

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa : 11.06.2015

bod: 30.

Por. č. 04.

30. Prevody a nájmy nehnuteľností

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor
SPRACOVAL : Mgr. Martina Sedláčková, právnička MsÚ

Stanovisko Prevodovej rady zo dňa 12.05.2015: Odporúča schváliť prevod v predloženom znení.

Stanovisko Komisie ekonomiky a financií a stanovisko Komisie územného plánovania, výstavby a ŽP bude prezentované ústne.

UZNESENIE MsZ č./2015

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

PREVOD NEHNUTEĽNOSTI

PREDMET PREVODU: nehnuteľnosť v k. ú. Pezinok, lokalita Malacká cesta:

- novovytvorený pozemok parcela registra „C“ KN č. **1950**, druh: záhrada vo výmere **930 m²** od parcely č. 523/2 v zmysle Geometrického plánu č. 2/2015, ktorý dňa 02.02.2015 vyhotovil TRANS – GEO s.r.o., úradne overeného 16.02.2015 Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny na oddelenie pozemku parc. č. 1950

- pozemok parcela registra „C“ KN č. **1951**, druh: ostatné plochy vo výmere **413 m²**
spolu vo výmere **1.343 m²**

Pozemok parcela registra „E“ č. 523/2, druh: orná pôda v celkovej výmere 7.466 m² je vo vlastníctve Mesta Pezinok podľa LV č. 10434.

Pozemok parcela registra „C“ č. 1951, druh: ostatné plochy v celkovej výmere 413 m² je vo vlastníctve Mesta Pezinok podľa LV č. 5472.

KUPUJÚCI: **Martin Uhlárik** a manželka **Lívia Uhláriková**

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Pezinok**, v zast.: Mgr. Oliver Solga, primátor, sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

Kúpna cena: **50,00 eur/ m²** (t. j. 67.150,00 eur)

predmet prevodu bol ohodnotený i znaleckými posudkami nasledovne:

- parc. reg. „C“ KN č. 1950 Znaleckým posudkom č. 27/2015 v hodnote **23.800,00 €** (25,55 eur/m²)
 - parc. reg. „C“ KN č. 1951 Znaleckým posudkom č. 42/2015 v hodnote **10.600,00 €** (25,55 eur/m²)
- Spolu za celý predmet prevodu 34.400 €*

Spôsob prevodu: prevod v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamy predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu – znalecký posudok.

Účel: Užívanie pozemku ako záhrada.

Poznámky: Žiadatelia sú vlastníkami bezprostredne susediacich nehnuteľností - rodinného domu súp. č. 2214 na parc. č. 1949/3 a parc. č. 1949/1,1949/4.

Žiadatelia v decembri 2014 kúpili rodinný dom na Malackej ceste 2, od p. Janky Rebekovej. Predávajúca im potvrdila, že jej manžel robil v Lesoch pre odštepny závod Smolenice. Uvedený rodinný dom je bývalé Polesie, ktoré získali do súkromného vlastníctva s tým, že si prevedú celú záhradu za domom, t. j. parcela č. 1950 do súkromného vlastníctva, čo rodine Rebekovej potvrdili aj lesy Smolenice. O predmetnú záhradu sa Rebekovci starali viac ako 40 rokov. Avšak predtým, ako p. Rebek stihol prevod doriešiť, v r. 2014 zomrel. Nakoľko sa p. Rebeková nedokázala sama o dom starať, kvôli svojmu veku a financiám, predala ho žiadateľom s tým, že majú prednostné právo si záhradu parcelu č. 1950 odkúpiť od Lesov. Pani Rebeková nemala žiadne informácie o riešenom pozemku, ale kolegovia jej muža z Polesia ju ubezpečili, že záhrada patrí Lesom a Lesy jej pozemok parcela č. 1950 predajú. S touto informáciou žiadatelia uvedený rodinný dom kúpili v presvedčení, že záhrada za domom je vo vlastníctve Lesov.

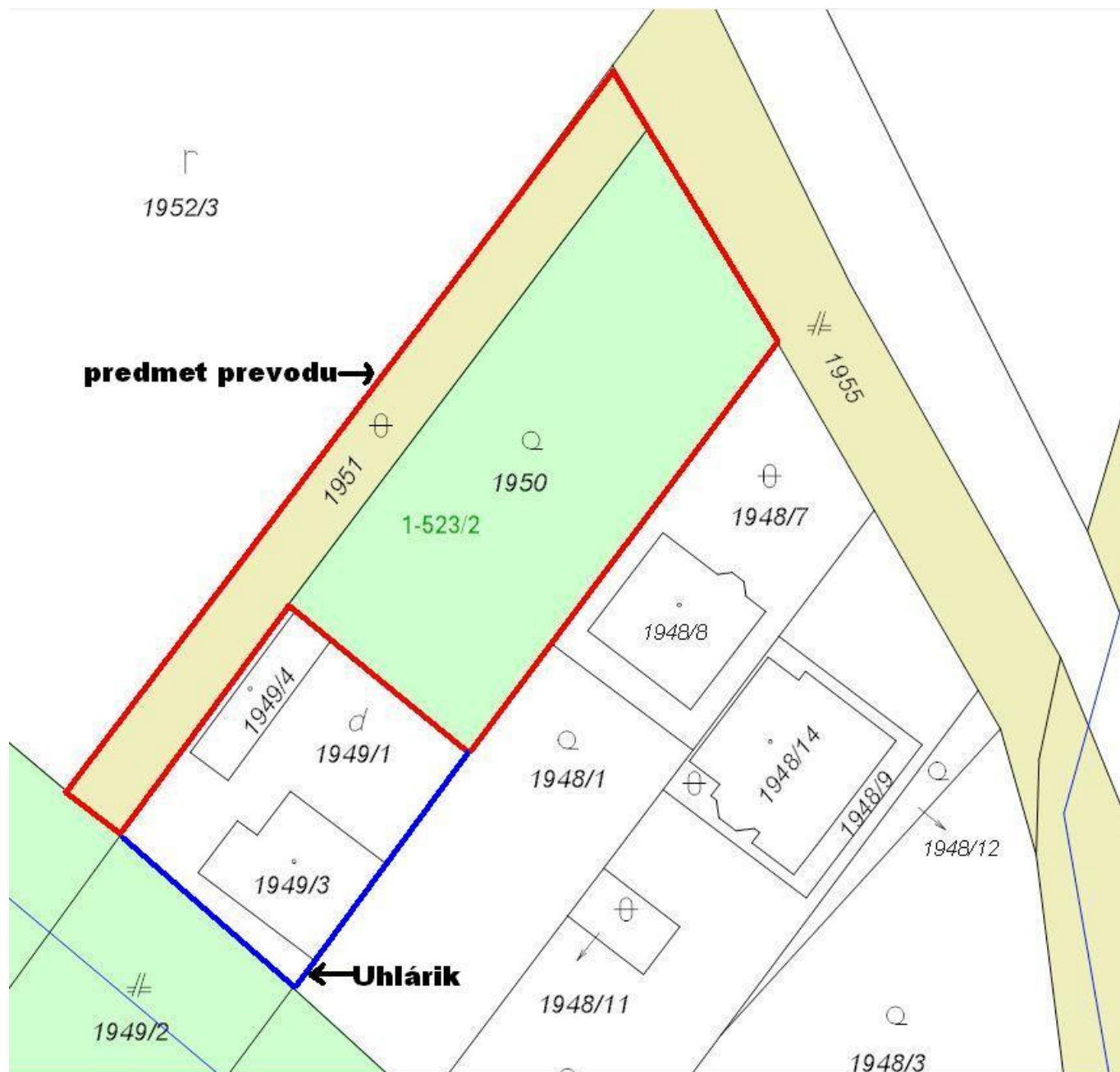
Keď začal p. Uhlárik na základe vyššie uvedeného vybavovať s Lesmi prevod pozemkov zistil, že po usporiadaní vlastníckych vzťahov na základe ROEP-u je predmetný pozemok, parcela č. 1950 vlastníctvom mesta Pezinok. Na základe toho požiadal mesto o jeho odkúpenie za cenu podľa vypracovaných znaleckých posudkov. Nakoľko MsZ dňa 16.04.2015 navrhlo, aby bol pozemok vzhľadom na výmeru predaný v rámci OVS, zvýšil cenu za oba žiadané pozemky určenú znaleckým posudkom o 50% a požiadal o priamy prevod.

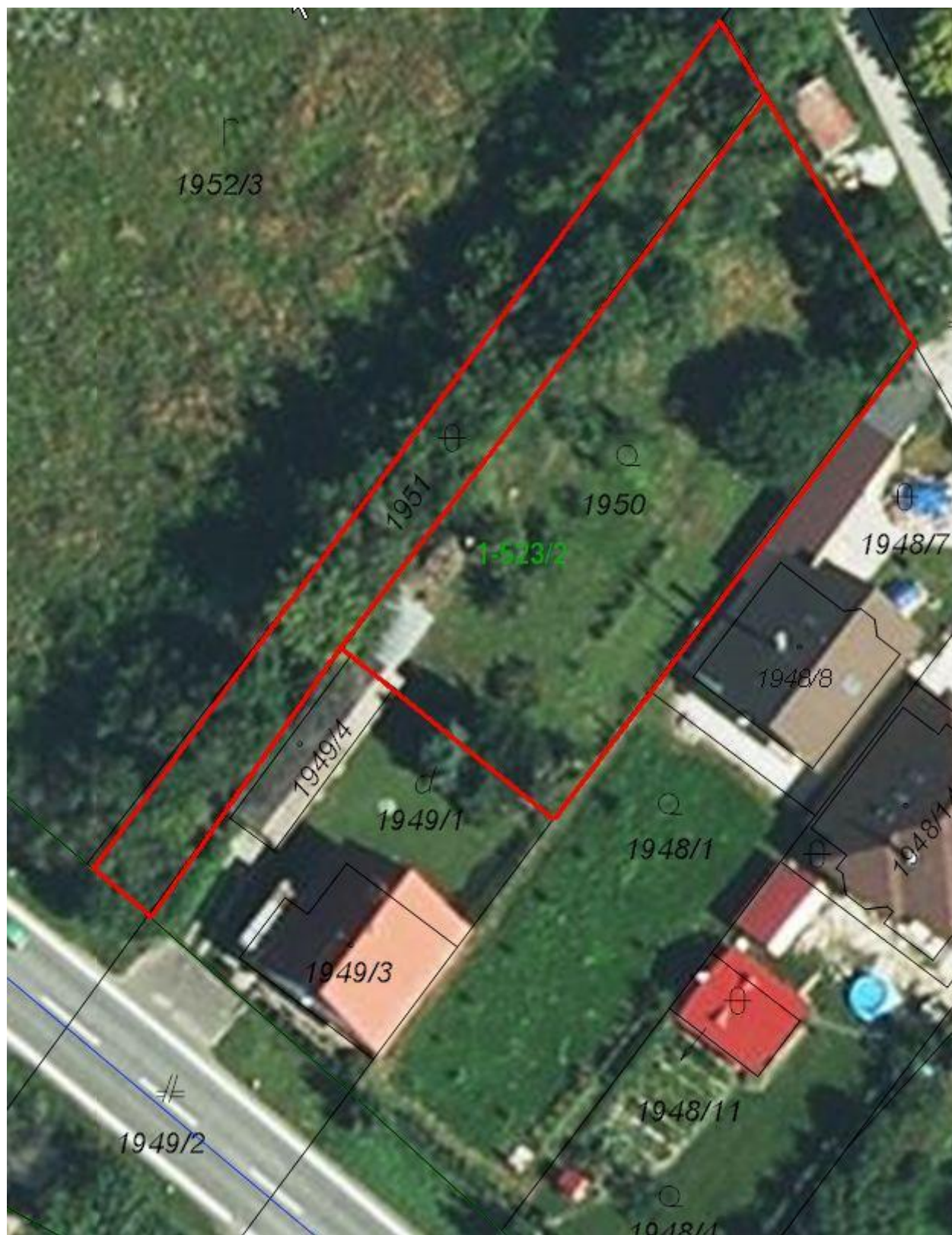
Svoju žiadosť opierajú o argument, že rodinný dom kupovali v mylnej domnienke, že záhrada za domom – p. č. 1950 im bude predaná od Lesov tak, ako je uvedené vyššie. Keby vedeli, že rodinný dom má len 481 m2 záhrady bez možnosti dokúpenia záhrady za domom – teda parcely č. 1950, v žiadnom prípade by tento dom nekúpili. Podmienkou kúpy domu bola totiž väčšia záhrada a súkromie.

Kupujúci majú záväzky voči Mestu vysporiadané.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:



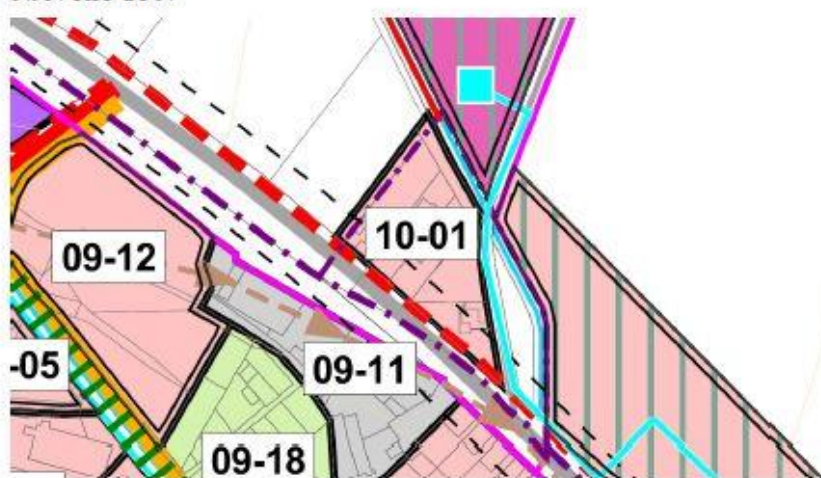


PLATNÝ ÚPN

červená - *plochy malopodlažných a špecifických foriem obytných štruktúr a plochy výraznej líniovej zelene*



NÁVRH ÚPN



10-01, je navrhnutá ako obytné územie- rodinné domy /OÚ- RD/, max. 2 NP, koeficient zastavania 0,25 a koeficient zelene 0,50

ORTOFOTO





