

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
15. jún 2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť Jozefa Pušku s manželkou o odkúpenie pozemku na ulici Predné Halny v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Jozefa Pušku s manželkou, trvale bytom Brezno, o odkúpenie pozemku parc. reg. C-KN č. 5626/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 44563116-019/2016, vyhotoveným SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, Brezno, od parcely reg. E-KN č. 7-6777/11 – orná pôda o výmere 13 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

**II/ Vyhlasuje pre účel prevodu
nehnutel'ný majetok mesta Brezno:**

parc. reg. C-KN č. 5626/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 44563116-019/2016, vyhotoveným SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, Brezno, od parcely reg. E-KN č. 7-6777/11 – orná pôda o výmere 13 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1

za prebytočný.

III/ Schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 28 ods. 1 písm. d) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno

parc. reg. C-KN č. 5626/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 44563116-019/2016, vyhotoveným SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, Brezno, od parcely reg. E-KN č. 7-

6777/11 – orná pôda o výmere 13 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1

v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich:

Jozef Puška, (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov)

a manželka Erika Pušková, (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov)

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o prevod majetku mesta na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iný účel spočíva v prevode pozemku, reálne zastavaného stavbou rodinného domu, ktorej stavebníkmi a vlastníkmi sú žiadatelia, pričom v súčasnosti zároveň prebieha konanie o dodatočnom povolení tejto stavby Mestom Brezno- stavebný úrad; pre potreby tohto konania je nevyhnutné pred vydaním príslušného rozhodnutia stavebného úradu usporiadať vlastnícky vzťah k pozemkom pod stavbou v prospech žiadateľov ako stavebníkov dotknutej stavby.

Kúpna cena: €

za podmienky:

- splatnosť kúpnej ceny do 7 dní od účinnosti kúpnej zmluvy.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
15. jún 2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť Jozefa Pušku s manželkou o odkúpenie pozemku na ul. Predné Halny v Brezne

Pán Jozef Puška s manželkou, bytom Brezno, požiadali Mesto Brezno o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Brezna, ktorým je parc. reg. C-KN č. 5626/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 44563116-019/2016, vyhotoveným SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, Brezno, od parcely reg. E-KN č. 7-6777/11 – orná pôda o výmere 13 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

O odkúpenie predmetnej nehnuteľností žiadateľa požiadali na účel realizácie prístavby určenej na bývanie k rodinnému domu č. súp. 1882 na parc. C-KN č. 5627/1- zast. pl. o výmere 363 m²; žiadateľa sú spoluvlastníkmi uvedenej stavby a pozemku v podiele 3/8, vlastníctvo evidované pod B5 na LV č. 711, k. ú. Brezno; k žiadosti je pripojený vyššie uvedený geometrický plán, ktorý bol vypracovaný na náklady žiadateľov.

Žiadatelia podali zároveň aj žiadosť o legalizáciu prístavby rodinného domu, umiestnenej na novovytvorených parc. C-KN 5627/4, 5627/5 a 5626/3 podľa cit. GP, ktorej sú stavebníkmi a vlastníkmi, na Mesto Brezno - stavebný úrad, ktorý zahájil konanie vo veci. Pre potreby tohto konania je nevyhnutné vyčkat', či dôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k všetkým častiam pozemku pod dotknutou stavbou v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, čo znamená odkúpenie novovytvorenej parc. C-KN 5627/3- z.pl. o výmere 2 m² žiadateľmi od Mesta Brezno. Podľa zistení vykonaných na stavebnom úrade ostatní podieloví spoluvlastníci pozemku pod stavbou parc. C-KN č. 5627/1, od ktorej sa oddeľujú novovytvorené parcely C-KN 5627/4, 5627/5, zapísané na LV č. 711, udelili písomný súhlas s legalizáciou stavby na tomto pozemku v prospech Jozefa Pušku s manželkou. Stavebný úrad potvrdil, že k dnešnému dňu mu žiadatelia predložili požadované dokumenty, potrebné k povoleniu stavby na vyššie uvedených novovytvorených parcelách podľa GP a splnili všetky ostatné podmienky pre legalizáciu dotknutej stavby v zmysle príslušných predpisov; poslednou podmienkou pre tento účel zostáva vykonať vyporiadanie pozemkov pod stavbou, čo znamená odkúpenie tej časti dotknutého pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta.

Architekt mesta vydal k predmetnému odpredaju písomné stanovisko, podľa ktorého: *Vzhľadom k tomu, že cez predmetnú časť má žiadateľ postavenú prístavbu, a pretože je daná časť pozemku už v súčasnosti využívaná žiadateľom, s predajom súhlasíme.*

Navrhovaným prevodom dôjde k realizácii postupu podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, t.j. k prevodu majetku mesta z dôvodu

osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno sa v tomto prípade jedná o prevod na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Iný účel v tomto prípade spočíva v prevode pozemku, reálne zastavaného stavbou rodinného domu, ktorej staviteľmi a vlastníkmi sú žiadatelia, pričom v súčasnosti zároveň prebieha konanie o dodatočnom povolení tejto stavby Mestom Brezno- stavebný úrad v prospech žiadateľov; pre potreby tohto konania je nevyhnutné pred vydaním príslušného rozhodnutia stavebným úradom usporiadať vlastnícky vzťah k pozemkom pod stavbou.

Pri postupe podľa vyššie uvedených ustanovení zákona o majetku obcí a platných zásad hospodárenia sa nepoužijú ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 citovaného zákona, ktoré ukladajú povinnosť mesta previesť majetok mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

Z uvedeného vyplýva tiež to, že kúpna cena v takomto prípade môže byť určená aj iným spôsobom, ako len určením všeobecnej hodnoty podľa osobitného predpisu (t.j. znaleckým posudkom). S ohľadom na malý rozsah predávaného pozemku (2 m²), sa vypracovanie znaleckého posudku na určenie kúpnej ceny na náklady mesta javí ako zjavne nehospodárne a neefektívne, keďže tieto náklady by nepochybne značne prevýšili výnos s predaja dotknutého majetku.

Na základe tejto skutočnosti navrhujeme kúpnu cenu určiť rozhodnutím MsZ priamo v uznesení, vychádzajúc zo zistení o reálnej trhovej cene stavebných pozemkov v danej lokalite, ktorá je cca **15,- €/m²** pozemku. Za takúto cenu mesto odpredalo pozemky pod stavbu v danej lokalite v roku 2015 (na základe vypracovaného znaleckého posudku).

Zámer predat' majetok mesta týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Brezno od 31.5.2016.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

