

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.9.2018

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV
NA POZEMKU, LOKALITA POD PÁROVCAMI, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 30.8.2017
Geometrický plán č. 185/2017

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na novovytvorených pozemkoch k byt. domu súp.č. 1336 a označených ako parc.č. 5726/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc.č. 5726/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc.č. 5726/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc.č. 5726/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m² oddelených Geometrickým plánom č. 185/2017 z pozemku parcely registra „C“ parc.č. 5726 zast. plochy vo výmere 989 m² zapísaného v LV č.4 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, za kúpnu cenu EUR/m², do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov, zapísaných v LV č. 7754 kat. územie Piešťany podľa podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nasledovne:

1. Latura Jozef, Pod Párovcami 1336/14, Piešťany a Ing. Laturová Silvia, Pod Párovcami 1336/14 Piešťany vlastníci bytu č.1, spoluvlastnícky podiel 70/896, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele 1/2-ica
2. Ing. Dobrota Peter a manž. Dobrotová Anna, obaja bytom Pod Párovcami 1336/14, Piešťany, vlastníci bytu č. 2, spoluvlastnícky podiel 81/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 – ina
3. MUDr. Eduard Malík, Kamenná 25, Radošina, vlastníci bytu č. 3, spoluvlastnícky podiel 70/896, do vlastníctva v podiele 1/1-ina
4. Repík Miroslav a manž. Anna Repíková, obaja bytom Pod Párovcami 1336/14, Piešťany, vlastníci bytu č. 4, spoluvlastnícky podiel 81/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 – ina
5. MUDr. Halášová Marta, bytom Štiavnická 4, Ružomberok a Vozárová Márie, bytom L. Zubku 1181/10, Malacky, vlastníčky bytu č. 5, spoluvlastnícky podiel 68/896, do podielového spoluvlastníctva podiel 2/3 –iny MUDr. Halášová Marta a podiel 1/3 – ina Vozárová Márie

6. Steineckerová Tatjana, bytom Pod Párovcami 1336, Piešťany, vlastníčka bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 80/896, do vlastníctva v podiele 1/3-ina

7. Ondrišák Rastislav a manž. Ondrišáková Alexandra, Dolná Súča č. 239, vlastníci bytu č. 7, spoluvlastnícky podiel 80/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

8. Labacher Peter, bytom Prašník č. 42, Zemaníková Miriam, bytom Pod Párovcami 1336/16, Tauferová Júlia, bytom Šintava 601, spoluvlastníci bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 68/896, do podielového spoluvlastníctva každý podiel 1/3-ina

9. Bušová Božena, bytom Pod Párovcami 1336/16, Piešťany a Lysý Peter, bytom veľké Orvište č.47, vlastníci bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 80/896, do podielového spoluvlastníctva Bušová Božena podiel 2/3 – iny a Lysý Peter podiel 1/3-ina

10. Nedorostová Monika, bytom Mateja Bela 4752/46, Piešťany, vlastníčka bytu č. 10, spoluvlastnícky podiel 69/896, do vlastníctva v podiele 1/1 – ina

11. Misencik Marcel a manž. Misencikova Eva, obaja bytom Pod Párovcami 1336/16, Piešťany, vlastníci bytu č. 11, spoluvlastnícky podiel 81/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

12. Mileusnič Michael, bytom A. Hlinku 39/23, Piešťany, vlastníci bytu č.12, spoluvlastnícky podiel 68/896, do vlastníctva v podiele 1/1 – ina

ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9a ods. 8 písm.) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI ods. 9 písm. e) predaj pozemku do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa

- schváliť

- schváliť s pripomienkami poslancov

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na novovytvorených príľahlých pozemkoch k byt. domu súp.č. 1336 a označených ako parc.č. 5726/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc.č. 5726/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc.č. 5726/4 zast.

plochy a nádvoria vo výmere 6 m², parc.č. 5726/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 6 m² oddelených Geometrickým plánom č. 185/2017 z pozemku parcely registra „C“ parc.č. 5726 zast. plochy vo výmere 989 m² zapísaného v LV č.4 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, **za kúpnu cenu 108.-EUR/m²**, podľa Metodiky, do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov, zapísaných v LV č. 7754 kat. územie Piešťany podľa podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nasledovne:

1. Latura Jozef, Pod Párovcami 1336/14, Piešťany a Ing. Latureová Silvia, Pod Párovcami 1336/14 Piešťany vlastníci bytu č.1, spoluvlastnícky podiel 70/896, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele ½-ica

2. Ing. Dobrota Peter a manž. Dobrotoová Anna, obaja bytom Pod Párovcami 1336/14, Piešťany, vlastníci bytu č. 2, spoluvlastnícky podiel 81/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 – ina

3. MVDr. Eduard Malík, Kamenná 25, Radošina, vlastník bytu č. 3, spoluvlastnícky podiel 70/896, do vlastníctva v podiele 1/1-ina

4. Repík Miroslav a manž. Anna Repíková, obaja bytom Pod Párovcami 1336/14, Piešťany, vlastníci bytu č. 4, spoluvlastnícky podiel 81/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 – ina

5. MUDr. Halášová Marta, bytom Štiavnická 4, Ružomberok a Vozárová Márie, bytom Ľ. Zubku 1181/10, Malacky, vlastníčky bytu č. 5, spoluvlastnícky podiel 68/896, do podielového spoluvlastníctva podiel 2/3 –iny MUDr. Halášová Marta a podiel 1/3 – ina Vozárová Márie

6. Steineckerová Tatjana, bytom Pod Párovcami 1336, Piešťany, vlastníčka bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 80/896, do vlastníctva v podiele 1/3-ina

7. Ondrišák Rastislav a manž. Ondrišáková Alexandra, Dolná Súča č. 239, vlastníci bytu č. 7, spoluvlastnícky podiel 80/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

8.Labacher Peter, bytom Prašník č. 42, Zemaníková Miriam, bytom Pod Párovcami 1336/16, Tauferová Júlia, bytom Šintava 601, spoluvlastníci bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 68/896, do podielového spoluvlastníctva každý podiel 1/3-ina

9. Bušová Božena, bytom Pod Párovcami 1336/16, Piešťany a Lysý Peter, bytom veľké Orvište č.47, vlastníci bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 80/896, do podielového spoluvlastníctva Bušová Božena podiel 2/3 – iny a Lysý Peter podiel 1/3-ina

10. Nedorostová Monika, bytom Mateja Bela 4752/46, Piešťany, vlastníčka bytu č. 10, spoluvlastnícky podiel 69/896, do vlastníctva v podiele 1/1 – ina

11.Misencik Marcel a manž. Misencikova Eva, obaja bytom Pod Párovcami 1336/16, Piešťany, vlastníci bytu č. 11, spoluvlastnícky podiel 81/896, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

12. Mileusnič Michael, bytom A. Hlinku 39/23, Piešťany, vlastník bytu č.12, spoluvlastnícky podiel 68/896, do vlastníctva v podiele 1/1 – ina

ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9a ods. 8 písm.) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI ods. 9 písm. písm. e) predaj pozemku do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa schváliť

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia návrh na prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku, lokalita Pod Párovcami, Piešťany odporúča schváliť s pripomienkou, že sa nejedná o príľahlý pozemok, a teda odporúča vec riešiť ako pozemok zastavaný presahom stavby, pričom by cena mala byť určená podľa metodiky ako za stavebný pozemok. Zároveň komisia odporúča, aby v budúcnosti bol akýkoľvek typ presahu stavby nad mestský pozemok riešený už v súvislosti so stavebným povolením a nie až následne.

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

Dátum vyhotovenia: 10.9.2018

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je v vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc.č. 2726/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 989 m². Uvedená parcela sa nachádza za bytovým domom s.č. 1336/14,16 na Ul. Pod Párovcami.

Dňa 30.8.2017 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť vlastníkov bytov v tomto dome o odpredaj častí vyššie uvedeného pozemku odčlenených Geometrickým plánom č. 185/2017 a označených ako parc.č. 5726/2, parc.č. 5726/3, parc.č. 5726/4, parc.č. 5726/5 každý vo výmere 6 m² za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod novovybudovanými balkónmi. Na odčlenených pozemkoch sa nachádzajú konštrukcie balkónov. Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod balkónmi je podmienkou pre vydanie príslušných povolení tunajšieho stavebného úradu.

Majetkovoprávne usporiadanie je riešené s odstupom času z dôvodu, že vlastnícke práva k bytom v niektorých prípadoch neboli usporiadané (prebiehajúci súd, dočasný vlastník).

Byty nachádzajúce boli pôvodne vo vlastníctve Mesta Piešťany a tieto boli odpredané nájomcom bytov. Keďže VZN Mesta Piešťany č. 15/2002 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch Mesta Piešťany rieši prevod vlastníctva k pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku len vo vzťahu k nájomcovi bytu, nie je možné toto VZN pre výpočet ceny použiť.

Kúpna cena podľa Metodiky za m² je v sume 108,- EUR/m².

Vzhľadom k tomu, že v minulosti bol prevod vlastníctva príslušného pozemku riešený za kúpnu cenu 13,278 EUR/m² (Uzn. č. 156/2014) z dôvodu zjednotenia výšky kúpnej ceny pri odpredaji príslušných pozemkov navrhujeme prevod vlastníctva v návrhu na uznesenie za kúpnu cenu 13,278 EUR/m² vo výške podľa výšky podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Materiál je predkladaný ako **dôvod hodný osobitného zreteľa** predaj pozemku do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (realizácia balkónov).

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Odpredaj parcel č. 5726/2, 5726/3, 5726/4 a 5726/5 (každá o výmere 6 m²) je požadovaný v súvislosti so zrealizovanou stavbou nosných balkónových konštrukcií, pevne spojených so zemou základovými betónovými pätkami, slúžiacich pre ukotvenie balkónov z bytových jednotiek v bytovom dome na ul. Pod Párovcami 14,16. Balkóny sú orientované na východnú stranu (nie do ulice) a zrealizované nosné konštrukcie zasahujú do dvorného priestoru bytového domu. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod základovými pätkami, resp. konštrukciami je podmienkou pre vydanie dodatočného stavebného povolenia tunajším stavebným úradom na zmenu stavby bytového domu pred dokončením – z dôvodu zmeny konštrukčného riešenia nových balkónov. Požadovaný odpredaj neobmedzí využitie dvorného priestoru na pôvodný účel.

Na základe uvedeného nemáme z územnoplánovacieho hľadiska voči požadovanej žiadosti o prevod vlastníctva pozemkov parc.č. 5726/2, 5726/3, 5726/4 a 5726/5 (v zmysle predloženého geometrického plánu) pozemku námietky a s odpredajom parcely súhlasíme.

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

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{25} = 2,0$

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

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

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

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k odkúpeniu častí pozemkov parc.č. 5726/2,/3,/4,/5 vo výmerách 6 m².

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pod Párovcami 1336/14,16 v Piešťanoch

v zastúpení správcom Bytový podnik Piešťany, s.r.o., so sídlom: Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36232700



Mesto Piešťany
Mestský úrad – referát právny
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

Vec: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľností

Dolupodpísaní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pod Párovcami 1336/14,16 v Piešťanoch, v zastúpení správcom Bytový podnik Piešťany, s.r.o., so sídlom: Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36232700, žiadajú Mesto Piešťany o prevod vlastníctva nehnuteľností formou odpredaja pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, parc. č.: 5726/2, 5726/3, 5726/4, 5726/5, odčlenených geometrickým plánom č. 185/2017, zhotoveným 23.06.2017 geodetickou kanceláriou Roman Klčo, Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové.

Číslo bytu	Meno a priezvisko	Vlast. podiel	Dátum narodenia	Rodné číslo	Adresa trvalého bydliska	Podpis
1	Jozef Latura r	1/2				
1	Ing. Silvia Laturová	1/2				
2	Ing. Peter Dobrota	1/1				
2	Anna Dobrotová	1/1				
3	MVDr. Eduard Malík	1/1				
4	Miroslav Repík	1/1				
4	Anna Repíková r.	1/1				
5	MUDr. Marta Halásová r	2/3				
5	Marie Vozárová r.	1/3				
6	Tatjana Steineckerová r.	1/1				
7	Rastislav Ondrišák r.	1/1				

7	Alexandra Ondrišáková r. _____
8	Peter Labacher r. 1
8	Miriám Zemaníková r. 1
8	Júlia Tauferová r. _____
9	Božena Bušová r. 1
9	Peter Lysý
10	Viera Dvoránová <i>Nedostupná Monika</i> r. _____
11	Marcel Misencik r. _____
11	Eva Mišenčíková r. _____
12	Michael Mileusnič r. _____

V Piešťanoch, dňa 19.08.2017

Prílohy: - List vlastníctva č. 7754

- 2 x Originál geometrického plánu č. 185/2017

V zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, podpisom udeľujeme svoj súhlas mestu Piešťany so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v žiadosti o prevod vlastníctva nehnuteľnosti zo dňa 19.08.2017 a v jej prílohách, na účel vyhotovenia zmluvy a s tým súvisiacich úkonov v schvaľovacom procese v súlade so štatútom komisií MsZ a s Rokovacími poriadkami MsR a MsZ, po dobu vybavenia tejto žiadosti, resp. do podpísania zmluvy.

5719

Q
5722

Q
5723

5779/1
Stromov ul.

d

5724/2

d
5724/1

5725

d
5726/2

d
5726/3

d
5726
d
5726/1

d
5726/4

5729

d
5730/1

5728

d
5727

d
5733

d
5736

Q
5732

Pod Porocim

895/1