Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 10. júla 2014

K bodu: majetkové záležitosti – žiadosť o odkúpenie pozemkov v katastrálnom území Kremnica po predložení geometrického plánu a znaleckého posudku - Ivan Sedláček a manželka Jana Sedláčková, Matunákova 377/2, 967 01 Kremnica
Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta
Spracovateľ: Ing. Renáta Nováková, vedúca Oddelenia ekonomického a PA MsÚ
Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:
1/ Návrh na uznesenie
2/ Dôvodová správa
3/ Prílohy: č.1 - kópia geometrického plánu číslo 34611771 - 26/2014 zo dňa 04. 05. 2014
č. 2 - rekapitulácia zo znaleckého posudku číslo 142/2014 zo dňa 26. 05. 2014

Návrh na uznesenie
vo veci žiadosti Ivana Sedláčka a manželky Jany Sedláčkovej, Matunákova 377/2, 967 01 Kremnica, o odpredaj pozemkov v katastrálnom území Kremnica po predložení geometrického plánu a znaleckého posudku
Mestské zastupiteľstvo - A/ruší
uznesenie MsZ číslo 17/1402 zo dňa 13. februára 2014
B/schvaľuje
odpredaj pozemku zameraného geometrickým plánom číslo 34611771 - 26/2014 zo dňa 04. 05. 2014 ako diel 1 s výmerou 36 m² vytvoreného z parcely číslo EKN 8-571/3, ktorý vytvára novú parcelu číslo CKN 901/3- zastavané plochy a nádvoria s výmerou 36 m² v katastrálnom území Kremnica, Ivanovi Sedláčkovi, rod. Sedláčkovi, nar. 28. 05. 1965 a manželke Jane Sedláčkovej, rod. Dobiasovej, nar. 17. 04. 1962, Matunákova 377/2, 967 01 Kremnica, za kúpnu cenu dohodou celkom vo výške 278,- €. Podmienkou odpredaja pozemku je, že kupujúci uhradia správne poplatky za prevod vlastníctva pozemku.
Pozemok sa predáva za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou súp. číslo 485, ktorá je vlastníctvom kupujúcich, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1841. Všeobecná hodnota pozemku podľa Znaleckého posudku číslo 142/2014 zo dňa 26. 05. 2014, vypracovaného Ing. Ľudmilou Beczányiovou, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910178, je 170 €.
Ide o prevod vlastníctva majetku mesta podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Kupujúci nie sú osobami podľa § 9a ods. 6 zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
C/ukladá
mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu B/ žiadateľom a realizovať uzavretie nájomnej zmluvy
zodpovedná: Ing. Renáta Nováková termín: 31. 08. 2014

Dôvodová správa:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 17/1402 zo dňa 13. februára 2014 bol odsúhlasený odpredaj časti z pozemku parcelné číslo CKN 901 zastavané plochy a nádvoria (právna parcela č. EKN 8-571/3) s výmerou 38 m² v katastrálnom území Kremnica Ivanovi Sedláčkovi s manželkou Janou za podmienky, že žiadatelia predložia geometrický plán a znalecký posudok, ktoré nechajú vypracovať na vlastné náklady.

Na zameraní odpredávaného pozemku v teréne sa v apríli 2014 spolu s geodetom Ing. Milanom Kyselicom a žiadateľom Ivanom Sedláčkom zúčastnili pracovníčky oddelenia výstavby a ŽP a oddelenia ekonomického a PA. Žiadatelia následne predložili geometrický plán č. 34611771 -26/2014 zo dňa 04.05.2014 (viď príl. č. 1). Podľa predloženého geometrického plánu predmetom odpredaja je novovytvorená parcela číslo CKN 901/3 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 36 m².

Žiadatelia súčasne predložili Znalecký posudok číslo 142/2014zo dňa 26. 05. 2014, vypracovaný Ing. Ľudmilou Beczányiovou, znalcom pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910178 (viď príl č. 2).

Oddelenie výstavby a ŽP vo svojom stanovisku zo dňa 16.06. 2014 uvádza, že: „súhlasíme s geometrickým plánom bez pripomienok".

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 16.06. 2014 uvádza, že: „súhlasí s geometrickým plánom bez pripomienok".

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 23. 06. 2014 uvádza, že: „.vo veci žiadosti Ivana Sedláčka s manželkou odkúpenie pozemku v katastrálnom území Kremnica, po predložení geometrického plánu a znaleckého posudku, odporúča MsZ schváliť odpredaj pozemku zameraného geometrickým plánom číslo 34611771 - 26/2014 zo dňa 04. 05. 2014 ako diel 1 s výmerou 36 m² vytvoreného z parcely číslo EKN 8-571/3, ktorý vytvára novú parcelu číslo CKN 901/3- zastavané plochy a nádvoria s výmerou 36 m² v katastrálnom území Kremnica, Ivanovi Sedláčkovi s manželkou, Kremnica, za kúpnu cenu dohodou celkom vo výške 278,- €. Podmienkou odpredaja pozemku je, že kupujúci uhradia správne poplatky za prevod vlastníctva pozemku.
Pozemok sa predáva za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou súp. číslo 485, ktorá je vlastníctvom kupujúcich, zapísaná na liste vlastníctva číslo 1841. Všeobecná hodnota pozemku podľa Znaleckého posudku číslo 142/2014 zo dňa 26. 05. 2014, vypracovaného Ing. Ľudmilou Beczányiovou, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910178, je 170 €".

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 02. 07. 2014 a odporučený na rokovanie MsZ.

V Kremnici dňa 25. 06. 2014
Vypracovala: Ing. Renáta Nováková

PRÍLOHA č. 1

strana č.:

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav				
Číslo				Výmera		Druh	Diel	k parcele	m2	od parcely	m2	Číslo	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, nájomca - držiteľ
pzkn. vložky	parcely															
LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2	pozemku		číslo		číslo		parcely	ha	m2	kód	(adresa)
Stav právny																
1388		8-571/3			4729	záhrada	1	901/3	36			(8-571/3		4693	záhrada)	doterajší
							1			8-571/3	36	901/3		36	zast.plochy 16 - 20	Sedláček Ivan Matunákova 377/2 Kremnica
Spolu:					4729				36		36			4729		
Stav podľa registra C KN																
			901		196	zast.plochy						901/1		160	zast.plochy 18	doterajší
												901/3		36	zast.plochy 16 - 20	ako v stave právnom
Spolu:					196									196		

Poznámka: Dotknutá parcela sa nachádza v chránenej pamiatkovej zóne.

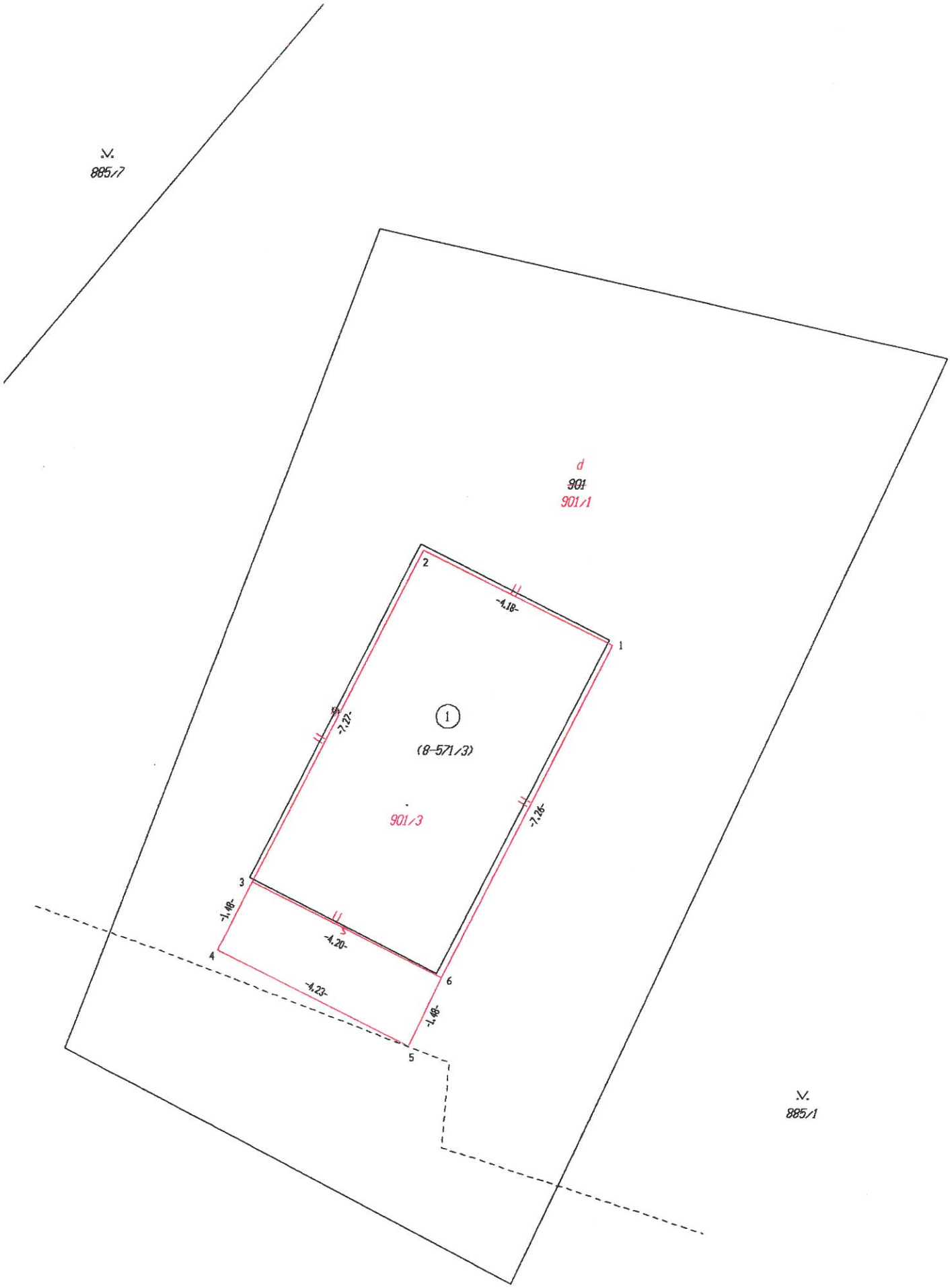
Poznámka: Stavba s.č.485 na parcele č.901 je vedená na LV č.1841

- kód 16 označuje pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- kód 18 označuje pozemok na ktorom je dvor.
- kód druhu stavby: 20 - iná budova.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ: Geomer Ing. Milan Kyselica Veternícka 181/90 967 01 Kremnica IČO : 34 611 771	Kraj Banskobystrický	Okres Žiar nad Hronom	Obec Kremnica
	Kat. územie Kremnica	Číslo plánu 34611771-26/2014	Mapový list č. Kremnica 3-5/31
	GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavby a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č.901/3.		

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Žiťňanová	
Dňa: 4.5.2014	Meno: Ing.Kyselica Milan	Dňa: 5.5.2014	Meno: Ing.Mešťanová B.	Dňa:	Číslo: 144/2014
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2082 E		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					


V.
885/7
d
901
901/1
2
-4,18-
1
1
(8-571/3)
-7,27-
901/3
-7,26-
3
-1,48-
-4,20-
4
6
-4,23-
-1,48-
5
V.
885/1

PRÍLOHA č. 2

k_R koeficient redukujúcich faktorov	8. svahovitosť terénu	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 0,80	0,9600
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ}$ = VH_{MJ} * k_{PD} = 4,98 €/m^2 * 0,9600	4,78 €/m^2
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ}$ = M * $VŠH_{MJ}$ = 36,00 m^2 * 4,78 €/m^2	172,08 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:
Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 172,08 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
p.č.C-KN 901/3 - parc. č. 901/3 (36 m^2)	172,08
Spolu VŠH	**172,08**
Zaokrúhlená VŠH spolu	**170,00**

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **170,00 €**
Slovom: **Jedenstosedemdesiat Eur**

Ing. Ľudmila BECZÁNYIOVÁ ZNALEC odbor: Stavebníctvo Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

V Kremnici dňa 26.5.2014

Ing. Ľudmila Beczányiová