

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. december 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 11.3

Majetkové záležitosti

Žiadosť Otta Obernauera o odkúpenie pozemkov na Stromovej ulici (Drakšiar) v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Otta Obernauera, (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov), o odkúpenie pozemkov na Stromovej ul. v Brezne – lokalita Drakšiar, k.ú, Brezno :

- parc. reg. **C-KN č. 1469** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², k. ú. Brezno, evidovaná na LV č. 5804 pre mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 1468/1** - záhrady o výmere 711 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-262/15, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, Brezno, od parciel reg. E-KN č. 1123- zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m⁵, 1122/1- záhrady o výmere 307 m², 14906/1- trvalé trávnaté porasty o výmere 343 m², 16097/1- ostatné plochy o výmere 2598 m², k. ú. Brezno evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 5642/2** - ostatné plochy o výmere 129 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-262/15, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, Brezno, od parciel reg. E-KN č. 1122/2- záhrady o výmere 11 m², 14906/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 2786 m², k. ú. Brezno, evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti

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

- parc. reg. **C-KN č. 1469** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², k. ú. Brezno, evidovaná na LV č. 5804 pre mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 1468/1**- záhrada o výmere 711 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-262/15, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, Brezno, od parciel. reg E-KN č. 1123- zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m⁵, 1122/1- záhrady o výmere 307 m², 14906/1- trvalé trávnaté porasty o výmere 343 m², 16097/1- ostatné plochy o výmere 2598 m², k. ú. Brezno evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 5642/2** - ostatné plochy o výmere 129 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 366397729-262/15, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, Brezno, od parciel reg. E-KN č. 1122/2- záhrady o výmere 11 m², 14906/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 2786 m², k. ú. Brezno, evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti
za prebytočný.

III/ Schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

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

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno

- parc. reg. **C-KN č. 1469** - zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m², k. ú. Brezno, evidovaná na LV č. 5804 pre mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 1468/1**- záhrada o výmere 711 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-262/15, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, Brezno, od parciel reg E-KN č. 1123- zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m⁵, 1122/1- záhrady o výmere 307 m², 14906/1- trvalé trávnaté porasty o výmere 343 m², 16097/1- ostatné plochy o výmere 2598 m², k. ú. Brezno evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti
- parc. reg **C-KN č. 5642/2** - ostatné plochy o výmere 129 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 366397729-262/15, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, Brezno, od parc. reg. E-KN č. 1122/2- záhrady o výmere 11 m², 14906/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 2786 m², k. ú. Brezno, evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti

v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho:

Otto Obernauer, (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 pod stavbou na parc. C-KN č. 1469, ktorá je v držbe žiadateľa, a príľahlých pozemkov, slúžiacich na prístup k stavbe, resp. tvoriacich jej bezprostredné okolie, ktoré sú držiteľom užívané spolu s uvedenou stavbou.

Kúpna cena: podľa znaleckého posudku

za podmienky:

- náklady na vypracovanie znaleckého posudku a správne poplatky bude znášať kupujúci,
- splatnosť kúpnej ceny do 7 dní od účinnosti kúpnej zmluvy.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
16. december 2015

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 11.3

Majetkové záležitosti

Žiadosť Otta Obernauera o odkúpenie pozemkov na Stromovej ulici (Drakšiar) v Brezne

Pán Otto Obernauer, (nezverejnené z dôvodu ochrany osobných údajov), požiadal Mesto Brezno o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno, nachádzajúcich sa na Stromovej ul. v Brezne-lokalita Drakšiar, podľa zobrazenia na priloženej snímke z katastrálnej mapy, a to:

- parc. C-KN č. 1469 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²
- parc. E-KN č. 1123 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²
- parc. E-KN č. 1122/1 – záhrady o výmere 307 m²
- parc. E-KN č. 14906/1 – TTP o výmere 343 m²
- parc. E-KN č. 1122/2 – záhrady o výmere 11 m²
- časť parc. E-KN č. 14906/2- TTP o výmere 2786 m²

Uvedené pozemky sú vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5804, k. ú Brezno, v prospech Mesta Brezno v celosti.

Účelom odkúpenia uvedených pozemkov podľa obsahu žiadosti má byť ich využitie žiadateľom na rekreačné a záhradkárske účely.

Pre potreby presného vymedzenia rozsahu pozemkov užívaných žiadateľom, ktoré sú doposiaľ v katastri nehnuteľností evidované v registri E-KN a ich zameranie na stav podľa registra C-KN, bol na náklady žiadateľa vypracovaný geometrický plán č. 36639729-262/15, vyhotovený 30.9.2015, vyhotoviteľ: SAJ, Židlovo 3, 977 01 Brezno.

Na základe tohto geometrického plánu bol predmet žiadosti o odkúpenie pozemkov vymedzený nasledovne:

- parc. reg. **C-KN č. 1469** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², k. ú. Brezno, evidovaná na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 1468/1**- záhrada o výmere 711 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-262/15 od parciel reg E-KN č. 1123- zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², 1122/1- záhrady o výmere 307 m², 14906/1- trvalé trávnaté porasty o výmere 343 m², 16097/1- ostatné plochy o výmere 2598 m², k. ú, Brezno evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti
- parc. reg. **C-KN č. 5642/2** - ostatné plochy o výmere 129 m², novovytvorená parcela, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-262/15 od parc. reg. E-KN č. 1122/2- záhrady o výmere 11 m², 14906/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 2786 m², k. ú. Brezno, evidovaných na LV 5804 pre Mesto Brezno v celosti

Žiadateľ je užívateľom rekreačnej chatky, postavenej na pozemku parcela reg. C-KN č. 1469- zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m² ako aj príľahlých pozemkov okolo chatky, ktoré sú predmetom žiadosti. Rekreačná chatka (drevený domček) bola podľa vyjadrenia žiadateľa postavená cca v roku 1927 a mala pôvodne pridelené evidenčné číslo 22 a súpisné číslo 337, tieto údaje potvrdil aj Mestský úrad v Brezne - ohlasovňa pobytu.

Podľa vyjadrenia žiadateľa stavbu rekreačnej chatky (bez pozemku) nadobudol žiadateľ, resp. jeho otec, do vlastníctva kúpou v roku 1967, kedy tento aj vstúpil do faktického užívania stavby; zápis vlastníctva do katastra nehnuteľní však po realizácii kúpy nebol vykonaný; z toho dôvodu nie je možné preukázať vlastníctvo žiadateľa k stavbe príslušným výpisom z katastra nehnuteľností. Ako doklad o nadobudnutí stavby do vlastníctve žiadateľ predložil písomné potvrdenie z 24.7.1967 o zaplatení kúpnej ceny za stavbu predávajúcim, ktorí tým zároveň potvrdili nadobudnutie nehnuteľnosti kupujúcim.

Žiadateľ sa cíti byť vlastníkom stavby rekreačnej chatky na základe jej dlhodobého neprerušeného a dobromyseľného užívania jeho osobou ako aj jeho právnym predchodcom, ktorý mu túto stavbu prenechal do užívania, o čom podal čestné vyhlásenie, a má záujem na usporiadaní vlastníckych vzťahov k stavbe ako aj k pozemku pod stavbou a k príľahlým užívaným pozemkom. Keďže pre vykonanie zápisu stavby do katastra nehnuteľností je potrebné nadobudnúť najskôr vlastnícke právo k príslušným pozemkom, žiadateľ sa obrátil so žiadosťou o odkúpenie pozemku pod stavbou ako aj ostatných užívaných pozemkov na mesto ako ich vlastníka.

Z uvedeného vyplýva, že žiadateľ je v pozícii tzv. oprávneného držiteľa stavby rekreačnej chatky na parc. C-KN č. 1469 podľa ust. 129 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorý je dobromyseľný v tom, že táto mu patrí a nakladá s ňou ako s vlastnou.

Pracovníci MsÚ, odboru služieb občanom a vnútornej správy a odboru životného prostredia a stavebného poriadku, vykonali fyzickú obhliadku dotknutých nehnuteľností, pričom bolo zistené, že všetky užívané nehnuteľnosti sa nachádzajú v ucelenom ohradenom priestore. V tomto priestore sa nachádza stavba malej drevenej chatky; pozemky susediace s pozemkom pod stavbou slúžia na prístup k chatke resp. tvoria okolitý priestor, pričom väčšia časť týchto pozemkov (okrem pozemku pod stavbou) sa nachádza v pomerne strmom svahovitom teréne, porastenom trávou a krovinami, ktorý nie je možné použiť na žiaden iný účel len ako súčasť okolia chatky s rekreačným využitím. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na rozhraní intravilánu a extravilánu, bez možnosti napojenia na inžinierske siete, prístup k nim je možný len po úzkej poľnej komunikácii, spevnenej štrkom a kameňmi.

Iné využitie pozemkov ako je vyššie uvedené sa vzhľadom na ich polohu a charakter nedá predpokladať a z týchto dôvodov nie je účelné ponúkať predmet predaja iným spôsobom, ktorý predpokladá zákon č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Situáciu zobrazuje priložená fotodokumentácia.

Odbor životného prostredia a stavebného poriadku Mestského úradu v Brezne vydal k predmetnému odpredaju odporúčacie stanovisko z hľadiska ÚPN mesta Brezno a plánovaných investičných akcií listom z 8.6.2015 za predpokladu že nedôjde k zásahu a ničeniu blízkych prvkov krajiny a odpad bude odváňaný na skládku.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa nepoužijú pri prevoze majetku mesta 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.

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.

Zámer predat' majetok mesta týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Brezno od 2.11.2015.

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









