

## Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.9.2012

**Názov materiálu :** NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI  
V LOKALITE ŽILINSKÁ CESTA PRE JAROSLAVA FABA  
A MANŽ. MIROSLAVU FABOVÚ

**Materiál obsahuje:**

Dôvodová správa  
Žiadosť zo dňa 6.07.2012  
Mapový podklad

**Návrh na uznesenie :**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2750 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup> v prospech Jaroslava Faba a manž. Miroslavy Fabovej, trvale bytom Žilinská 660/13, Piešťany, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, za kúpnu cenu .....-eur/1m<sup>2</sup>, ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľov a nimi dlhodobo užívaného

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:**

**Uznesenie MsR č. 123/2012**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2750 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup> v prospech Jaroslava Faba a manž. Miroslavy Fabovej, trvale bytom Žilinská 660/13, Piešťany, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, za kúpnu cenu 18,70 eur/m<sup>2</sup>, ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľov a nimi dlhodobo užívaného *schváliť*.

Prítomných : 7  
Za : 7

**Stanoviská komisií:**

**Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany:**

**Uznesenie č. 51/2012**

Komisia odporúča predložený návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 2750 vo vlastníctve Mesta Piešťany do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Jaroslava Faba a Miroslavy Fabovej ako dôvod hodný osobitného zreteľa schváliť.

**Stanovisko Finančno-podnikateľskej komisie MsZ Piešťany:**

**Uznesenie č. 75/2012**

Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, pozemok parc. č. 2750 o výmere 38 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Jaroslava Faba a Miroslavy Fabovej v celosti za kúpnu cenu 26,55 eur/m<sup>2</sup> ako dôvod hodný osobitného zreteľa schváliť.

**Spracovateľ:** JUDr. Mária Escherová, referentka Referátu právneho MsÚ Piešťany

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

*E*  
*parton*

## Dôvodová správa


Žiadatelia Jaroslav Faba a manž. Miroslava Fabová svojim podaním doručeným mestu Piešťany dňa 6.07.2012, požiadali o odkúpenie pozemku - parcely č. 2750 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup> zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany. Táto parcela sa nachádza na Žilinskej ceste a je súčasťou oploteného pozemku funkčne prislúchajúceho k rodinnému domu s. č. 660 na parc. č. 2749 vo vlastníctve Jaroslava Faba a manž. Miroslavy Fabovej. Parcela č. 2750 nemá priame napojenie na verejnú komunikáciu a je využívaná ako záhrada nadväzujúca na dvorný priestor rodinného domu žiadateľov.

Uvedenú parcelu majú žiadatelia o kúpu v prenájme na základe Nájomnej zmluvy č. 3310805 zo dňa 30.10. 2008 (doba nájmu neurčitá, nájomné 31,53,- eur ročne), pred jej uzatvorením parcelu dlhodobo (viac ako desať rokov) užívali bez právneho dôvodu. V prípade, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej parcele na žiadateľov, rozhodnutím Správy katastra Piešťany o povolení vkladu vlastníckeho práva nájomná zmluva zanikne (§ 584 Občianskeho zákonníka – zánik záväzku splynutím).

Predmetnú žiadosť predkladáme na rokovanie a rozhodnutie orgánov mesta Piešťany ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e), zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľov a nimi dlhodobo užívaného. Nejde o dôvod osobitného zreteľa výslovne uvedený v čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, nakoľko od uzatvorenia nájomnej zmluvy na predmetnú parcelu nejde o užívanie pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľov bez právneho dôvodu. S ohľadom na predchádzajúce dlhodobé užívanie pozemku žiadateľmi, jeho umiestnenie a možnosť využitia je použitie spôsobu prevodu na základe dôvodu osobitného zreteľa opodstatnené.

Podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany sa pri prevode majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použijú ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany.

V zmysle stanoviska referátu územnej správy bola podľa Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, vypočítaná kúpna cena 18,70,- eur/m<sup>2</sup>. Kúpna cena za celý predmet prevodu predstavuje sumu 710,65,-eur. V účtovníctve mesta je predmetná parcela vedená vo vstupnej cene 26,55,- eur/m<sup>2</sup>.

V blízkosti uvedenej lokality mesto Piešťany na základe Uznesenia MsZ 12/2008 predalo pozemok, parc. č. 2629 za kúpnu cenu 600,-Sk/m<sup>2</sup> (19,91,- eur/m<sup>2</sup>) a na základe Uznesenia MsZ 222/2004 parc. č. 2616 za kúpnu cenu 612,76,-Sk/m<sup>2</sup> (20,33,-eur/m<sup>2</sup>). 

### Stanovisko referátu územnej správy:

Predmetná parcela je súčasťou oploteného pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu na parc. č. 2749. Parcela je situovaná v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany definované ako plochy prímestského bývania, prioritne určené pre bývanie v rodinných domoch. Parcela využívaná ako záhrada, nadväzujúca na dvorný priestor rodinného domu, nemá priame napojenie na verejnú komunikáciu.

Na základe uvedeného nemáme z územnoplánovacieho hľadiska voči jej prevodu námietky a s požadovaným odpredajom súhlasíme.

Kritérium 1. – atraktivita III. – koeficient  $k_{13} = 2,0$

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

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient  $k_{33} = 0,5$

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 ...) : 0,4

**Stanovisko referátu životného prostredia:**

Referát životného prostredia nemá námietky k odpredaju predmetnej parcely.

**Stanovisko referátu financií:**

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému predaju 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 vo vstupnej cene 26,55 €/m<sup>2</sup>, predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že voči žiadateľom neevidujeme žiadne nedoplatky na daniach a poplatkoch.

**Stanovisko referátu majetku mesta:**

RMM nemá námietky k prevodu vlastníctva predmetnej parcely.

juh. Daulm  
M. J. J. J. J. J.  
M. J. J. J. J.

Meno, priezvisko, trvalý pobyt, telefónne číslo

Jaroslav Fabo, Zilinská

660/13 Piešťany, tel. 031 76356191

Miroslava Fabová, Zilinská

660/13 Piešťany, tel. 033 4441844

Mesto Piešťany

Mestský úrad – referát právny

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 6.4.2012

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	15931
Prijaté:	- 6. 4. 2012
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľností

Dolupodpísaný (á) Jaroslav Fabo, rodený (á) Fabo

s manželkou (manželom) Miroslava Fabová, rodená (ý) Michalíková

rodné číslo ..... rod. číslo manžela, manželky .....

trvale bytom Zilinská 660/13 Piešťany

Žiadame o prevod vlastníctva pozemku vo výmere 38 m<sup>2</sup>, parcela č. 2750

v kat. území Piešťany, za účelom odkupu.

Žiadatelia prehlasujú, že súhlasia s použitím ich osobných údajov / rodné číslo, dátum narodenia, adresa / na všetky úkony a konania súvisiace s prevodom vlastníctva nehnuteľností.

Fabo Jaroslav  
Miroslava Fabová  
podpis žiadateľa /oví

- Prílohy: - List vlastníctva žiadateľa nie starší ako 3 mesiace ak je vlastníkom stavby na požadovanom pozemku alebo ak je vlastníkom pozemku ktorý susedí s požadovaným pozemkom  
- Geometrický plán, ak sa jedná o prevod časti pozemku  
- Čestné prehlásenie  
- FO – živnostník – výpis zo živnostenského registra

**NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI V LOKALITE  
ŽILINSKÁ CESTA PRE JAROSLAVA FABA A MANŽ. MIROSLAVU FABOVÚ**

