

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 05. decembra 2013**

K bodu: majetkové záležitosti – majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod prístupovou cestou k hotelu Golfer
- Ing. Mária Spevákova, Ožvoldíkova 2003/4, Bratislava - Dúbravka,
- Ján Spevák, Dolná ulica 51/25, Kremnica,
- Anna Jacková, Ulica 9. mája, Banská Bystrica,
- MUDr. Marta Ruttkayová, Moskovská 21, Banská Bystrica

Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Ing. Renáta Nováková, vedúca oddelenia ekonomického a podnikateľských aktivít

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie:

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č.1 - kópia katastrálnej mapy

č.2 - rekapitulácia so Znaleckého posudku č. 207/2013 zo dňa 14. 10. 2013

č. 3 - Žiadosť o vyplatenie finančnej náhrady a o uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 23. 10. 2013

Návrh na uznesenie

vo veci žiadosti Ing. Márie Spevákovej, Ožvoldíkova 2003/4, Bratislava - Dúbravka, Jána Speváka, Dolná ulica 51/25, Kremnica, Anny Jackovej, Ulica 9. mája, Banská Bystrica a MUDr. Marty Ruttkayovej, Moskovská 21, Banská Bystrica o vyplatenie finančnej náhrady a o uzavretie kúpnej zmluvy po vyhotovení geometrického plánu a znaleckého posudku

Mestské zastupiteľstvo - A/ s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov parc. č. KN-C 2518/2 - záhrady s výmerou 34 m², parc. č. KN-C 2518/3

- záhrady s výmerou 10 m², parc. č. KN-C 2520/2 - trvalé trávne porasty s výmerou 4 m² a parc.

č. KN-C 3370/2 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 280 m² v katastrálnom území Kremnica mestom Kremnica od Ing. Márie Spevákovej, rod. Spevákovej, nar. 06. 05. 1943, miesto trvalého pobytu Ožvoldíkova 2003/4, Bratislava - Dúbravka, Jána Speváka, rod. Speváka, nar. 24. 03. 1947, miesto trvalého pobytu Dolná ulica 51/25, Kremnica, Anny Jackovej, rod. Spevákovej, nar. 14. 12. 1939, miesto trvalého pobytu Ulica 9. mája, Banská Bystrica a MUDr. Marty Ruttkayovej, rod.

Spevákovej, nar. 01. 01. 1945, miesto trvalého pobytu Moskovská 21, Banská Bystrica, od každého spoluvlastnícky podiel 6/32-tín, t. j. spolu 24/32, za celkovú kúpnu cenu vo výške 1.616,16 €, stanovenú podľa Znaleckého posudku č. 207/2013 zo dňa 14. 10. 2013, vypracovaného Ing. Ľudmilou Beczányiovou, znalcom z odboru stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910178

B/ t r v á,

vo veci požiadavky Ing. Márie Spevákovej, Ožvoldíkova 2003/4, Bratislava - Dúbravka, Jána Speváka, Dolná ulica 51/25, Kremnica, Anny Jackovej, Ulica 9. mája, Banská Bystrica a MUDr. Marty Ruttkayovej, Moskovská 21, Banská Bystrica o vyplatenie finančnej náhrady za doterajšie užívanie pozemku, po ktorom vedie časť prístupovej cesty, na svojom stanovisku vyjadrenom v uznesení MsZ č. 94/1305, bod B/ zo dňa 16. 05. 2013

C/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/, B/ žiadateľom a realizovať uzavretie kúpnej zmluvy

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková

termín: 31. 01. 2014

Dôvodová správa:

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici na svojom zasadnutí dňa 16. 05. 2013 prijalo uznesenie č. 94/1305, ktorým deklarovalo záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemku, po ktorom vedie prístupová cesta k hotelu Golfer a penziónu Stefanshof, podľa návrhu Ing. Márie Spevákovej a spoluvlastníkov.

V zmysle uvedeného uznesenia objednal MsÚ vyhotovenie GP č. 34611771-41/2013 zo dňa 19. 07. 2013. Spoluvlastníci zabezpečili jeho zapísanie do katastra nehnuteľností (viď. príloha č.1).

Komisia ekonomická a majetku mesta na svojom zasadnutí dňa 23. 09. 2013 odporučila nechať vypracovať na dotknuté pozemky podľa GP znalecký posudok, na ktorého základe komisia na svojom zasadnutí dňa 21. 10. 2013 odporučila odkúpenie spoluvlastníckych podielov do Ing. Márie Spevákovej a spoluvlastníkov za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, t.j. vo výške 1.616,16 € (viď. príloha č. 2).

Pri osobnej návšteve mestského úradu dňa 22. 10. 2013 bola Ing. Mária Speváková informovaná o návrhu odkúpiť spoluvlastnícke podiely pozemkov mestom za kúpnu cenu 1 616,16 €. Následne dňa 23. 10. 2013 doručila Ing. Mária Speváková žiadosť o vyplatenie finančnej náhrady a o uzavretie kúpnej zmluvy (viď. príloha č. 3). Na odporúčenie právneho zástupcu mesta OEaPA postúpilo túto žiadosť na prerokovanie do komisií.

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 11. 11. 2013 uvádza, že „posudzuje cenu za vysokú, odporúča so žiadateľkou jednať o cene“.

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 18. 11. 2013 uvádza, že vo veci žiadosti Ing. Márie Spevákovej a spoluvlastníkov o vyplatenie finančnej náhrady a o uzavretie kúpnej zmluvy trvá:

1. na svojom stanovisku zo dňa 21. 10. 2013, v ktorom odporučila usporiadať pozemky za cenu podľa znaleckého posudku, t.j. za kúpnu cenu celkom 1.616,16 €,
2. na stanovisku MsZ vyjadrenom v uznesení MsZ č. 94/1305 zo dňa 16. 05. 2013“.

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 27. 11. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ.

V Kremnici dňa 28. 11. 2013

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

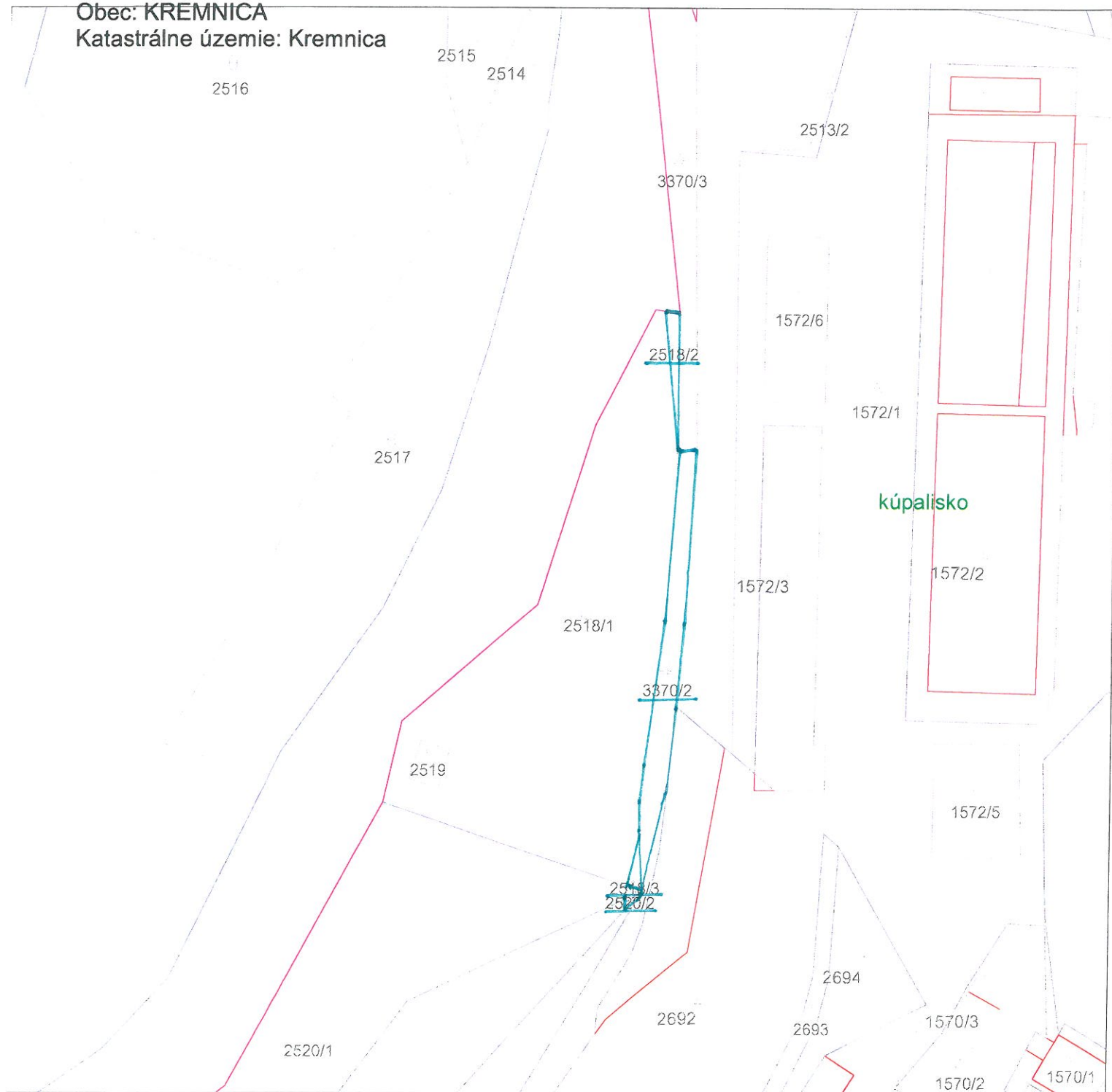
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Žiar nad Hronom

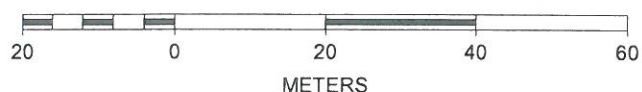
25. novembra 2013 11:47

Obec: KREMNICA

Katastrálne územie: Kremnica



SCALE 1 : 1 000



Odpredaj pozemkov Ing. Mária Speváková a spol.

podľa znaleckého posudku č. 207/2013 zo dňa 14. 10. 2013

parc. č.	Vlastník	spol.podiel	výmera na pod.	hodnota poz.
KN-C 2518/2				
1	Ján Spevák	3/32	3,19	20,94 €
2	Považanová Mária	1/8	4,25	27,92 €
3	SR	1/8	4,25	27,92 €
4	Ruttkayová Marta	3/32	3,19	20,94 €
5	Speváková Mária Ing.	3/32	3,19	20,94 €
6	Anna Jacková	3/32	3,19	20,94 €
7	Anna Jacková	3,32	3,19	20,94 €
8	Speváková Mária Ing.	3/32	3,19	20,94 €
9	Marta Speváková MUDr.	3/32	3,19	20,94 €
10	Ján Spevák	3/32	3,19	20,94 €
				223,36 €

KN-C 2581/3

1	Ján Spevák	3/32	0,94	6,16 €
2	Považanová Mária	1/8	1,25	8,21 €
3	SR	1/8	1,25	8,21 €
4	Ruttkayová Marta	3/32	0,94	6,16 €
5	Speváková Mária Ing.	3/32	0,94	6,16 €
6	Anna Jacková	3/32	0,94	6,16 €
7	Anna Jacková	3,32	0,94	6,16 €
8	Speváková Mária Ing.	3/32	0,94	6,16 €
9	Marta Speváková MUDr.	3/32	0,94	6,16 €
10	Ján Spevák	3/32	0,94	6,16 €

KN-C 2520/2

				65,70 €
1	Ján Spevák	3/32	0,38	2,46 €
2	Považanová Mária	1/8	0,5	3,29 €
3	SR	1/8	0,5	3,29 €
4	Ruttkayová Marta	3/32	0,38	2,46 €
5	Speváková Mária Ing.	3/32	0,38	2,46 €
6	Anna Jacková	3/32	0,38	2,46 €
7	Anna Jacková	3,32	0,38	2,46 €
8	Speváková Mária Ing.	3/32	0,38	2,46 €
9	Marta Speváková MUDr.	3/32	0,38	2,46 €
10	Ján Spevák	3/32	0,38	2,46 €

KN-C 3370/2

				26,26 €
1	Ján Spevák	3/32	26,25	172,46 €
2	Považanová Mária	1/8	35	229,95 €
3	SR	1/8	35	229,95 €
4	Ruttkayová Marta	3/32	26,25	172,46 €
5	Speváková Mária Ing.	3/32	26,25	172,46 €
6	Anna Jacková	3/32	26,25	172,46 €
7	Anna Jacková	3,32	26,25	172,46 €
8	Speváková Mária Ing.	3/32	26,25	172,46 €
9	Marta Speváková MUDr.	3/32	26,25	172,46 €
10	Ján Spevák	3/32	26,25	172,46 €
				1 839,58 €

parc. č.	Vlastník	sp.pod.	vým.na pod.	hodnota
KN-C 2518/2				
1	Ján Spevák	3/32	30,76	202,02 €
2	Považanová Mária	1/8	41	269,37 €
3	SR	1/8	41	269,37 €
4	Ruttkayová Marta	3/32	30,76	202,02 €
5	Speváková Mária Ing.	3/32	30,76	202,02 €
6	Anna Jacková	3/32	30,76	202,02 €
7	Anna Jacková	3,32	30,76	202,02 €
8	Speváková Mária Ing.	3/32	30,76	202,02 €
9	Marta Speváková MUDr.	3/32	30,76	202,02 €
10	Ján Spevák	3/32	30,76	202,02 €
				2 154,90 €

Podľa znaleckého posudku č.207/2013 by malo mesto vyplatiť:

Jánovi Spevákovi	404,04 €
Marte Rutkayovej	202,02 €
MUDr. Marte Spevákovej	202,02 €
Anne Jackovej	404,04 €
Ing. Márii Spevákovej	404,04 €
Spolu:	1 616,16 €

1. Ján Spevák, bytom Kremnica, Dolná 51/25
2. Anna Jacková, bytom Banská Bystrica, Ul. 9. mája 17
3. MUDr. Marta Ruttkayová, bytom Banská Bystrica, Moskovská 21
4. Ing. Mária Speváková, bytom Bratislava - Dúbravka, Ožvoldíková 2003/4

Mestský úrad v Kremnici	
23-10-2013	
Číslo spisu: 2013/0059	Príloha hodnoty a nota uloží:
Prílohy:	Príloha: 2013/0059

Mesto Kremnica
Štefánikovo nám. 1/1
967 01 Kremnica

VEC: Žiadosť o vyplatenie finančnej náhrady a o uzavretie kúpnej zmluvy

Ako podieloví spoluvlastníci sme listom zo dňa 10.12.2011 podali žiadosť okrem iného na vyplatenie finančnej náhrady za užívanie pozemku, nehnuteľnosti v k. ú. Kremnica, časti parc. č. EKN 2681 - orná pôda o výmere 3443 m², a to za výmeru 281 m², ktorá sa nachádza pod miestnou komunikáciou, graficky bola znázornená na pripojenej fotokópii z katastrálnej mapy. Od podania tejto žiadosti bola predmetná parcela identifikovaná geometrickým plánom č. 34611771-41/2013, vyhotovený dňa 19.07.2013, úradne overený dňa 31.07.2013, podľa ktorého pozemok pod komunikáciou, ktorý je v našom vlastníctve tvorí novovytvorená parc. č. CKN 3370/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m².

Vzhľadom k tomu, že pozemok pod miestnou komunikáciou je už presne identifikovaný, Mestu Kremnica nič nebráni, aby vyhovel našej žiadosti o vyplatenie finančnej náhrady za užívanie pozemku pod miestnou komunikáciou. Keďže od podania žiadosti uplynula doba takmer dvoch rokov, je na mieste doriešiť predmetnú vec. Osobne Ing. Mária Speváková sa bola dotazovať na Mestskom úrade v Kremnici u vedúcej oddelenia ekonomického Ing. Evy Ihringovej kedy dôjde k vysporiadaniu záväzku mesta, na čo bola vyrozumená o tom, že obdržíme písomné stanovisko mestského zastupiteľstva. Uznesením 94/1305 zo dňa 16.05.2013 mestské zastupiteľstvo deklarovalo, že zo strany Mesta Kremnica nedošlo k žiadnemu bezdôvodnému obohateniu a nie je preukázaný právny nárok na žiadateľov. Vec sme prekonzultovali s našim právnym zástupcom, ktorý nás upovedomil, že Mesto Kremnica nemá správny právny názor na uvedenú vec, pretože v obdobných veciach už rozhodoval Okresný súd v Žiari nad Hronom a priznal finančné plnenie za užívanie pozemku pod miestnou komunikáciou v prospech vlastníkov pozemku. Keďže sa nejedná o vysokú čiastku za užívanie pozemkov, žiadame ešte raz prehodnotiť našu žiadosť a uviesť konečné stanovisko, pričom upozorňujeme, že pokiaľ žiadosti nevyhoviete, so svojím nárokom sa obrátíme na súd, s ktorým konaním možno vzniknú vyššie náklady než je samotné plnenie a v tomto prípade si kladieme otázku, kto bude zodpovedať za škodu, ktorá vznikne s týmto konaním.

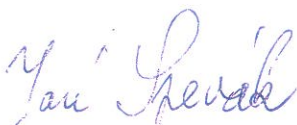
Sme presvedčení, že dôjde k uzavretiu mimo súdnej dohody ohľadne plnenia za užívanie pozemkov a žiadame, aby opätovne o tejto otázke poslanci rozhodovali, pričom žiadame, aby bola spoluvlastníčka Ing.

Mária Speváková vyrozumená o konaní mestského zastupiteľstva, na ktorom sa bude prejednávať jednak kúpna zmluva ako i finančné plnenie za užívanie pozemkov a bola jej zároveň daná možnosť vyjadriť sa k veci pred poslancami mestského zastupiteľstva.

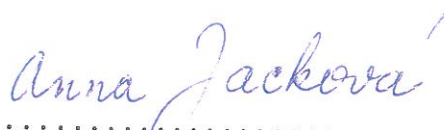
Záverom by sme len chceli požiadať, že pokiaľ sa jedná o uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude parc. č. CKN 3370/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m², boli by sme radi, aby sa vec uzavrela v čo najkratšom čase, keďže nehnuteľnosť je identifikovaná, znalecký posudok bol vypracovaný.

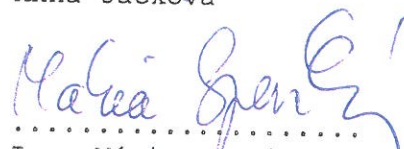
Ďakujeme a zostávame s pozdravom

V Kremnici, dňa 23.10.2013


.....
Ján Spevák


.....
MUDr. Marta Ruttkayová


.....
Anna Jacková


.....
Ing. Mária Speváková