

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.09.2014

Názov materiálu : NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI
V LOKALITE VODÁRENSKÁ UL. PRE ĽUBICU MATÚŠOVÚ
A DARINU FUZIKOVÚ

Materiál obsahuje : Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 9.6.2014
Mapový podklad

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2312 záhrady o výmere 76 m² v prospech Ľubice Matúšovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2 -ici a Dariny Fuzikovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2 -ici, do ich podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu eur/m² 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 žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu 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. 114/2014

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. 2312 záhrady o výmere 76 m² v prospech Ľubice Matúšovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2-ici a Dariny Fuzikovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2-ici, do ich podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 14,64 eur/m² 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

žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany *schváliť*.

Prítomných : 5
Za : 5

Stanoviská komisií:

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany:


Uznesenie č. 57/2014

Komisia 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. 2312 záhrady o výmere 76 m² v prospech Ľubice Matúšovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2 -ici a Dariny Fuzikovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2 -ici, do ich podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 14,64 eur/m² 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 žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany *schváliť*

Stanovisko Finančno-podnikateľskej komisie MsZ Piešťany:

Uznesenie č. 69/2014

Komisia 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. 2312 záhrady o výmere 76 m² v prospech Ľubice Matúšovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2 -ici a Dariny Fuzikovej, Vodárenská 4564/113, Piešťany v 1/2 -ici, do ich podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 14,64 eur/m² 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 žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany *schváliť*.

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

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany 

Dôvodová správa

Žiadateľka Ľubica Matúšová svojim podaním (Návrh kúpnej zmluvy) doručeným mestu Piešťany dňa 9.6.2014, požiadala o odkúpenie pozemku - parcely č. 2312 záhrady o výmere 76 m², zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany do podielového spoluvlastníctva jej a sestry Dariny Fuzikovej. Táto parcela sa nachádza na ul. Vodárenskej a je súčasťou oplotenej záhrady funkčne prislúchajúcej k rodinnému domu v radovej zástavbe s. č. 4564 na parc. č. 2311.

V roku 2007 pri riešení prevodov vlastníctva pozemkov za rodinnými domami v radovej zástavbe na Vodárenskej ulici bolo schválené Uznesenie MsZ 255/2007, v ktorom pod písm. P bol schválený prevod vlastníctva vyššie uvedenej parcely za kúpnu cenu 500,- Sk/m² (16,59 eur/m²) do podielového spoluvlastníctva vtedajších spoluvlastníkov rod. domu s. č. 4564 a to pre Amáliu Pospíšilovú rod. Kusú v 3/6-inách, Darinu Fuzikovú rod. Pospíšilovú v 1/6-ine a Ľubicu Matúšovú rod. Pospíšilovú v 2/6-inách. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy však na základe tohto uznesenia nedošlo. Na základe výsledku dedičského konania sa v roku 2008 stali spoluvlastníkmi rodinného domu s. č. 4564 parc. č. 2311 Darina Fuziková v 5/12-inách a Ľubica Matúšová v 7/12-inách.

Žiadosťou Ľubice Matúšovej a Dariny Fuzikovej o odkúpenie pozemku zo dňa 31.8.2011 sa zaoberalo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany na svojom zasadnutí dňa 24.11.2011 a Uznesením č.166/2011/A schválilo predaj parc. č. 2312 za kúpnu cenu 18,29 eur/m² určenú podľa vtedy platnej Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany. Uvedenú kúpnu cenu žiadateľky neakceptovali a odmietli podpísať pripravenú kúpnu zmluvu. Uznesenie MsZ č. 166/2011/A bolo zrušené Uznesením č.63/2012. Žiadateľky boli vyzvané na vypratanie pozemku, prípadne na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Na základe výzvy opätovne podali žiadosť o odkúpenie pozemku.

Nakoľko ide o predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. 2311) a ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, tento predaj predkladáme ako dôvod hodný osobitného zreteľa. V dôvodoch hodných osobitného zreteľa sa 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, určená kúpna cena **14,64 eur/m²**. Kúpna cena za celý predmet prevodu predstavuje sumu 1.112,64 eur. Žiadateľka navrhuje kúpnu cenu **7 eur/m²**, čo za celý predmet prevodu predstavuje 532 eur.

Stanovisko referátu územnej správy:

Predmetná parcela funkčne prislúcha k radovému rodinnému domu č. 113 v lokalite Vodárenská ulica a je využívaná ako záhrada, prístupná z uvedeného rodinného domu. Parcela sa nachádza v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy prímestského bývania s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch s pridruženými záhradami.

Na základe uvedeného nemáme z územno-plánovacieho hľadiska k jej prevodu pripomienky a s požadovaným odpredajom súhlasíme.

K navrhovanej kúpnej cene za 7 €/m² Referát územnej správy nezaujíma stanovisko; pre informáciu uvádzame koeficienty v zmysle spracovanej „Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany“:

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

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

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

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

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

Koeficient p (podľa ust. Čl. II bod 6. Metodiky ...) : 0,7

Stanovisko referátu životného prostredia:

K prevodu vlastníctva pozemku z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky za podmienky, že bude využívaná naďalej ako záhrada.

Stanovisko referátu financií:

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému predaju pripomienky, prevod 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 3,33 €/m², z pohľadu finančného predaj pod túto hodnotu neodporúčame.

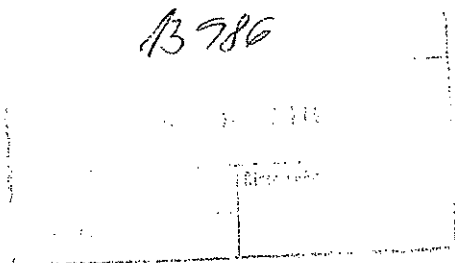
Záverom uvádzame, že žiadateľka má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

Stanovisko referátu majetku mesta:

Nemáme pripomienky k predaju parcely reg. C – KN č. 2312, k.ú. Piešťany do vlastníctva žiadateľky a jej sestry Dariny Fuzikovej.

Ing. Darina Fuziková
Ing. Fuziková
Ing. Fuziková

Lubica Matúšová, 3. 9. 2014, 10:41, 921 01 Piešťany



Mesto Piešťany
Námestie SNP č. 3
921 01 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 9.6.2014

VEC: Návrh kúpnej zmluvy

Radi by sme od Mesta Piešťany odkúpili **parc. č. 2312 záhrady o výmere 76 m².**

Mesto Piešťany, ktoré je výlučným vlastníkom tejto parcely, navrhlo kúpnu cenu 18,29 eur/m² na základe interných tabuliek. Táto výška kúpnej ceny sa nám vzhľadom na lokalitu záhrady zdá príliš vysoká. Vzhľadom k polohe letiska daná parcela nemôže byť preklasifikovaná ako stavebný pozemok. Taktiež sa za touto parcelou nachádza orná pôda, ktorá ma podľa súčasných cien na trhu hodnotu okolo 0,60 – 2,30 euro/m².

Radi by sme požiadali Mesto Piešťany aj k prihliadnutiu na našu finančnú situáciu. Obe sme v preddôchodkovom veku a moja sestra Darina Fuziková je momentálne z vážnych zdravotných dôvodov dlhodobo chorá. Na vlastné náklady sa už vyše 30 rokov staráme aj o záhradu v prednej časti domu, ktorej vlastníkom je tiež Mesto Piešťany.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme kúpnu cenu 7 eur/m², za ktorú sme schopné si danú parcelu odkúpiť.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

Lubica Matúšová

NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI V LOKALITE
VODÁRENSKÁ UL. PRE ĽUBICU MATÚŠOVÚ A DARINU FUZIKOVÚ

