

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 19.03.2015

Názov materiálu : NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU
PRE MILANA VRÁBELA st. A SPOL. V K. Ú. PIEŠŤANY,
LOKALITA VODÁRENSKÁ

Materiál obsahuje : Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 16.02.2015
Mapový podklad, GP, Výpis z evidencie nehnuteľností, LV

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany (predávajúci), zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2304 záhrady o výmere 76 m² v prospech kupujúcich do podielového spoluvlastníctva, a to Milan Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/2 -ici, Milan Vrábel, Ducové 128, 922 21 Moravany nad Váhom v 1/6-ine, Zuzana Moravčíková, rod. Vráblová, Podolie 238, 916 22 Podolie v 1/6-ine a Pavol Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/6-ine, 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. 36/2015:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany (predávajúci), zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2304 záhrady o výmere 76 m² v prospech kupujúcich do podielového spoluvlastníctva, a to Milan Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/2 - ici, Milan Vrábel, Ducové 128, 922 21 Moravany nad Váhom v 1/6 - ine, Zuzana Moravčíková, rod. Vráblová, Podolie 238, 916 22 Podolie v 1/6 - ine a Pavol Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/6 - ine, 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 : 7
Za : 6
Zdržal sa : 1 (Ing. Hudcovič)

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo: Uznesenie č. 33/2015 Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany (predávajúci), zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2304 záhrady o výmere 76 m² v prospech kupujúcich do podielového spoluvlastníctva, a to Milan Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1 -ici, Milan Vrábel, Ducové 128, 922 21 Moravany nad Váhom v 1/6-ine, Zuzana Moravčíková, rod. Vráblová, Podolie 238, 916 22 Podolie v 1/6-ine a Pavol Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/6-ine, **za kúpnu cenu podľa čl. II. bod 6 Metodiky, t.j. 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 Komisie pre financie a podnikanie: Uznesenie č. 32/2015 Komisia po prerokovaní odporúča návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany (predávajúci), zapísanej v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „C“ č. 2304 záhrady o výmere 76 m² v prospech kupujúcich do podielového spoluvlastníctva, a to Milan Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/2 -ici, Milan Vrábel, Ducové 128, 922 21 Moravany nad Váhom v 1/6-ine, Zuzana Moravčíková, rod. Vráblová, Podolie 238, 916 22 Podolie v 1/6-ine a Pavol Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany v 1/6-ine, **za kúpnu cenu 14,64 eur/m², vypočítanú podľa čl. II. bod 6 Metodiky** ..., 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: Mgr. Monika Mackovjaková, referentka Referátu právneho MsÚ Piešťany *Mackovjaková*

Predkladateľ: Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany



Dátum vyhotovenia: 12.03.2015

Dôvodová správa

Žiadateľ Milan Vrábel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany svojim podaním doručeným mestu Piešťany dňa 16.02.2015, požiadal o odkúpenie pozemku - parcely č. 2304, CKN, záhrady o výmere 76 m², zapísanej vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany. Predmetná parcela sa nachádza na ul. Vodárenskej a v minulosti bola súčasťou oplotenej záhrady funkčne prislúchajúcej k rodinnému domu v radovej zástavbe s. č. 4568 na parc. č. 2303.

V roku 2007 pri riešení prevodov vlastníctva pozemkov za rodinnými domami v radovej zástavbe na Vodárenskej ulici bolo schválené Uznesenie MsZ č. 255/2007, v ktorom pod písm. Š/ bol schválený prevod vlastníctva vyššie uvedenej parcely za kúpnu cenu 500,- Sk/m² (16,59 eur/m²) do podielového spoluvlastníctva vtedajších spoluvlastníkov rod. domu č. 4568/121, a to pre Milana Vrábla, bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/2, Milana Vrábla, bytom Ducové 128 v podiele 1/6, Zuzanu Moravčíkovú rod. Vráblovú, bytom Podolie 238 v podiele 1/6 a pre Pavla Vrábla bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/6, avšak k uzatvoreniu kúpnej zmluvy na základe tohto uznesenia nedošlo – výška kúpnej ceny bola pre kupujúcich neprijateľná.

Žiadateľ bol následne vyzvaný na vypratanie pozemku, prípadne na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa uznesenia MsZ č. 255/2007 Q2 za cenu 15,- Sk/m²/rok na dobu neurčitú, avšak žiadateľ sa rozhodol pozemok vypratať.

V súčasnosti podal žiadosť o odkúpenie pozemku, pričom rodinný dom súp. č. 4568 na parcele č. 2303 je aktuálne v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb: Milana Vrábla, bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/2, Milana Vrábla, bytom Ducové 128 v podiele 1/6, Zuzany Moravčíkovej rod. Vráblovej, bytom Javorova 2878/15 v podiele 1/6 a Pavla Vrábla bytom Vodárenská 4568/121 v podiele 1/6.

Nakoľko ide o predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. 2303) a šlo o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, tento predaj predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa. V prípadoch 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 (76m² x 27eur/m² x 0,75 = 76m² x 20,25 eur/m²) kúpna cena **20,25 eur/m²**. **Kúpna cena za celý predmet prevodu by predstavovala sumu 1.539 eur.**

Žiadateľ navrhuje ako primeranú kúpnu cenu 3,32 eur/m², a teda podľa jeho výpočtu celkovo 239,04 eur za predmetný pozemok (podľa nášho výpočtu 252,32 eur).

Ak by sa na výpočet ceny podľa Metodiky použil jej čl. II. bod 6., tak ako navrhujú príslušné komisie, cena by bola 14,64 eur/m² (1112,30 eur za celý predmet prevodu). Vzhľadom na to, že žiadateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 a jeho tri plnoleté deti sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/6, ak by mal platiť 1/2 kúpnej ceny, čo je 7,32 eur/m² a každé z jeho troch plnoletých detí by malo platiť 1/6 kúpnej ceny, čo je 2,44 eur/m².

Vyjadrenie Referátu majetku mesta MsÚ Piešťany: Bez pripomienok.

Vyjadrenie Referátu životného prostredia MsÚ Piešťany: K odpredaju parcely z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky za podmienky, že zostane využívaná ako záhrada.

Vyjadrenie Referátu finančného MsÚ Piešťany: Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému prevodu 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 3,32€/m², predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ má priznanú daň z nehnuteľností za výmeru 236m², ktorú aj riadne platí a ostatné poplatkové záväzky voči mestu Piešťany má tiež vyrovnané.

Vyjadrenie Referátu územnej správy MsÚ Piešťany: Predmetná parcela č. 2304 nadväzuje zo západnej strany na pozemok parc. č. 2303, na ktorom sa nachádza rodinný dom súp.č. 4568 (vo vlastníctve žiadateľa). Rodinný dom je súčasťou radovej zástavby rodinných domov v lokalite Vodárenská ulica.

Parcela je situovaná v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy prímestského bývania s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch s pridruženými záhradami. Parcela vzhľadom na svoju polohu nemá priame napojenie na verejnú komunikáciu a zo všetkých strán je obkolesená pozemkami vo vlastníctve fyzických osôb.

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

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 $k_{51} = 1,0$

Pozn.: V tomto prípade nie je možné použiť koeficient p podľa ust. Čl. II. bod 6. Metodiky, nakoľko žiadateľ predmetnú parcelu od r. 2009 neužíva (na hranici parciel č. 2303 a 2304 je oplotenie).

Milan Vrabel, Vodárenská 4568/121, 921 01 Piešťany
tel.: 0908-119 027

Meto Piešťany
Mestský úrad
nám. SNP č.3
921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	5-183
Prijaté:	16. 02. 2015
Prílohy:	4
Vybavuje:	Číslo spisu:

prof. Dr. J. J. J.
in. J. J. J.
Mr. J. J. J.
MAJORAN

Vec : Návrh na odkúpenie pozemku.

Piešťany, 16.2.2015

Dolupodpísaný Milan Vrabel, bytom Piešťany, Vodárenská 121, navrhujem Vám týmto odkúpenie mestského pozemku parc. č. 2304, ktorý sa nachádza na zadnej hranici mojej záhrady pri rodinnom dome. Ako dôvod svojho návrhu uvádzam, že pre tento pozemok o výmere 75 m² nemá mesto žiadne využitie a nemá naň ani prístup, pretože je zo všetkých strán obkolesený súkromnými pozemkami, ktoré sú buď oplotené, alebo sa využívajú na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Z tohoto dôvodu je nemožné riadnym spôsobom vykonávať na ňom pracovníkmi SMP kosenie divoko rastúcej vegetácie, ktorá sa potom nekontrolovateľne šíri aj na okolité pozemky. Upozorňujem na to, že pracovníci SMP, ktorí prechádzajú s technikou bez susedný pozemok, porušujú vlastnícke práva jeho majiteľov, pretože na to nemajú súhlas všetkých spolumajiteľov, čo som si overil osobne u niektorých z nich.

Predmetný pozemok som mal v užívaní formou prenájmu v období 1980-2009, kým som nebol prinútený sa ho vzdať, pretože som nebol ochotný odkúpiť ho za cenu 500 Sk/m², t.j. 37 500 Sk, ktorú vtedy požadovalo mesto. Dôvod, prečo som tak urobil je ten, že pôvodný pozemok, ktorý mi bol v r. 1980 **bezplatne pridelený MNV v Piešťanoch ako kompenzácia za vyvlastnenie rodinného domu**, mal výmeru 321 m² a bol mi až dodatočne krátený na 236 m² z dôvodu výstavby plynovodu na Vodárenskej ulici, kvôli čomu bola posunutá pôvodná domová čiara o 9 m dozadu. Predmetný pozemok (súč.) parc. č. 2304 mi bol daný do prenájmu s prísľubom neskoršieho dania do osobného užívania, k čomu však už vinou vtedajšieho MNV nedošlo. V roku 2008, keď prebiehalo majetkoprávne vysporiadania pozemkov na Vodárenskej ulici, bolo obyvateľmi navrhované kompromisné riešenie, t.j. odkúpenie nevysporiadaných pozemkov za cenu 100 Sk/m², ktorú však vtedajšie MsZ neodsúhlasilo. Už vtedy som upozorňoval bývalého p. primátora na to, že môže nastať situácia, keď vzniknú pozemky bez možnosti prístupu na ne, čo sa aj potvrdilo.

Navrhujem Vám preto podľa môjho názoru obojstranne prijateľné a vyvážené riešenie danej situácie, t.j. odkúpenie predmetného pozemku za, s prihliadnutím na uvedené skutočnosti, primeranú cenu 3,32 eur/m², t.j. 239,04 eur za celý pozemok.

S pozdravom

Milan Vrabel

Milan Vrabel

Prílohy :

- výpis z evidencie nehnuteľností z 5.11.1980
- geometrický plán 21.12.1983
- informatívna kópia z kastrálnej mapy
- výpis z listu vlastníctva č. 3375

VÝPIS Z EVIDENCE NEHNUTELNOSTÍ

Príloha

Práva

Stiff

Side A

\$¹⁰₁₀₀

z listu vlastníctva č.

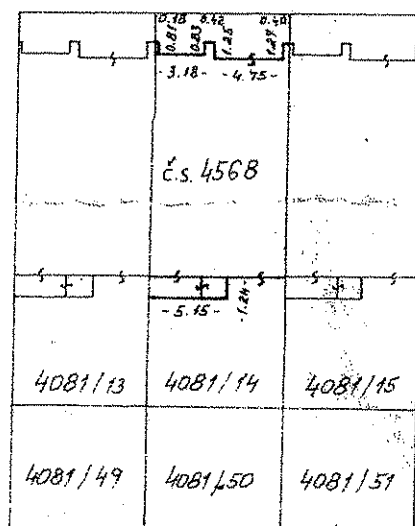
z evidenčného listu č. 3673

[illegible]

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník užívateľ (adresa)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	EN	ha	m ²								ha	m ²		
asv 3375	Stav	EN = PK													
			4081/14	236	zahr.						4081/14	236	zast.p.	Vrábel Milan	

4081/38 Vodárenská



Nazov organizácie Geodézia n.p. Bratislava MO 254-1 Piešťany		Okres Trnava Číslo zákazky 244-254-0020-83	Obec Piešťany Mapový list č. 5/3	Kat. územie Piešťany Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.
GEOMETRICKÝ PLÁN ^{IIA} zameranie domu				
Zameral	Vyhotovil	Overil		Overil
Dňa 3.6.1983	Dňa 17.6.1983	Dňa	ing Glasnák	Dňa 21. dec. 1983 ing Gerčák
P. Hornák		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa zákona č. 46/1971 Zb.
Nové hranice boli v prírode označené múrom		GEODEZIA, Piešťany Ing. K. S. MO 254 - PIEŠŤANY		
Snímok sa bodov priradených miestu a ostatné merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				

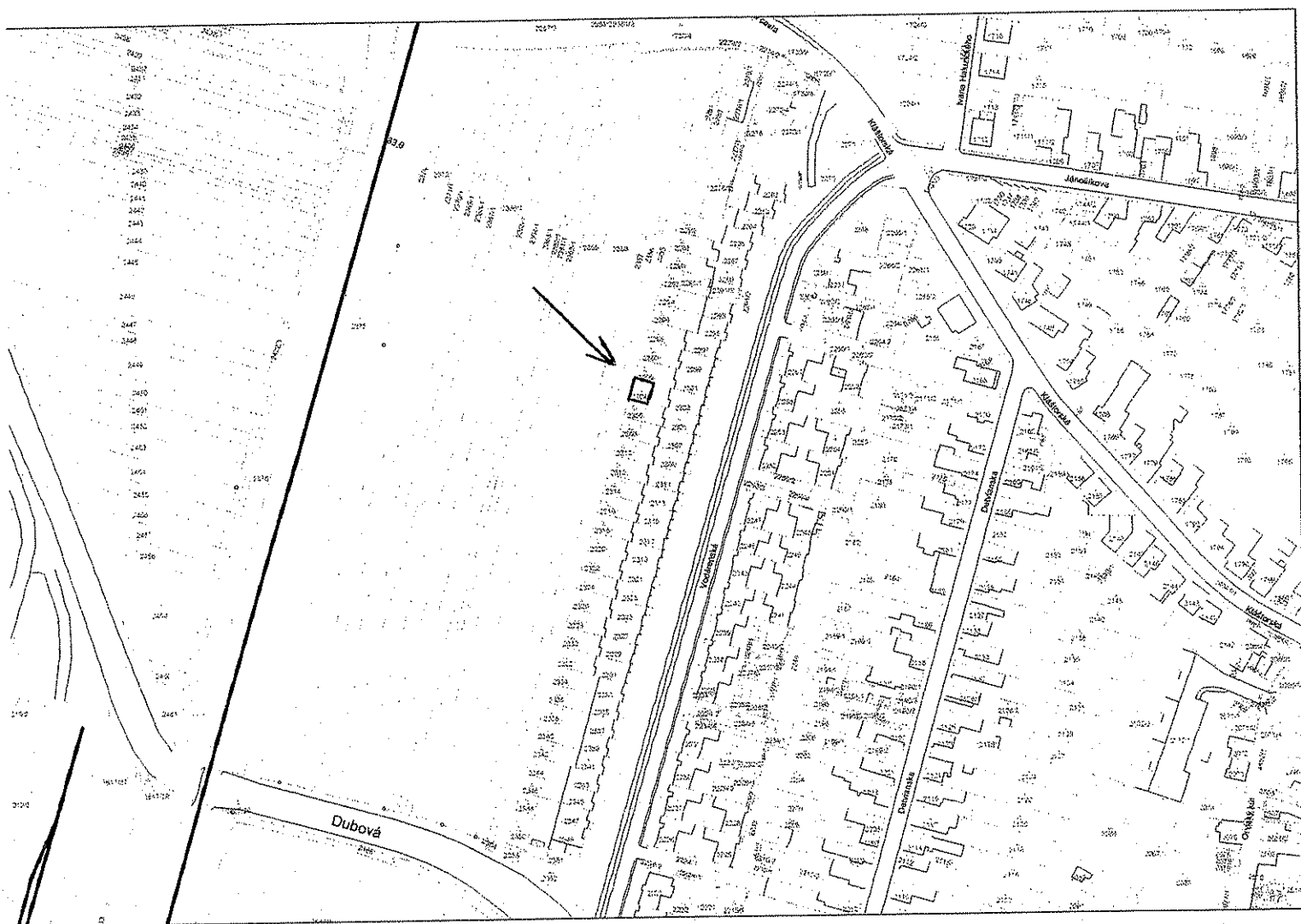
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

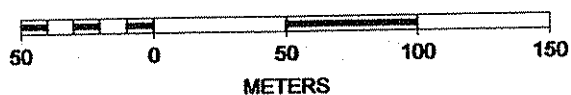
Vytvorené cez katastrálny portál

15. februára 2015 10:12

Okres: Piešťany
Obec: PIEŠŤANY
Katastrálne územie: Piešťany



SCALE 1 : 2 893



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Piešťany**
Obec: **PIEŠŤANY**
Katastrálne územie: **Piešťany**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **11.03.2015**
Čas vyhotovenia: **10:55:34**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3375

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2303	236	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4568	2303	10	dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Vrábel Milan, Vodárenská 121, Piešťany, SR	1 / 2
Dátum narodenia :	16.01.1945	
Titul nadobudnutia	R II 193/80-113/80	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Vrábel Milan, Ducové, č. 128, SR	1 / 6
Dátum narodenia :	03.11.1966	
Titul nadobudnutia	Z 564/99-D 406/97-1311/99	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3	Moravčíková Zuzana r. Vráblová, Javorova 2878/15, SR	1 / 6
Dátum narodenia :	05.10.1971	
Titul nadobudnutia	Z 564/99-D 406/97-1311/99	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4	Vrábel Pavol, Vodárenská 4568/121, SR	1 / 6
Dátum narodenia :	15.11.1982	
Titul nadobudnutia	Z 564/99-D 406/97-1311/99	

Tituly nadobudnutia LV:

Z 527/98-zápis domu-1327/98

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 3 Z 2123/13-Exekútorický úrad Nitra, Kmeťkova 25, súdny exekútor: JUDr. Soňa Stodolová - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 948/2013-14 zo dňa 16.8.2013 (v KN zapísané 22.8.2013), platí na podiel 1/6 pre vlastníka pod B 3 - 1970/13

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.