

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

K bodu: majetkové záležitosti – žiadosť o odpredaj pozemkov v katastrálnom území Dubové
- Helena Urbanová, Dubové – Požehy 270, 038 23 Dubové

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 - žiadosť o odkúpenie pozemku zo dňa 23. 06. 2015

č. 2 - snímka z mapy

č. 3 - list žiadateľky zo dňa 20. 07. 2015 adresovaný MsZ

č. 4 - list MsÚ zo dňa 27. 10. 2015 – vyžiadanie písomného návrhu

č. 5 - dohoda k žiadostiam o odkúpenie pozemku (Helena Urbanová, Oľga Verešová)

Návrh na uznesenie:

vo veci žiadosti Heleny Urbanovej, Dubové – Požehy 270, 038 23 Dubové, o odpredaj pozemkov v katastrálnom území Dubové

Mestské zastupiteľstvo - A/s ch v a ľ u j e
odpredaj:

- pozemku parcelné číslo CKN 785/5 (právna parcela EKN 1084) - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 183 m² v 1/2,

- pozemku parcelné číslo CKN 785/2 (právna parcela EKN 1084) - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 45 m² v 1/2,

- časti z pozemku parcelné číslo CKN 785/1 (právna parcela EKN 1084) - zastavané plochy a nádvoria s výmerou cca 250 m²,

t. j. pozemky spolu s výmerou cca 384 m² v katastrálnom území Dubové. Helene Urbanovej, Dubové

- Požehy 270, 038 23 Dubové, za podmienky dodania geometrického plánu a znaleckého posudku, ktoré si kupujúca nechá vypracovať na vlastné náklady s tým, že kupujúca uhradí výdavky spojené s prevodom vlastníctva pozemkov.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľke

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková

termín: 31. 12. 2015

Poznámka:

V prípade, že žiadateľka nedoručí na Mestský úrad v Kremnici úradne overený geometrický plán a znalecký posudok do 30.04.2016, uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa:

Žiadateľka Helena Urbanová, Dubové - Požehy 270, 038 23 Dubové, predložila žiadosť o odpredaj pozemkov zo dňa 23. 06. 2015. Ide o tieto pozemky:

- parcelné číslo CKN 785/5 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 183 m² v 1/2, ktorý je zastavaný polovicou rodinného domu súp. č.270, ktorého je Helena Urbanová vlastníčkou,

- parcelné číslo CKN 785/2 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 45 m² v 1/2, ktorý je zastavaný polovicou drobnej stavby, ktorú užíva Helena Urbanová,

- časť pozemku parcelné číslo CKN 785/1- zastavané plochy a nádvoria s výmerou cca 250 m², ktorý predstavuje priľahlý pozemok k uvedeným stavbám, užívaný ako dvor,

t. j. pozemky spolu s výmerou cca 384 m² v katastrálnom území Dubové. Žiadateľka je vlastníčkou rodinného domu súp. č. 270 v 1/2, zapísaného na liste vlastníctva č. 1238 pre katastrálne územie Dubové. Dôvodom žiadosti o odkúpenie pozemkov je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod časťou stavby rodinného domu, pozemku pod časťou drobnej stavby, ktorú žiadateľka užíva a pozemku dvora, ktorý užíva (viď príloha č. 1).

Pozemky parcelné číslo CKN 785/5 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 183 m², parcelné číslo CKN 785/2 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 45 m² a parcelné číslo CKN 785/1 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 40 109 m² v katastrálnom území Dubové nemajú založený list vlastníctva. Vlastníctvom mesta Kremnica je právna parcela číslo EKN 1084 –trvalé trávne porasty s výmerou 7844 m² v katastrálnom území Dubové, evidovaná na liste vlastníctva mesta č. 888 pre katastrálne územie Dubové (viď príloha č. 2).

Dňa 21. 07. 2015 dostal Mestský úrad v Kremnici list Heleny Urbanovej, ktorý tvorí prílohu č.3 materiálu.

Tento list je reakciou na zameriavanie pozemkov na Dubovom – lokalita majer na Požehoch v zmysle uznesenia MsZ č. 115/1506 zo dňa 18. 06. 2015, ktorým bol schválený odpredaj pozemkov žiadateľke Oľge Verešovej Dubové – Požehy č. 271.

Na majeri Požehy sa nachádzajú tri rodinné domy - súpisné čísla 270, 271 a 272 . Kúpnu zmluvou č. OSM 2013/00132 z roku 2013 mesto Kremnica majetkovoprávne usporiadalo pozemky k rodinnému domu súpisné číslo 272 s vlastníkom Ing. Michalom Bršťákom s manželkou s tým, že príľahlý pozemok medzi rodinnými domami súpisné číslo 272 a súpisné číslo 271 bol zameraný cca v polovici. Rodina Bršťáková oznámila Oľge Verešovej, že svoj pozemok dvora si po hranici parcely oplotí. Z dôvodu zabezpečenia prístupovej cesty do dvora domu súpisné číslo 271, jednak nákladným autom za účelom dovozu palivového dreva, jednak parkovania osobného auta vo dvore (účel žiadosti Oľgy Verešovej o majetkovoprávne usporiadania pozemkov), bol ako prístupová cesta vedľa domu súpisné číslo 271 zameraný pozemok v šírke 4 m a zostávajúca časť pozemku v šírke 1m zostal ako prístupový priechod k vedľajšiemu rodinnému domu súpisné číslo 270. Rodinný dom súpisné číslo 270 vlastní dve vlastníčky, a to: Helena Urbanová v ½, ktorá predložila žiadosť o majetkovoprávne usporiadanie predmetných pozemkov a Marta Košútová tiež v ½ . Na polovici domu Marty Košútovej sú na liste vlastníctva č. 1238 zapísané exekučné záložné práva v prospech 2 bankových a jedného nebankového subjektu. Z uvedeného vyplýva, prečo nebola podaná žiadosť na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov aj pod touto časťou rodinného domu. Počas našej účasti na zameraní pozemkov na Požehoch vyplynulo, že vzájomné vzťahy obyvateľov týchto domov nie sú dobré.

Komisia ekonomická, výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva vo svojom uznesení k bodu č. 3.4 programu zo dňa 31. 08. 2015 uvádza, že „vo veci odpredaja pozemkov v katastrálnom území Dubové Oľge Verešovej a Helene Urbanovej berie na vedomie stanoviská oboch žiadateľiek, pozvaných na zasadnutie komisie. V nadväznosti na vyjadrenie oboch žiadateľiek odporúča MsÚ preveriť u právneho zástupcu mesta možnosť uzavretia dohody o užívaní časti pozemku parc. č. CKN 785/1 medzi domom súp. č. 270 a 271 tak, aby obom žiadateľkám bol umožnený vstup na túto časť pozemku.“

Následne na základe uvedeného uznesenia komisie a konzultácie s právnym zástupcom mesta zaslalo OEaPA MsÚ dňa 29. 10. 2015 Helene Urbanovej a Oľge Verešovej listy, ktorými od nich vyžiadalo spoločný návrh užívania pozemku dvora parcelné číslo CKN 785/1 v písomnej forme (viď príloha č. 4).

Dňa 04. 11. 2015 sme dostali dohodu obidvoch žiadateľiek, ktorá tvorí prílohu č. 5 k materiálu. Žiadateľky sa dohodli na prerozdelení pozemku v časti medzi rodinnými domami č. 270 a 271 v polovici.

OEaPA, po predložení geometrického plánu Helenou Urbanovou, predloží žiadosti o odpredaj pozemkov Oľge Verešovej a Helene Urbanovej na definitívne schválenie v MsZ súčasne.

Komisia ekonomická, výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva vo svojom stanovisku zo dňa 09. 11. 2015 uvádza, že „vo veci odpredaja pozemkov v katastrálnom území Dubové Helene Urbanovej, Dubové odporúča MsZ predbežne schváliť odpredaj:

- pozemku parcelné číslo CKN 785/5 (právna parcela EKN 1084) - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 183 m² v ½,
- pozemku parcelné číslo CKN 785/2 (právna parcela EKN 1084) - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 45 m² v ½ ,
- časti z pozemku parcelné číslo CKN 785/1 (právna parcela EKN 1084) - zastavané plochy a nádvoria s výmerou cca 250 m²,

t. j. pozemky spolu s výmerou cca 384 m² v katastrálnom území Dubové Helene Urbanovej, Dubové, za podmienky dodania geometrického plánu a znaleckého posudku, ktoré si kupujúca nechá vypracovať na vlastné náklady s tým, že kupujúca uhradí výdavky spojené s prevodom vlastníctva pozemkov. Po predložení geometrického plánu Helenou Urbanovou bude definitívny odpredaj pozemkov Ol'ge Verešovej a Helene Urbanovej riešený v MsZ súčasne“.

V Kremnici, dňa 10. 11. 2015

Vyhotovila: Ing. Renáta Nováková



2015/0059105
PRÍLOHA č. 1

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Mestský úrad v Kremnici | |
| Došlo dňa: | 25 -06- 2015 |
| Číslo spisu: | 2015/01002 |
| Prílohy: | 1 |
| Znak hodnoty a lehota ulož.: | 967 01 Kremnica |
| Vybavuje: | OSMM |

Mestský úrad Kremnica
Úsek evidencie a inventarizácie
mestského majetku
Štefánikovo nám. 1/1
967 01 Kremnica

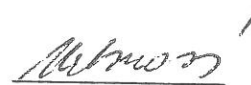
Helena Urbanová
Požehy 270
038 23 Dubové
RČ: 6862206538
Tel. č. : 0915077289

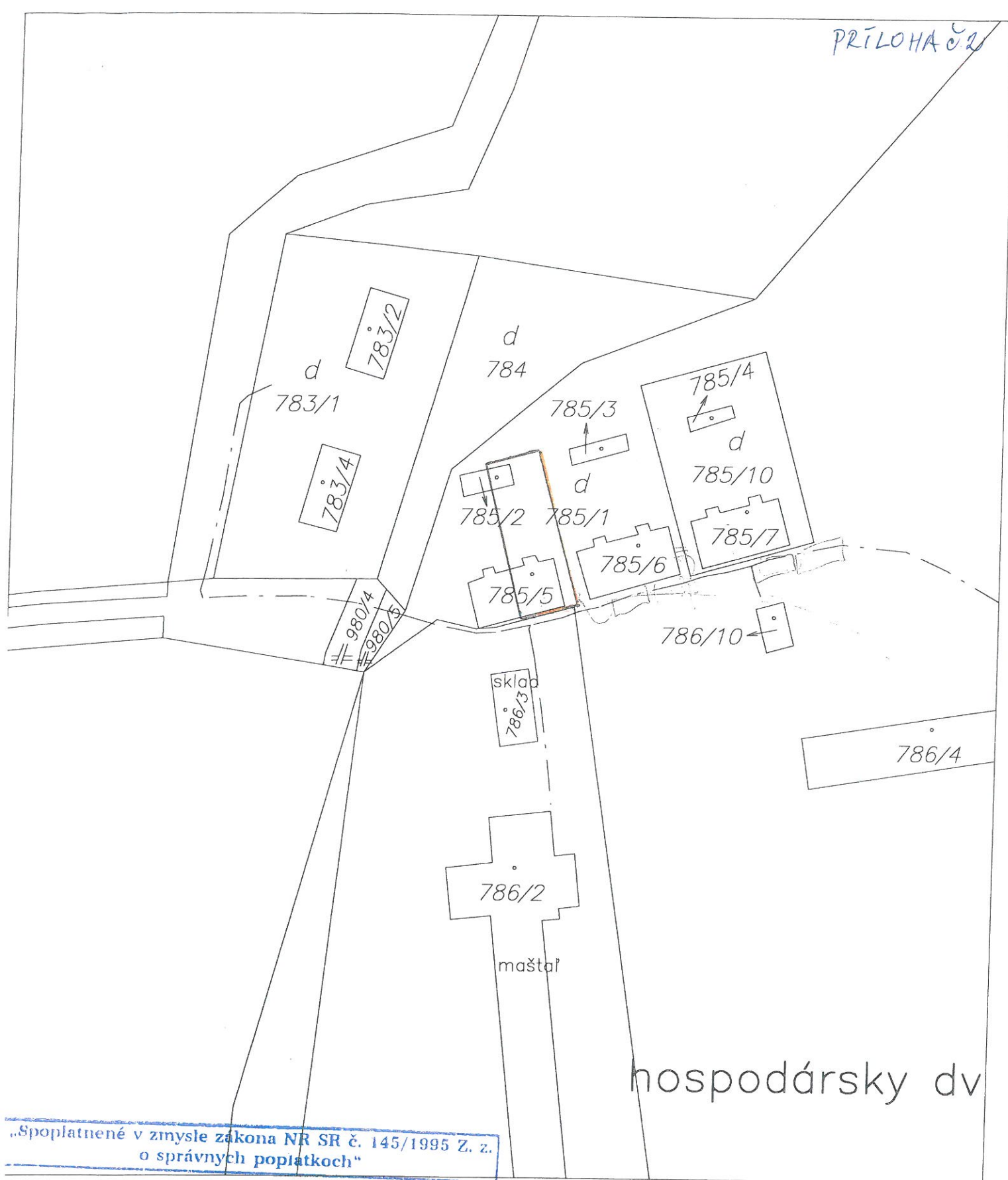
Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadam Vás o odkúpenie časti pozemku pod rodinným domom, súp. č. 270, KÚ Dubové (KN – C 785/5) uvedeného na LV č. 888 v katastrálnom území obce Dubové a časti pozemkov v jeho blízkom okolí podľa predbežného náčrtku na snímke z katastrálnej mapy.

Odôvodnenie: o odpredaj uvedeného pozemku žiadam z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania uvedeného rodinného domu, ktorého som vlastníkom.

V Dubovom, dňa 23.06.2015


Urbanová



| | | | |
|--|--|-----------------------|------------------------------|
| Okresný úrad Turčianske Teplice katastrálny odbor pracovisko | Okres Turčianske Teplice | Obec DUBOVÉ | Kat. územie DUBOVÉ |
| | Číslo zákazky K1 550/2015 | Vektorová mapa | Mierka 1 : 1000 |
| | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 785/5 | | |
| Vyhotovil | | 2 | |
| Dňa 22.06.2015 | Meno Ing. Michaela Krchňavá | | |
| Pečiatka a podpis | | | |

Helena Urbanová, Dubové 270, 03823

2015/006990
PRÍLOHA č. 3

| | |
|------------------------------|------------|
| Mestský úrad v Kremnici | |
| Došlo dňa: | 21-07-2015 |
| Číslo spisu: | 2015/01000 |
| Prílohy: | - |
| Znak hodnoty a lehota uloži: | |
| Vybavuje: | DSKM |

Vážené mestské zastupiteľstvo,

dňa 23.6.2015 som na mestský úrad poslala žiadosť o odkúpenie časti pozemku v katastri obce Dubové, ktorého vlastníkom je mesto Kremnica. Na predloženej snímke z katastra som časť pozemku, o ktorý mám záujem, farebne vyznačila. Netušila som však, že o pozemok má záujem aj moja suseda pani Verešová ktorá si žiadosť tiež poslala. Avšak pani Verešová žiada o odkúpenie pozemku až po môj rodinný dom a necháva mi iba 1 meter na prechod okolo domu. Týmto riešením by sa mi výrazne znemožnil prístup k môjmu domu, nakoľko je to jediná prístupová cesta. Z druhej strany domu je môj prístup vylúčený, lebo nie som vlastníkom druhej časti dvojdomu a ani vlastníčkou prislúchajúceho pozemku.

Dňa 15.7. 2015 sa konala obhliadka dotknutých pozemkov pracovníkmi mestského úradu, pri ktorej akékoľvek moje pripomienky a návrhy neboli akceptované. Pani Verešová argumentuje tým, že ak by kúpila pozemok presne stredom medzi domami ako som to navrhovala ja, nedostala by sa autom na pozemok. Ako sa mám teraz dostať autom k domu ja? Ja nemám rovnaké právo ako ona? Pri uvedenom spravodlivom rozdelení pozemkov by jej pri dome zostalo cca 2,5 m, čo na prejazd autom stačí a rovnaká časť by zostala aj mne. Pani Verešová ma ešte navyše možnosť prístupu k domu z druhej strany od domu pána Ing. Bršťáka. Nehovorím o tom, že niekoľko rokov sa o pozemok starám, upravujem ho, kosím a preto mám na neho aspoň morálne nárok. Ďalší argument susedky je, že sa so mnou nedá dohodnúť, nie je pravda. O vzniknutom probléme ma vôbec neinformovala a ani sa nikdy nesnažila nejakým spôsobom dohodnúť.

Preto Vás prosím o citlivé posúdenie vzniknutej situácie a pri posudzovaní o odpredaji pozemkoch ste brali do úvahy aj moje pripomienky a návrhy a nie len argumenty pani Verešovej. Ak by bolo možné rada by som sa zúčastnila zasadnutia mestského zastupiteľstva, na ktorom bude predmetná vec prejednávaná a vyjadrila sa aj osobne.

S pozdravom Helena Urbanová

dňa: 20.7.2015





MESTSKÝ ÚRAD V KREMNICI

PRÍLOHA 4

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Vážená pani
Helena Urbanová
Dubové – Požehy 270
038 23 Dubové

Váš list/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje / ☎

Kremnica

OSMM 2015/01002

Ing. Ihringová

27. 10. 2015

30.10/008845

045/6782 728

Vec

Vaša žiadosť o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Dubové - vyžiadanie návrhu

Dňa 31. 08. 2015 ste sa zúčastnili rokovania Komisie ekonomickej, výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva (ďalej len komisia) vo veci Vašej žiadosti zo dňa 23. 06. 2015 o odpredaj pozemku pod rodinným domom súpisné číslo 270 a vedľajšou stavbou v polovici a pozemku dvora v katastrálnom území Dubové. Rodinný dom súpisné číslo 270, vedený na liste vlastníctva č. 1238 v 1/2, je Vaším vlastníctvom. Na zasadnutie komisie bola pozvaná aj Oľga Verešová, ktorá je vlastníčkou susediaceho rodinného domu súpisné číslo 271 a tiež má u nás predloženú žiadosť o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov k svojmu rodinnému domu vrátane prístupovej cesty do dvora.

Komisia vo svojom uznesení zobrala na vedomie stanoviská oboch žiadateľiek. V zmysle ďalšieho obsahu uznesenia komisie právny zástupca mesta navrhol, aby ste Vy a Oľga Verešová predložili Váš spoločný návrh užívania pozemku dvora v písomnej forme. Týmto sa preto obraciame na Vás so žiadosťou o predloženie uvedeného písomného návrhu, ktorý predložíme do mestských orgánov (komisia v roku 2015 zasadá už len dňa 09. 11. 2015) a tieto následne rozhodnú o odpredaji pozemkov žiadateľkám. V prípade, ak nedôjde medzi Vami a Oľgou Verešovou k dohode o užívaní pozemku dvora, je pravdepodobné, že Mestské zastupiteľstvo v Kremnici neschváli majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dvora vo Váš prospech a v prospech Oľgy Verešovej.

Prípadne Vás prosíme, aby ste nám oznámili, či máte záujem odkúpiť od mesta Kremnica pozemky pod Vašimi stavbami parcelné číslo CKN 785/5 v 1/2 a CKN 785/2 v 1/2 aj samostatne, t. j. bez majetkovoprávneho usporiadania pozemku dvora.

Po predložení spoločného návrhu užívania pozemku dvora - parcelné číslo CKN 785/1 Vami a Oľgou Verešovou, resp. Vášho stanoviska k odkúpeniu pozemkov CKN 785/5 a CKN 785/2, budeme pokračovať vo vybavovaní Vašej žiadosti.

S pozdravom

MESTSKÝ ÚRAD

967 01 KREMNICA -14-

Ing. Mgr. Alexander Ferencik
primátor mesta

Expedované

dňa 29.10.15

Renata Nováková

VEC: Vyjadrenie k dohode o šiadosti v odkúpenie pozemku.

Dolupodpísané šiadateľky Olga Krusová bytom
Dubové - Požehy č. 271
038 23 Dubové

Klára Nukarová bytom
Dubové - Požehy č. 270
038 23 Dubové

okrem toho dohodou v odkúpení pozemku a to priestor medzi domami, ktorý bude rozdelený na polovicu, s tým že bude slúžiť obidvom zúčastneným stranám ako prístupová cesta do dvorov.

Y poradenstvo
Vlasti Olga
Klára

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------|
| Mestský úrad v Kremnici | | |
| Došlo dňa: | 04 - 11 - 2015 | |
| Záznam č. 15 | 008988 | Spis č.. |
| Reg. zn.: | | ZH/LU: |
| Prílohy: | Vytavuje: OŠN | |