemku parcely registra „E“ č. 5991/85,

za kúpnu cenu :a) úhrada vo výške 50,72 EUR
ako prevod vlastníctva pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák. Č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. V. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

schváliť s pripomienkami poslancov.

Prítomných	:	4	
Za	:	4	(Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

Stanoviská komisií MsZ Piešťany:

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie: Uznesenie č. 87/2020
Komisia po prerokovaní odporúča uznesenie schváliť.

Hlasovanie: za 5, proti 0, nehlasoval 0, neprítomní 0

Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie: Uznesenie č. 84/2020
Komisia po prerokovaní odporúča uznesenie schváliť.

Hlasovanie: za 5, zdržal sa 1, proti 0, nehlasoval 0

Spracovala: Mgr. Lucia Boledovičová, odbor právny a klient. centra MsÚ Piešťany

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 02. 12. 2020

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcely registra „E“, parc. č. 5991/85 o výmere 493 m^2, kat. územie Piešťany zapísanej v LV č. 10931. Uvedená parcela sa nachádza v v Piešťanoch na Kupeckého ulici.

Dňa 22. 01. 2020 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť od Vladimíra Beňa, v zastúpení JUDr. Danielom Kostolanským, so sídlom Štúrova 4, Piešťany, 921 01 o vysporiadanie uvedenej nehnuteľnosti, nakoľko je vlastníkom rodinného domu a garáže na par.č. 8659, 8660, 8661 (vytvorené z pôvodnej parcely 5991/85 o výmere 493 m^2).

Dôvodom žiadosti je, že dňa 07.08.1956 bolo v zmysle Uznesenia NV v Piešťanoch zo dňa 27. 02.1956 zriadené právo osobného užívania k predmetnej parcele 5991/85 za účelom výstavby rodinného domu pre pána Jána Beňa a manželku Jozefínu. Následne dňa 12.04.1961 bola uzatvorená Kúpna zmluva vtedy medzi Československý štát – Mestský národný výbor ako predávajúci a Jánom Beňom a manželkou Jozefínou Beňovou ako kupujúci, ktorou boli prevedené stavebné pozemky par. č. 5991/85 a par.č. 5991/163, zapísané v tom čase vo zložke č. 6587 pre k.ú. Piešťany.

Kúpna zmluva bola uzatvorená v tom čase podľa osobitných právnych predpisov „pri scudzovaní národného majetku“ podľa vtedy platných ustanovení Zákona č. 65/1951 Zb. V tom čase sa podľa tohto zákona žiadne rozhodnutie o nadobudnutí a ani o zápise takejto právnej skutočnosti podmieňujúcej účinnosť takejto zmluvy nevyžadovalo až do roku 1964. Kupujúci kúpnu cenu v tom čase zaplatili v plnej výške avšak do pozemkovej knihy skutočnosti vyplývajúce z tejto zmluvy neboli zapísané a rovnako nie je k dispozícii doklad o úhrade k tomuto dátumu.

1.januára 1992 sa právo osobného užívania zmenilo na vlastníctvo podľa Občianskeho zákonníka § 872.

Vzhľadom na skutočnosť, že Vladimír Beňo je po rodičoch Jánovi Beňovi a manželke Jozefíne Beňovej jediným právnym nástupcom z titulu dedenia, žiada previesť parcelu č. 5991/85 vo výmere 493 m^2, vedenú na LV č. 10931, k. ú. Piešťany do svojho výlučného vlastníctva.

Kúpna cena bude pozostávať zo sumy 1528 Kčs podľa vtedajšej Kúpnej zmluvy, čo vychádza v prepočte na 50,72 EUR. Ku kúpnej cene sa prirátala suma 34,29 Eur, čo pozostáva z čiastky nezaplatenej dane podľa Uznesenia MsR č. 140/2020 a odporúčania doplniť materiál o výšku nezaplatenej dane za obdobie posledných 6 rokov. Na základe konzultácie s daňovým odborom sa doplnilo len zvyšok (rozdiel), ktorý nebol doteraz uhradený. Spolu úhrada činí vo výške 85,01 EUR.

Vyjadrenie Odboru stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti p. Vladimíra Beňa v zastúpení JUDr. Danielom Kostolanským o zabezpečenie určenia vlastníckeho práva k parc. č. 5991/85 reg. „E“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, k. ú. Piešťany (ul. J. Kupeckého), uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Požadované majetkovoprávne usporiadanie je požadované na základe aktuálneho právneho stavu – existujúceho rodinného domu s.č. 3307 a garáže na parc. č. 8659, 8660 a 8661 reg. „C“ bez založenia LV k týmto parcelám, užívaných dedičom p. Vladimírom Beňom po rodičoch Jánovi Beňovi a Jozefíne Beňovej.

Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky k usporiadaniu parciel v zmysle podanej žiadosti. Parcely sú súčasťou plôch prímestského bývania BP, ktoré slúžia

prevažne bývaniu s pridruženými záhradami a nie je na nich predpokladaná žiadna verejnoprospešná stavba, resp. iný spôsob výhľadového využitia.

Vyjadrenie Odboru investícií a majetku mesta:

Stanovisko Odboru investícií a majetku mesta k žiadosti p. Beňa v zastúpení JUDr. Daniela Kostolanského, bytom M. Bela 4665/9, Piešťany, ktorý sa dožaduje určenia vlastníckeho práva k pozemkom, parc. č. 8659, 8660 a 8661 v k.ú. Piešťany v celkovej výmere 493 m², na ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa.
Nehnuteľnosti – parc. č. 8659, 8660 a 8661 (pôvodná parcela 5991/85) v k.ú. Piešťany v celkovej výmere 493 m² nie sú evidované v majetku Mesta Piešťany, ani v evidencii vyradeného majetku. Na liste vlastníctva č. 10931 je parc. reg. E, č. 5991/85 (pôvodné č. parc.) je uvedený ako vlastník parcely Mesto Piešťany. Z uvedeného je možný predpoklad, že pri prevode predmetného pozemku na základe kúpnej zmluvy bol síce majetok vyradený z evidencie Mesta Piešťany, avšak nedošlo k zmene vlastníka zápisom do katastra. Odporúčame vyhľadať v archíve kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi Mestom Piešťany a kupujúcim, porovnať s predloženou kúpnou zmluvou žiadateľa a na základe výsledku porovnania uznať, alebo odoprieť vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti.

Vyjadrenie Odboru ekonomiky a podnikania:

Na základe Vášho I.L. zo dňa 28.9.2020 ohľadom žiadosti p. Beňa, bytom M. Bela 4665/9, Piešťany, v zast. JUDr. Daniel Kostolanský o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na par. č. 5991/85 Vám oznamujeme, že voči žiadateľovi neevidujeme nedoplatky z titulu daní a poplatkov. Žiadateľ platí daň z nehnuteľností za parc. č. 8659, 8660, 8661 v celosti od roku 2016.

Vyjadrenie Odboru životného prostredia

Vladimír Beňo, M. Bela 4665/9, 921 01 Piešťany v zastúpení JUDr. Daniel Kostolanský, Štúrova 4, 921 01 Piešťany – určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na parcele č. 5991/85 v k.ú. Piešťany.

K určeniu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na parcele č. 5991/85 z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky.

JUDr. Daniel Kostolanský
advokát
Štúrova 4, 921 01 Piešťany
zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 1090

Mestský úrad PIEŠŤANY
22. 01. 2020
Číslo záznamu: 1235 | Číslo spisu:
Prílohy: 6 | Vybavuje:
VC

Mesto Piešťany
Právne oddelenie
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Som právnym zástupcom Vladimíra Beňa, bytom Môj klient je vlastníkom nehnuteľností vedených na Liste vlastníctva č. 4165 v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany a to: rodinného domu, súpisné číslo 3307 a garáže postavených na parcele č.: 8659, 8660, 8661, (pôvodná parcela 5991/85 vo výmere 493m²), ktorej vlastníkom je podľa evidencie z Katastra nehnuteľností, Listu vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany, MESTO PIEŠŤANY.

Po preverení všetkých skutočností a predložení listín mojim klientom bolo zistené že:

Dňa 07.08.1956 bolo v zmysle Uznesenia NV v Piešťanoch zo dňa 27.02.1956 zriadené „právo osobného užívania" k predmetnej parcele 5991/85 za účelom výstavby rodinného domu.

Následne dňa 12.04.1961, za Československý štát - MESTO Piešťany, zastúpené vtedajším Mestským národným výborom uzatvoril s Jánom Beňom a manželkou Jozefínou Beňovou, . „Kúpnu zmluvu", ktorou previedol parcely č.: 5991/85 a parc. č.: 5991/163, ako stavebné pozemky, zapísané v tom čase vo vložke č. 6587 pre kat. úz. Piešťany. Jednalo sa o parcelu 5991/85 vo výmere 493m² tak ako je evidovaná na Liste vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany, ktorej vlastníkom je MESTO PIEŠŤANY.

Kúpna zmluva uzatvorená dňa 12.04.1961, za Československým štátom - MESTOM Piešťany, zastúpeným vtedajším Mestským národným výborom a Jánom Beňom a manželkou Jozefínou Beňovou, :, bola uzatvorená podľa v tom čase osobitných právnych predpisov „pri scudzovaní národného majetku" podľa vtedy platných ustanovení zákona 65/1951 Zb. V tom čase sa podľa tohto zákona žiadne rozhodnutie o nadobudnutí a ani zápise takejto právnej skutočnosti podmieňujúcej účinnosť takejto zmluvy nevyžadovalo až do roku 1964.
V tejto kúpnej zmluve je konštatované, že kupujúci Ján Beňo a manželka Jozefína Beňová, zaplatili kúpnu cenu v plnej výške. Do pozemkovej knihy však skutočnosti vyplývajúce z tejto zmluvy zapísané neboli.

Zo všetkých vyššie uvedených listín vyplýva, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti: parcela 5991/85 vo výmere 493m²), ktorej vlastníkom je podľa evidencie z Katastra nehnuteľností, Listu vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany, MESTO PIEŠŤANY (nový stav – parc. č.: 8659) prešlo dňom 12.04.1961 na Jána Beňa a manželku Jozefínu Beňovú,

Navyše je nutné konštatovať mimo iné i tú skutočnosť, že podľa § 872 Občianskeho zákonníka 1. januárom 1992 sa právo osobného užívania zmenilo na vlastníctvo. Rovnako táto skutočnosť osvedčuje, že 1. januárom 1992 prestal byť či už štát alebo MESTO Piešťany vlastníkom parcely 5991/85 vo výmere 493m² tak ako je evidovaná na Liste vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany, nakoľko v Odboroch pre výstavbu bolo k tejto parcele zriadené právo osobného užívania v súlade s predbežnou dohodou Odboru pre výstavbu MNV v Piešťanoch zo dňa 07.08.1956.

S ohľadom na skutočnosť, že Vladimír Beňo, je jediným právnym nástupcom (z titulu dedenia) po rodičoch Jánovi Beňovi a manželke Jozefíne Beňovej,

ako oprávnená osoba žiada Mesto Piešťany, aby rozhodlo o uvedení právnych skutočností do súladu s predmetnými listinami a to niektorým zo spôsobov:

Oznámením Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, aby vykonal v evidencii nehnuteľností zmenu a parcelu 5991/85 vo výmere 493m², vedenú na Liste vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany, MESTO PIEŠTANY (nový stav – parc. č.: 8659) previedol na Jána Beňa a manželku Jozefínu Beňovú,

Previesť prípadne parcelu 5991/85 vo výmere 493m², vedenú na Liste vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany právnym úkonom na Vladimíra Beňa,
; ako právneho nástupcu po Jánovi Beňovi a manželke Jozefíne Beňovej,

Piešťany, 14.01.2020

S úctou, Vladimír Beňo, v zast.

JUDr. Daniel Kostolanský
advokát
Štúrova 4
921 01 Piešťany

Prílohy:

Splnomocnenie
LV 4165
LV 10931, čiastočný
Zriadenie práva osobného užívania zo dňa 27.02.1956
Kúpna zmluva zo dňa 12.04.1961
Kataster nehnuteľností a evidencia nehnuteľností 1950-1964

JUDr. Daniel Kostolanský
advokát
Štúrova 4, 921 01 Piešťany
zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 1090

Mesto Piešťany
Právne oddelenie
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Ako právny zástupca Vladimíra Beňa, , vlastníka nehnuteľností vedených na Liste vlastníctva č. 4165 v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany a to: rodinného domu, súpisné číslo 3307 a garáže postavených na parcele č.: 8659, 8660, 8661, (pôvodná parcela 5991/85 vo výmere 493m²), ktorej vlastníkom je podľa evidencie z Katastra nehnuteľností, Listu vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany, MESTO PIEŠTANY, dopĺňam Žiadosť zo dňa 14.01.2020 tak, že v prípade ak Mesto Piešťany bude rešpektovať právny stav a posúdenie veci zhodne s mojou žiadosťou zo zo dňa 14.01.2020 a pristúpi k prevodu

parcely 5991/85 vo výmere 493m², vedenú na Liste vlastníctva č.: 10931, pre katastrálne územie Piešťany právnym úkonom priamo na moju osobu: na Vladimíra Beňa, ako právneho nástupcu po Jánovi Beňovi a manželke Jozefíne Beňovej, , vyhlasujem, že uhradím Mestu Piešťany spätne daň z nehnuteľnosti v riadne vyčíslenej výške za obdobie posledných 10 rokov.

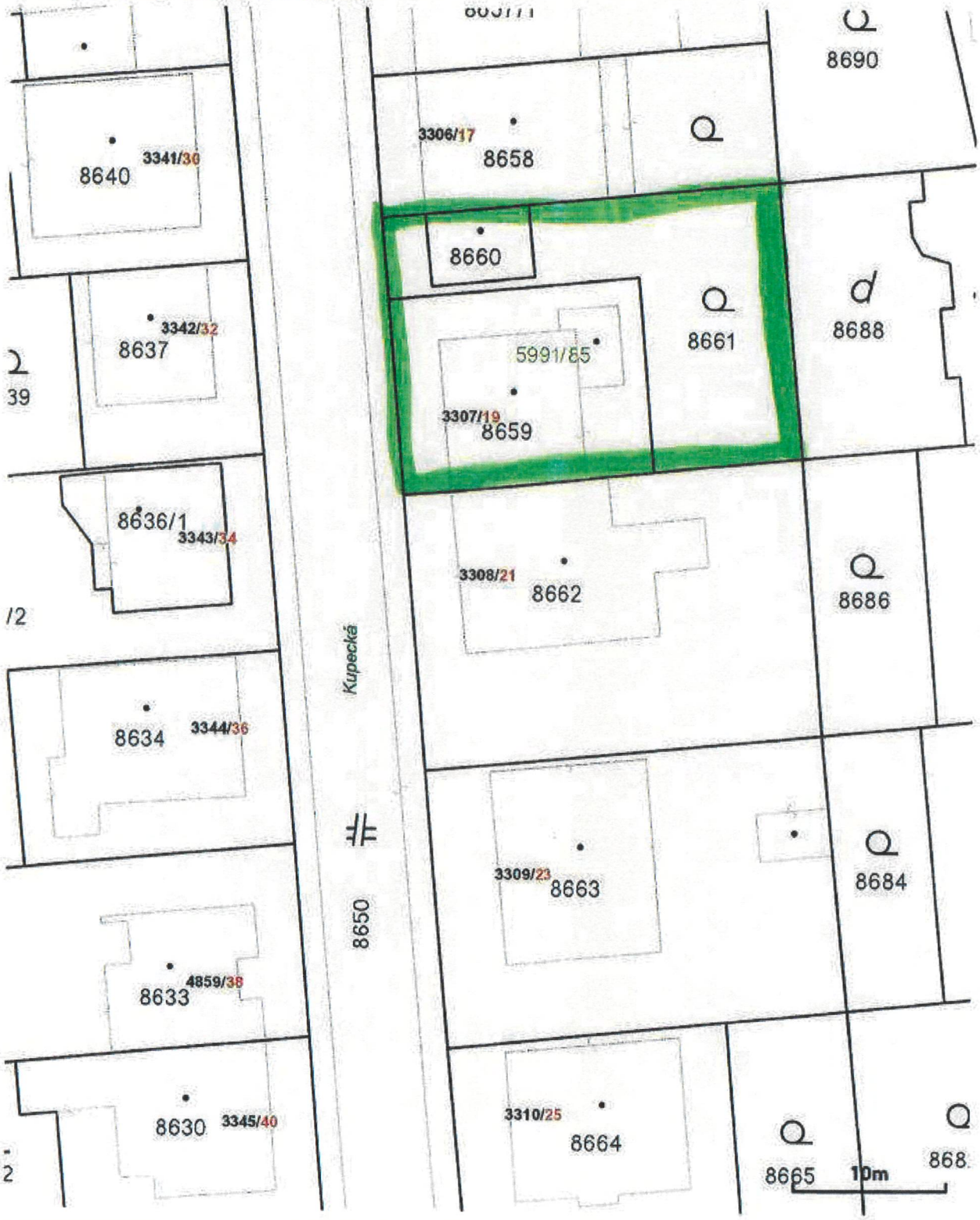
Piešťany, 21.09.2020

S úctou, Vladimír Beňo, v zast.

Prílohy:

Splnomocnenie
LV 4165
LV 10931, čiastočný
Zriadenie práva osobného užívania zo dňa 27.02.1956
Kúpna zmluva zo dňa 12.04.1961
Kataster nehnuteľností a evidencia nehnuteľností 1950-1964

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informácie z mapy

Trnavský > Piešťany > Piešťany > k.ú. Piešťany