

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 26. novembra 2015**

K bodu: majetkové záležitosti – žiadosť o prehodnotenie určenej kúpnej ceny uznesením MsZ
- Mgr. Art. Stanislav Herko Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové Mesto

Predkladá: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

Spracovateľ: Ing. Renáta Nováková, vedúca Oddelenia ekonomického a PA MsÚ

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodovú správu

3/ Prílohy: č. 1 - uznesenie MsZ č.152/1509 zo dňa 10. 09. 2015

č. 2 - žiadosť o prehodnotenie určenej kúpnej ceny

Návrh na uznesenie:

vo veci žiadosti Mgr. Art. Stanislava Herka, Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové mesto
o prehodnotenie určenej kúpnej ceny uznesením MsZ č. 152/1509 zo dňa 10. 09. 2015

Mestské zastupiteľstvo - A / t r v á

na výške kúpnej ceny 2 850,00 € určenej uznesením MsZ č. 152/1509 zo dňa 10. septembra 2015 za

odpredaj pozemkov - parcely číslo CKN 648/3 a parcely číslo CKN 648/4 v katastrálnom území Kremnica

Mgr. Art. Stanislavovi Herkovi, Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové mesto

B / u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľovi a realizovať uzavretie kúpnej zmluvy
zodpovedná: Ing. Renáta Nováková termín: 31. 12. 2015

Dôvodová správa:

Uznesením MsZ č. 152/1509 zo dňa 10.septembra 2015 bol schválený odpredaj pozemkov

- parcely číslo CKN 648/3 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 100 m² a parcely číslo CKN 648/4

- zastavané plochy a nádvoria s výmerou 90 m² v katastrálnom území Kremnica po predložení
geometrického plánu a znaleckého posudku žiadateľovi Mgr. Art. Stanislavovi Herkovi, Tylova 1049/14,
831 04 Bratislava – Nové Mesto. Kúpna cena za odpredaj pozemkov bola určená vo výške 2 850,00 €,
t. j. 15,00 €/m² (viď príloha č. 1).

Mgr. Art. Stanislav Herko, Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové mesto predložil mailom dňa
09. 11. 2015 žiadosť o prehodnotenie určenej kúpnej ceny uznesením MsZ č. 152/1509 zo dňa 10. 09.
2015 (viď príloha č. 2).

Táto žiadosť bola operatívne predložená na rokovanie Komisie ekonomickej, výstavby, ŽP
a odpadového hospodárstva dňa 09. 11. 2015.

Komisia ekonomická, výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva vo svojom
stanovisku zo dňa 09. 11. 2015 uvádza, že „vo veci žiadosti Mgr. Art. Stanislava Herka, Bratislava – Nové
Mesto o prehodnotenie určenej kúpnej odporúča MsZ trvať na výške kúpnej ceny 2 850,00 € určenej
uznesením MsZ č. 152/1509 zo dňa 10. septembra 2015 za odpredaj pozemkov - parcely číslo CKN 648/3
a parcely číslo CKN 648/4 v katastrálnom území Kremnica Mgr. Art. Stanislavovi Herkovi Bratislava
– Nové mesto“.

V Kremnici dňa 11. 11. 2015

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková



M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o v K r e m n i c i**UZNESENIE
Mestského zastupiteľstva****Číslo :** 152/1509**Zo dňa :** 10. september 2015**Počet strán :** 2**Počet príloh :** 0***Uznesenie číslo 152/1509***

vo veci žiadosti Mgr. Art. Stanislava Herka, Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové mesto a Ing. Silvie Herkovej, Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové mesto odpredaj pozemkov v katastrálnom území Kremnica po predložení geometrického plánu a znaleckého posudku.

M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o - A / r u š í
uznesenie MsZ č. 112/1506 zo 18. júna 2015.

B / s c h v a ľ u j e

odpredaj pozemkov podľa §9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v katastrálnom území Kremnica, mesto Kremnica, okres Žiar nad Hronom, a to:

- parcely číslo CKN 648/3 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 100 m²,
- parcely číslo CKN 648/4- zastavané plochy a nádvoria s výmerou 90 m²

Mgr. Art. Stanislavovi Herkovi, rod. Herkovi, nar. 02. 11. 1975, r. č. 751102/6061, miesto trvalého pobytu Tylova 1049/14, 831 04 Bratislava – Nové mesto, s tým, že kupujúci uhradí výdavky spojené s prevodom vlastníctva pozemkov. Dôvodom majetkovoprávneho usporiadania týchto pozemkov je skutočnosť, že pozemky sú priradené k rodinnému domu súp. č. 449 na Bystrickej ulici v Kremnici a sú historicky a dlhodobo využívané ako vstupný dvor a záhradka k rodinnému domu. Žiadateľ je vlastníkom uvedeného rodinného domu, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1947.


Kupujúci nie je osobou podľa § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Podľa Znaleckého posudku č. 200/2015 zo dňa 14. 07. 2015 všeobecná hodnota pozemkov parcelné číslo CKN 648/3 a parcelné číslo CKN 648/4 je 970,00 €, t. j. 5,11 €/m².

Kúpna cena za predaj pozemkov parcelné číslo CKN 648/3 a parcelné číslo CKN 648/4 sa stanovuje vo výške 2 850,00 €, t. j. 15,00 €/m².

C/ u k l a d á
mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu B/ žiadateľovi a realizovať
uzavretie kúpnej zmluvy
zodpovedná: Ing. Renáta Nováková
termín: 31.10.2015.

Mestské zastupiteľstvo
967 01 KREMNICA


Ing. Mgr. Alexander Ferencík
primátor mesta

Mgr. Art. Stanislav Herko rod. Herko , nar. 02.11. 1975, rod.č. 751102/6061,
miesto trvalého pobytu - Bratislava - Nové Mesto, Tylova 1049/14, PSČ 831 04

Mesto Kremnica
Mestské zastupiteľstvo
Štefánikovo nám. 1/1
967 01 K r e m n i c a

V Bratislave, dňa 29.10. 2015

Mestský úrad v Kremnici

Došlo dňa: 11.11.2015	
Záznam č. 15/009166	Spis č. 2015/66840
Reg. zn.:	ZH/LU:
Prílohy: -	Vybavuje: OSM

V e c :

Predaj pozemkov v meste Kremnica, katastrálne územie Kremnica parcelné čísla CKN 648/3 o výmere 100 m² a 648/4 o výmere 90 m² - žiadosť o prehodnotenie určenej kúpnej ceny

Listom z Vášho Mestského úradu zo dňa mi bolo oznámené, že Mestské zastupiteľstvo v Kremnici svojím uznesením č. 152/1509 zo dňa 10.9.2015 schválilo v môj prospech predaj pozemkov v kultúre zastavané plochy a nádvoria parcelné čísla CKN 648/3 o výmere 100 m² a 648/4 o výmere 90 m². Ide o pozemky, ktoré tvoria jeden užívateľský celok s rodinným domom na Bystrickej ulici 449/103. Súčasne mi bola oznámená stanovená kúpna cena v celkovej výške 2.850 €, čo predstavuje 15 € za m².

Za schválenie predaja pozemkov som vďačný; priznám sa však, že výška určenej kúpnej ceny ma dosť prekvapila. Nebudem tajiť, že som očakával, že kúpna cena bude stanovená približne na úrovni znaleckého posudku, t.j. niečo nad 5 € za m². Toto moje očakávanie sa odvíjalo od celkovej situácie okolo predmetných pozemkov, keďže sa podľa môjho názoru nejednalo o klasickú kúpu, ale o dodatočné majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dlhodobo (určite aj 50 rokov) užívaných s rodinným domom na Bystrickej ulici 449/103. Nie som si istý, či Vám táto situácia bola pri Vašom rozhodovaní o určení kúpnej ceny v plnom rozsahu známa. Pokúsim sa preto tieto okolnosti trochu priblížiť.

Musím sa vrátiť do roku 2008, keď sme spolu s bývalou manželkou kúpili od predávajúcej pani Anny Markovej rodinný dom v Kremnici na Bystrickej ulici 449/103. Spolu s domom sme kúpili aj pozemky patriace k domu: parcelné číslo KN-C 648/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m² a parcelné číslo KN-C 648/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 160 m². Pani Marková nás pri uzatváraní kúpnej zmluvy informovala, že časť pozemkov pri kupovanom rodinnom dome, ktoré sú užívané spolu s týmto domom, a to konkrétne predzáhradka a zadná časť záhrady pod Zlatou ulicou nie sú majetkovoprávne vysporiadané. Ubezpečovala nás, že s tým nebude žiadny problém; že toto vysporiadanie riešil s mestom Kremnica jej neb. manžel Vladimír Marko a mal predaj od mesta už prisľúbený (povedala, že sa vtedy hovorilo o cca 20 Sk za m²), avšak toto zanedbal a nedokončil. Odovzdala nám aj dokumentáciu o tomto, ktorú mala k dispozícii (pre lepšiu názornosť celú túto dokumentáciu, v rovnakom rozsahu ako som ju obdržal, prikladám ku mojej žiadosti). Kúpený dom bol v mimoriadne zanedbanom stave. Dlhšiu dobu v ňom býval len sám manžel predávajúcej pán Vladimír Marko, ktorý vraj žil potom ako ho opustila manželka pre alkohol, dosť neporiadane. V dome bol neuveriteľný neporiadok a nič tu poriadne nefungovalo a vyžadoval si prakticky úplnú rekonštrukciu. Keďže nepatrím zrovna

medzi nadpriemerne solventných, tak tieto práce, ktoré ešte zďaleka nie sú ukončené, si realizujem postupne prevažne svojpomocne. Pani Marková nám o vysporiadaní pozemkov okolo domu povedala všetko čo vedela. Hovorila, že ešte jej nebohá svokra Zuzana Marková to začala vybavovať ešte pred rokom 1990, než zomrela. Po jej smrti v tom pokračoval syn Zuzany Markovej a jej manžel Vladimír Marko. Uviedla tiež, že aj susedný, prakticky rovnaký dom, v ktorom pôvodne bývala stará pani Kinková bol prakticky v rovnakej situácii s pozemkami ako je jej dom a tieto pozemky bez problémov odkúpili od mesta. Vybavovala to vtedy dcéra starej pani Kinkovej, pani Pažoutová. My sme sa samozrejme zaujímali akú kúpnu cenu môžeme od mesta očakávať. Na to pani Marková povedala, že nevie presne za akú cenu predalo mesto pozemok pri dome pani Kinkovej, ale že to mohlo byť okolo 100 Sk za m² a že môžeme predpokladať, že mesto sa bude držať tej ceny, za ktorú už pozemky v rovnakej situácii raz predalo. Priznám sa, že približne s takouto cenou sme kalkulovali aj pri dojednávani kúpnej ceny s pani Markovou, t.j. že ešte musíme počítať, že nás to bude stáť o cca 20-30 tis Sk viacej. Pani Marková ešte povedala (zdalo sa nám, že je v tom dosť dobre zorientovaná), že by tu bola aj možnosť, že by sme sa domáhali vydržania vlastníctva k týmto pozemkom, lebo tieto pozemky užívali jej svokrovci a potom ona s manželom už desiatky rokov a ona nám bez problémov potvrdí, že sa domnievala, že tie pozemky boli vo vlastníctve Markovcov, čo si tak až donedávna aj myslela. Údajne niektorí majitelia susedných domov v tomto domorade popri potoku si to takto v minulosti vybavili a tým obišli mesto a nemuseli nič platiť.

Je pravdou, že žiadosť o predaj pozemkov od mesta som podal až v tomto roku. Priznám sa, že som mal v uplynulých rokoch dosť osobných problémov, takže som to stále odsúval. Ja si myslím, že v mojom prípade sa nejedná o klasický predaj, keď niekto kupuje pozemok, aby si postavil garáž, dom alebo si prikúpil susediaci pozemok k svojmu domu, aby zlepšil doterajší štandard. Pozemky v rozsahu ako ich odkupujem sú možno povedať integrálnou a neoddeliteľnou súčasťou domovej nehnuteľnosti 449/103. Ja som žiadny mestský pozemok nezabral; ohraničenie pozemkov plotmi tu existovalo už mnoho desiatok rokov pred mojím vstupom do užívania.

Vzhľadom na vyššie uvedené okolnosti, sa mi stanovená kúpna cena nezdá byť primeraná danej situácii a dovoľujem si požiadať Vás o prehodnotenie určenej kúpnej ceny za predaj pozemkov v meste Kremnica, katastrálne územie Kremnica parcelné čísla CKN 648/3 o výmere 100 m² a 648/4 o výmere 90 m².

Za Vaše porozumenie ďakujem.

S pozdravom



Mgr. Art. Stanislav Herko:

Prílohy:

zväzok dokumentov od pani Markovej