

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.2.2013

Názov materiálu : NÁVRH DODATKU Č. 8 K METODIKE PRE URČOVANIE CENY PRI PREVODE VLASTNÍCTVA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA PIEŠŤANY

Materiál obsahuje : Dôvodová správa

Metodika pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

Návrh Dodatku č.8 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Dodatok č.8 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady

Uznesenie MsR č. 17/2013

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh Dodatku č. 8 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných : 7

Za : 7

Stanovisko komisií MsZ

Stanovisko legislatívno-právnej komisie :

Komisia odporúča návrh Dodatku č. 8 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany schváliť.

Stanovisko finančno-podnikateľskej komisie :

Komisia odporúča návrh Dodatku č. 8 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v predloženom znení schváliť.

Spracovateľ: JUDr. Lívia Damboráková, vedúca odboru org.-právneho

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dôvodová správa

Novelou zákona o dani z príjmov s účinnosťou od 1.1.2013 je obec oslobodená od platenia dane z príjmov plynúcich z predaja svojho majetku.

V roku 2011, pri zavedení tejto dane z príjmov, sme navýšili ceny v metodike o 25%.

V návrhu Dodatku č.8 sme ceny upravili na pôvodnú výšku.

Úprava cien na pôvodnú výšku je potrebná aj z hľadiska situácie na trhu s nehnuteľnosťami. Pri doposiaľ predkladaných prevodoch vlastníctva majetku, v prípade spracovania znaleckého posudku bola cena v znaleckom posudku vždy nižšia ako v upravenej metodike zo základnej ceny 33,75 €/m² namiesto 27 €/m² (súčasný návrh v predkladanom materiály).

Vyjadrenie finančného referátu:

Z pohľadu finančného nemáme voči dodatku č. 8 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany pripomienky. Predkladaný návrh dodatku č. 8 vychádza zo schválenej zmeny zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v z.n.p., ktorá bola schválená NR SR dňa 4. decembra 2012.

Tento návrh dodatku nebude mať vplyv na rozpočet mesta.

Metodika pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

Čl.I. Všeobecné ustanovenia

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany schvaľuje túto Metodiku pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany (ďalej len „Metodika“) vypracovanú na základe uzn. MsZ č.35/2007.

Táto Metodika upravuje spôsob určenia ceny pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany za účelom prevodu tretím osobám, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo, ako aj pri pozemku zastavanom stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Táto metodika je záväzná pre Mesto Piešťany ako vlastníka pozemkov.

Čl.II. Spôsob pre určenie ceny pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

1. Pri určení ceny pozemku sa vychádza zo základu 33,75 €/m² pozemku, ktorý môže byť upravený na základe nižšie uvedených kritérií o príslušné koeficienty.

Kritérium č.1 – Poloha pozemku (atraktivita)

- Atraktivita I. – koeficient $k_{11}=3,0$
- Atraktivita II. - koeficient $k_{12}=2,5$
- Atraktivita III. - koeficient $k_{13}=2,0$
- Atraktivita IV. - koeficient $k_{14}=1,5$
- Atraktivita V. - koeficient $k_{15}=1,0$

I. Atraktivita -ulice : Winterova, Kolonádový most, Nálepková, Pribinova, Beethovenova, Sad A. Kmeťa (mestský park), Nám. slobody, Eugena Suchoňa, Rázusova, Park-pasáž, Nitrianska po ul. Vajanského, Nábr. I.Krasku od Krajinského mostu po Dom umenia, Kukučínova, Kalinčiakova, Royova, Poštová, Teplická od ul. Nitrianska po ul. Radlinského, Nám. SNP, Šafárikova, Bernoláková, Mierová, Kollárova, Štúrova, Meštianska, Sládkovičova od ul. Hollého po ul. Teplickú, Vajanského od ul. Nitrianska po ul. Hollého, Furdekova, Hviezdoslavova, Moyzesova, Hollého od býv. Rozvoja po ul. Vajanského, Radlinského od ul. Teplickej po ul. Štúrovu, Nám. 1. mája, Pod Párovcami po ul. Kuzmányho, Kuzmányho, Štefánikova od evanjelického kostola po križovatku Radlinského, Nábr. J.J. Torkosa, Nábr. J. Wernhera, Nám. J.Murgaša

II. Atraktivita -ulice : Palárikova, Potočná, ul. Radlinského od ul. Sasinkova po ul. Štefánikovu, Vajanského od ul. Hollého po ul. Školská, , Hollého od ul. Vajanského po ul. Krajinská , Nitrianska od ul. Vajanského po ul. Krajinská, Záhradná, Detská, Školská,

Sládkovičova od ul. Hollého po ul. D.Tatarku, D.Tatarku, Urbánkova, J. Záborského, Krajinská od Krajinského mostu po križovatku ul. Bratislavská, Nábr. Kolomana Fodora, Bratislavská od križovatky ul. Krajinská po ul. Žilinská cesta, Žilinská cesta po Hoštáky, A.Hlinku od križovatky s ul. Žilinská po ul. Sasinkova, Ovocná, Hodžova, Kukorelliho, Matúškova, Rastislavova, Chalupkova, Holubyho, Štefánikova od križovatky s ul. Radlinského po ul. Fándlyho, Fándlyho, Sasinkova, Pod Párovcami od ul. Kuzmányho, po ul. Fándlyho, Sad A. Kmeťa (futbalový štadión), Stromová, E.Belluša (tenisové dvorce), , Nábr. I. Krasku od Domu umenia po ul. E. Belluša, A. Dubčeka, Slnecná, Križna, Vážska po ul. Slnecnú, Ružová, Teplická od ul. Radlinského po ul. Bratislavskú,

III. Atraktivita -ulice : A. Hlinku od križovatky s ul. Žilinská cesta po autobusovú stanicu, Vrbovská cesta po ul. Dopravnú, Hurbanova, Partizánska, J. Jesenského, Mojmírova, Lipová, Zavretý kút, Javorínska, Žilinská cesta od Pažického mostu po ul. Kláštorskú, A. Šindelára, Sv. Cyrila a Metoda, Valová od ul. Pod Párovcami po ul. Sv. Cyrila Metoda, E.Belluša, Štefánikova od ul. Fándlyho po ul. A. Šindelára, Hoštáky, Úzka, Mýtny rad, Díčova, Povážska, Bottova, Sadová, Vodárenská od ul. Mojmírovej po ul. Sadovú, Dopravná, Hospodárska, Cintorínska, Mlynská, Mudroňova, Mliekarenská, Nová, Bratislavská od križovatky s ul. Krajinská po Polikliniku, Dlhá, Kúpeľná, J. Kupeckého, Jarná, Južná, Jozefská, Tichá, Konečná, Lúčna, Malá, Okružná, Panenská, Nám. J. Kráľa, Prístavná, Robotnícka, Rybná, Sibírska, Skalná, Studená, Valašská, Vysoká, 8.mája, Javorová, Gaštanová, Brezová, Komenského, Hlboká, Veterná, Vážska od ul. Veternej po ul. Slnecnú, Helsinská, Heinolská, Fínska, Jazerná, Baltská, Jantárova, P.Nurmiho, J. Sibeliusa, M. Waltariho, Sihoťská, Lužná, Rekreačná, rekreačná oblasť Slňava I., Staničná

IV. Atraktivita -ulice : Adama Trajana, Mateja Bela, E.F. Scherera, Bodona, Letná, Ivana Stodolu, Valová od ul. Sv. Cyrila Metoda po Bodonu, Tematínska, Čachtická, Beckovská, Trenčianska, Košecká, Budatínska, Pod Párovcami od ul. Sv. Cyrila a Metoda po Žilinskú, Svätoplukova, Sv. Štefana, Domkársky rad, Žilinská cesta od ul. A.Šindelára po Dom brannosti, Jánošíkova, Kláštorská, Na Lehote, Pod náhomom, Čkalovova, Haluzického, Topoľová, Detviarska, Orviský kút, Orviská cesta, Agátova, Dubová, pplk. V. Ábela, Vodárenská od ul. Sadová po Orviskú cestu, Bajzova

V. Atraktivita – ulica Žilinská od Domu brannosti po Hornú Stredú, extravilán –ul. Bratislavská od Polikliniky do k.ú. Drahovce, extravilán – ul.Žilinská od Domu brannosti po k.ú. Horná Streda, Ratnovská zátoka, pozemky nachádzajúce sa za železničnou traťou, t.j. ulice : Vrbovská cesta od žel. trate po k.ú. Kocurice, Priemyselná , Brigádnická, Družstevná, Obchodná , N.Teslu, Nový dvor, Družby, Dudvážska.

Kritérium č. 2 – Intenzita využitia

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Bez stavebného využitia | - koeficient $k_{21}=1,0$ |
| 2. Garáže, drobné rekreačné stavby, priemyselné stavby, stavby súvisiace s technickou vybavenosťou územia | - koeficient $k_{22}=1,2$ |
| 3. Občianska vybavenosť pre poskytovanie služieb obyvateľom | - koeficient $k_{23}=1,5$ |
| 4. Rodinné domy | - koeficient $k_{24}=1,5$ |
| 5. Bytové domy a bytové domy s nebytovými priestormi | - koeficient $k_{25}=2,0$ |
| 6. Občianska vybavenosť - obchodné domy, administratívne budovy a obchodné komplexy | - koeficient $k_{26}=3,0$ |

Kritérium č.3 - Prístup k pozemku

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Prístup bez prekážok | - koeficient $k_{31}=1,0$ |
| 2. Prístup len cez iný pozemok | - koeficient $k_{32}=0,8$ |

3. Prístup len cez pozemok kupujúceho

- koeficient $k_{33}=0,5$

Kritérium č.4 - Ďalšie vplývajúce faktory

1. Bez nepriaznivých vplyvov prostredia - koeficient $k_{41}=1,0$
2. Rušivý hluk z cestnej dopravy (susediace pozemky so št. cestou I./61, II./449) alebo železničnej dopravy (susediace pozemky s železnicou bez protihlukovej bariéry) v obytných oblastiach - koeficient $k_{42}=0,9$
3. Ochranné pásma – vnútorné kúpeľné územie - koeficient $k_{43}=0,8$
4. Iné preukázané ochranné pásma (vnútorné, alebo I. stupňa) - koeficient $k_{44}=0,9$
5. Vecné bremeno na pozemku-t'archa (napr. právo prechodu, a iné, zapísané na liste vlastníctva) - koeficient $k_{45}=0,6$

Kritérium č.5 - Vybavenie pozemku

1. Bez možnosti napojenia na inžinierske siete - koeficient $k_{51}=1,0$
2. S možnosťou napojenia aspoň jednej inžinierskej siete - koeficient $k_{52}=1,3$

2. Výpočet ceny pozemku

2.1 Celková cena pozemku (CCP):

$$CCP = VP \cdot JCP \quad [€],$$

kde VP - výmera pozemku v m^2
JCP - jednotková cena pozemku v $€/m^2$

2.2 Jednotková cena pozemku:

$$JCP = VCP \cdot KPD \quad [€/m^2]$$

kde VCP - východisková cena pozemku ($33,75 €/m^2$)
KPD - koeficient polohovej diferenciácie

2.3 Koeficient polohovej diferenciácie:

$$KPD = k_{1j} \cdot k_{2k} \cdot k_{3l} \cdot k_{4m} \cdot k_{5n} \quad [-]$$

kde $j = 1, 2, \dots, 5$
 $k = 1, 2, \dots, 6$
 $l = 1, 2, 3$
 $m = 1, 2, \dots, 5$
 $n = 1, 2$

3. Spoluvlastnícke podiely na pozemkoch prevádzaných do vlastníctva vlastníkov bytov podľa §18a) ods.2 a ods.3 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov sa prevádzajú za cenu určenú podľa §18a) ods.2 vyššie uvedeného zákona, t. j. za cenu 0,132 €/m².

V prípade prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch prevádzaných do vlastníctva vlastníkov bytov, ktorí nie sú vlastníkami bytov podľa §18a) ods.2 a ods.3 zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa určuje cena dohodou podľa §18a) ods.1 vyššie uvedeného zákona, t.j. za cenu 0,206 €/m².

4. V prípade prevodu zastavaného pozemku stavbou, drobnou stavbou, príp. príslušenstvom vo vlastníctve Mesta Piešťany mesto objedná na vlastné náklady vypracovanie znaleckého posudku.

5. V prípade prevodu zastavaného pozemku radovými garážami sa určí cena pozemku tak, že sa vychádza zo základu 33,75 €/m² pozemku, ktorý je upravený o príslušný koeficient podľa kritéria č.1 – Poloha pozemku (atraktivita) nasledovne :

$$KPD = k_{ij}$$

pričom koeficient k_{ij} bude nadobúdať hodnoty:

$$k_{11} = 2,00$$

$$k_{12} = 1,75$$

$$k_{13} = 1,50$$

$$k_{14} = 1,25$$

$$k_{15} = 1,00$$

6. V prípade prevodu vlastníctva pozemku, ktorý je užívaný žiadateľom, a tento funkčne prislúcha k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, sa určí cena pozemku tak, že k sume 43,75 € sa pripočíta výmera pozemku v m² vynásobená upravenou jednotkovou cenou pozemku nasledovne :

$$CCPU = 43,75 + (VP \times JCPU)$$

kde CCPU je upravená cena pozemku a

JCPU je upravená jednotková cena pozemku

$$JCPU = p \times JCP$$

pričom koeficient p nadobúda hodnoty v závislosti na výmere pozemku nasledovne :

| výmera pozemku v m ² | p |
|---------------------------------|-----|
| 1 – 10 | 0,2 |
| 11 – 50 | 0,4 |
| 51 – 100 | 0,7 |
| nad 100 | 1,0 |

7. Každý prevod vlastníctva nehnuteľností podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním tejto Metodiky je poverený hlavný kontrolór mesta.
2. Zmeny a doplnky k tejto Metodike schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Táto Metodika bola schválená uzn. MsZ č. 111/2007/A dňa 29. júna 2007 a nadobudla účinnosť dňom 3. júla 2007.
Dodatok č.1 bol schválený uzn. MsZ č.29/2008 dňa 13.3.2008 a nadobudol účinnosť dňom 19.3.2008.

Dodatok č.2 bol schválený uzn. MsZ č.95/2008 dňa 29.5.2008 a nadobudol účinnosť dňom 6.5.2008.

Dodatok č.3 bol schválený uzn. MsZ č.184/2008 dňa 9.10.2008 a nadobudol účinnosť dňom 1.1.2009.

Dodatok č.4 bol schválený uzn. MsZ č.275/2008 dňa 11.12.2008 a nadobudol účinnosť dňom 17.12.2008.

Dodatok č.5 bol schválený uzn. MsZ č.125/2009/D dňa 3.9.2009 a nadobudol účinnosť dňom 15.9.2009.

Dodatok č.6 bol schválený uzn. MsZ č.61/2011/A dňa 21. 4.2011 a nadobudol účinnosť dňom 27.4.2011.

Dodatok č.7 bol schválený uzn. MsZ č.120/2011/A dňa 22.9.2011 a nadobudol účinnosť dňom 10.10.2011.

V Piešťanoch dňa 3.7.2007

Ing. Remo Cicutto, v.r.
primátor mesta Piešťany

Príloha č.1

Zoznam pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany pod radovými garážami :

| P.č. | Lokalita | Parc. č. |
|------|---------------------------------|-------------|
| 1. | Ružová ul. | 8090, 8096 |
| 2. | Nálepková ul. | 7694, 7700 |
| 3. | Vnútroblok Nám. SNP-Royova ul.. | 6367 – 6371 |
| 4. | Sasinkova ul. | 5988 |
| 7. | Mojmírova ul. | 3473, 3475 |
| 8. | Zavretý kút | 3392 |
| 9. | Lipová ulica | 3330 |
| 10. | A. Hlinku | 3503 |
| 11. | Studená ul. | 9415 |

Pozemky na LV 0 :

| P. č. | Lokalita | Parc. č. |
|-------|--------------------------------|--------------------------|
| 1. | Ružová ul. | 8064 – 8071, 8077 - 8081 |
| 2. | Vnútroblok Nám. SNP-Royova ul. | 6372 |
| 3. | Studená ul. | 9370 |

Príloha č.1 tvorí nedeliteľnú súčasť Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany.

N á v r h

D O D A T O K č. 8

k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany

Týmto Dodatkom č.8 sa mení a dopĺňa Čl.II. Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v znení Dodatkov č.1,2,3,4,5,6 a 7 nasledovne :

V Čl. II.

- v ods. 1. sa suma 33,75 €/m² nahrádza sumou 27,00 €/m²
- v ods. 2. bode 2.2 sa suma 33,75 €/m² nahrádza sumou 27,00 €/m²
- v ods. 3. sa suma 0,206 €/m² nahrádza sumou 0,165 €/m²
- v ods. 5. sa suma 33,75 €/m² nahrádza sumou 27,00 €/m²
- v ods.6 sa suma 43,75 €/m² nahrádza sumou 35,00 €/m²

Tento Dodatok č.8 bol schválený uznesením MsZ č. dňa a nadobúda účinnosť dňom

Ostatné ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v znení Dodatku č.1 - 7 zostávajú v platnosti bez zmien.

V Piešťanoch dňa

Ing. Remo Cicutto
primátor mesta Piešťany