

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
13. september 2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.2.

Majetkové záležitosti

Žiadosť Milana Bartoša s manželkou o odkúpenie pozemkov na ulici Predné Halny v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Milana Bartoša s manželkou, trvale bytom ul. Predné Halny 1882/45, 977 01 Brezno, o odkúpenie pozemkov:

- parc. reg. C-KN č. 5627/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o, Brezno, od parcely reg. C-KN č. 5627/2-zast.pl. a nádvoria o výmere 570 m², evidovanej na LV 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.
- parc. reg. C-KN č. 5626/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o, Brezno, od parcely reg. E-KN č. 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. 5627/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o., Brezno, od parcely reg. C-KN č. 5627/2-zast.pl. a nádvoria o výmere 570 m², evidovanej na LV 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.
- parc. reg. C-KN č. 5626/4- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o., Brezno, od parcely reg. E-KN č. 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 trojpätinovou 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. 5627/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o., Brezno, od parcely reg. C-KN č. 5627/2-zast.pl. a nádvoria o výmere 570 m², evidovanej na LV 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.
- **parc. reg. C-KN č. 5626/4** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o., Brezno, od parcely reg. E-KN č. 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:

**Milan Barto a manželka Zlatica Bartošová, rod. Pušková,
obaja trvale bytom ul. Predné Halny č. 1882/45, 977 01 Brezno**

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 pozemkov, 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: 15.- €/m²

za podmienky:

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

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
13. september 2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.2.

Majetkové záležitosti

Žiadosť Milana Bartoša s manželkou o odkúpenie pozemkov na ul. Predné Halny v Brezne

Pán Milan Bartoš s manželkou, bytom ul. Predné Halny 1882/45, 977 01 Brezno, požiadali Mesto Brezno o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Brezna, ktorými sú:

- **parc. reg. C-KN č. 5627/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m²**, novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o, Brezno, od parcely reg. C-KN č. 5627/2- zast.pl. a nádvoria o výmere 570 m², evidovanej na LV 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.
- **parc. reg. C-KN č. 5626/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²**, novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 48205389-274/2016, vyhotoveným GeoPLUS Brezno, s.r.o, Brezno, od parcely reg. E-KN č. 6777/11 - orná pôda o výmere 13 m², k. ú. Brezno, evidovanej na LV 5804 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

O odkúpenie predmetných nehnuteľností **v celkovom rozsahu 9 m²** žiadatelia 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; žiadatelia sú spoluvlastníkmi uvedenej stavby a pozemku v podiele 1/4, vlastníctvo evidované pod B2 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 5627/6, 5627/7, 5626/4 a 5660/5 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 novovytvorených parc. C-KN 5627/6- z.pl. o výmere 8 m² a parc. C-KN 5626/4- z.pl. o výmere 1 m² žiadateľmi od Mesta Brezno. Podľa zistení vykonaných na stavebnom úrade ostatní podielovní spoluvlastníci pozemkov pod stavbou parc. C-KN č. 5627/1, a parc. E-KN č. 5660/2, od ktorých sa oddeľujú ostatné novovytvorené parcely C-KN 5627/6, 5660/5, zapísaní na LV č. 711 a 11148, udelili písomný súhlas s legalizáciou stavby na tomto pozemku v prospech Milana Bartoša 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 tých dotknutých pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta.

Architektka mesta vydala k predmetnému odpredaju písomné stanovisko, v ktorom sa uvádza:

Vzhľadom k tomu, že cez predmetnú časť má žiadateľ postavenú prístavbu minimálne zasahujúcu a narušajúcu investičné zámery mesta, 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 vlastníckmi 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 (9 m²)**, sa vypracovanie znaleckého posudku na určenie kúpnej ceny na náklady mesta javí ako zjavne neekonomické 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) ako aj v júli 2016.

Zámer predat' majetok mesta týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Brezno od 14.7.2016.

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





