

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 14.03.2015

Názov materiálu: NÁVRH DODATKU Č. 9 K METODIKE PRE URČOVANIE CENY PRI PREVODE VLASTNÍCTVA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa

Návrh Dodatku č. 9 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v znení jej dodatkov č. 1 – 8

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

A/ Návrh Dodatku č. 9 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v znení jej dodatkov č. 1 – 8, ktorá bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 111/2007 A/ zo dňa 29.06.2007 a nadobudla účinnosť dňom 03.07.2007

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 69/2005 A/ zo dňa 29.04.2005

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo:

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie:

Stanovisko Komisie pre výstavbu a dopravu:

Spracovateľ: Mgr. Monika Mackovjaková, referent Referátu právneho MsÚ Piešťany

Predkladateľ: Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 24.03.2015

Dôvodová správa

Na základe uznesenia MsZ č. 17/2015 predkladáme spracovanie metodiky určovania cien pri zriaďovaní vecných bremien, a to formou návrhu Dodatku č. 9 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v znení jej dodatkov č. 1 – 8 (ďalej len Metodika).

V minulosti Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany schvaľovalo v prevažnej väčšine prípadov zriadenie vecného bremena bezodplatne, a to najmä v prospech fyzických osôb (ďalej aj ako FO) v prípade, že sa vecné bremeno týkalo tzv. inžinierskych sietí – napr. zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrického kábla – VN prípojky) na pozemkoch registra C parc. č. 7898/4 ostatná plocha o výmere 3792 m², parc. č. 7898/5 zastavaná plocha vo výmere 1117 m², parc. č. 7899/1 zastavaná plocha vo výmere vo výmere 1430 m² vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 40-41/2012 na vyznačenie vecného bremena - práva uloženia el. kábla na p. č. 7898/4, 7898/5 a 7899/1, pre vlastníkov parc. č. 7899/2, Ing. Juraja Kopányiho a manž. Ing. Renatu Kopányiovú, ako vecné právo bezodplatne Uznesením MsZ č. 159/2012 D/, tiež pre fyzické osoby vlastníace nehnuteľnosti na ul. Ivana Stodolu za účelom uloženia vodomernej šachty a vodovodného potrubia - uznesením MsZ mesta Piešťany č. 49/2014.

Odplatne bolo schválené vecné bremeno inžinierskych sietí v kombinácii s vecným bremenom práva prechodu pre vlastníka parc. č. 393/2 (vtedy Ján Sysko a manž.) za 1000,- Sk/ročne.

Odplatné zriadenie vecného bremena mestské zastupiteľstvo schválilo pre fyzické osoby-podnikateľov (ďalej aj FO-podnikatelia) alebo pre právnické osoby (ďalej aj PO) – napr. Uznesením MsZ č.101/2008 zo dňa 29.5.2008 (uloženie prípojky NN v lokalite Pod Párovcami pre Relas s.r.o., za 500 000,- Sk; 16.597,- €, a teda suma za 1 m bola 65,- €), Uznesením MsZ č. 138/2013 pre Marka Mareka – konateľa Sky-Led, s.r.o. (uloženie inžinierskych sietí) za jednorazovú odplatu 12,-eur/m² koridoru sietí. Taktiež schválilo Uznesením MsZ č. 59/2013 odplatné zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpieť uloženie inžinierskych sietí (plynárenského zariadenia – podľa GP č. 6/2013) pre oprávneného z vecného bremena SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739, ako vecné právo odplatne – za jednorazovú odplatu 75,50 eur za každý 1m² pozemkov zaťažených vecným bremenom podľa znaleckého posudku.

Zo záverečného chronologického prehľadu vecných bremien je však zrejmé, že aj pre FO-podnikateľov alebo pre PO mestské zastupiteľstvo schválilo bezodplatné zriadenia vecných bremien (napr. uloženie VN prípojky a plynovej prípojky cez parc. č. 4490/4, ost. pl. o výmere 4 718 m², k.ú. Piešťany, ktorá je zapísaná v časti D LV 5700, v časti označenej GP č. 193-63/2000 v prospech spoločnosti AI, s.r.o. bezodplatne uznesením MsZ č. 148/2000, pre ESSO Slovensko, s.r.o., so sídlom Drieňová 3, Bratislava ako oprávneným z vecného bremena, ktoré spočíva v práve uloženia inžinierskych sietí cez pozemky vo vlastníctve Mesta Piešťany označených v LV č. 5700 ako pac. č. 4351/3, 4351/1, 4509/1, 4509/2, 4506/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 20/2006, vypracovaným na náklady žiadateľa, bezodplatne uznesením MsZ č. 101/2006, pre HALEX s.r.o. - vecné bremeno bezodplatne za účelom uloženia inžinierskych sietí súvisiacich so zriadením elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, schválené uznesením MsZ mesta Piešťany č. 86/2014 A, pre CONGRESS SERVICE SLOVAKIA, spol. s r. o., Palackého 22, 811 02 Bratislava, IČO: 31

390 31 ako oprávneného, spočívajúce v práve vstupu a prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom a v práve údržby a opráv už jestvujúcich prípojok inžinierskych sietí vo vlastníctve oprávneného, cez pozemok registra C parc. č. 7935/8 ostatné plochy vo výmere 1510 m², vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísaný v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako vecné právo bezodplatne, uznesením MsZ č. 87/2014).

Vecné bremená nemajúce povahu inžinierskych sietí spočívajú v inom užívaní pozemku napr. najmä právo prechodu, prejazdu alebo iného obmedzenia v užívaní nehnuteľnosti, pričom vecné bremená takého typu boli odplatne schválené napr. uznesením MsZ č. 261/2000 zo dňa 15.12.2000 (právo prechodu a uloženie inžinierskych sietí v prospech vlastníka parc.č. 393/2, vtedy Ján Sysko a manž., za 1000,-Sk/ročne).

Predmetom navrhovaného dodatku je doplnenie platnej Metodiky v jej čl. II. o ods. 8, 9, 10, 11, 12 a 13, ktorých obsah navrhujeme nasledovne:

8. Určenie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov touto metodikou sa nepoužije, ak by takto určená cena bola nižšia než cena evidovaná v účtovníctve mesta.

9. V prípade vecného bremena spočívajúceho v zriadení tzv. inžinierskych sietí sa odplata určí nasledovne:

- a) fyzické osoby – bezodplatne aj ako platiteľ a aj ako oprávnená osoba,
- b) fyzické osoby-podnikatelia – odplatne formou jednorazovej odplaty podľa polohy pozemku v zóne jeho umiestnenia I. až V., pričom jednorazová odplata sa určí percentuálnou sadzbou z kúpnej ceny pozemku podľa tejto metodiky, a to v polohe I. - 5%, II. - 4%, III. - 3%, IV. - 2%, V. - 1%, a takto určenou sumou sa vynásobí dĺžka (v bežných metroch) vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku už je umiestnená inžinierska sieť alebo sa takto určenou sumou vynásobí výmera (v metroch štvorcových) ochranného pásma vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku ešte nie je umiestnená inžinierska sieť,
- c) právnické osoby – odplatne formou jednorazovej odplaty, pričom jednorazová odplata sa určí percentom z kúpnej ceny pozemku podľa tejto metodiky, a to v polohe I. - 10%, II. - 8%, III. - 6%, IV. - 4%, V. - 2%, a takto určenou sumou sa vynásobí dĺžka (v bežných metroch) vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku už je umiestnená inžinierska sieť alebo sa takto určenou sumou vynásobí výmera (v metroch štvorcových) ochranného pásma vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku ešte nie je umiestnená inžinierska sieť. V prípade právnických osôb, ktorých predmetom činnosti je nezisková činnosť nemajúca charakter podnikania, môže byť príslušná percentuálna sadzba znížená o polovicu.

Vzhľadom na príslušné ustanovenia zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o energetike), voči držiteľom povolenia (osoby oprávnené na podnikanie v energetike - elektrina, plyn) je možné domáhať sa len jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa § 11 ods. 9 zákona o energetike alebo podľa § 11 ods. 12 zákona o energetike má vlastníak dotknutej nehnuteľnosti právo na primeranú jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia obvyklého užívania pozemku, na ktorom sú zriadené ochranné pásma a bezpečnostné pásmo zriadené po 01.09.2012.

10. V prípade vecného bremena spočívajúceho v zriadení iného obmedzenia užívania nehnuteľnosti – napr. právo prechodu, prejazdu a pod., z ktorého účelového určenia je zrejmé, že nespočíva v zriadení inžinierskych sietí, určí sa odplata nasledovne:
- fyzické osoby – bezodplatne aj ako platiteľ a aj ako oprávnená osoba,
 - fyzické osoby-podnikatelia podľa polohy pozemku v zóne I. až V. v celkovej výške ročnej odplaty za zriadené vecné bremeno, a to v polohe I. - 100 eur, II. - 80, III. - 60, IV. - 40, V. – 20 eur, ktorá bude platená ako opakovaná odplata vždy raz ročne počas trvania predmetného vecného bremena,
 - právnické osoby, ktoré nie sú osobami oprávnenými podľa zákona o energetike podľa polohy pozemku v zóne V. až I. v celkovej výške ročnej odplaty za zriadené vecné bremeno, a to v polohe I. - 200, II. - 160, III. - 120, IV. - 80, V. – 40 eur, ktorá bude platená ako opakovaná odplata vždy raz ročne počas trvania predmetného vecného bremena. V prípade právnických osôb, ktorých predmetom činnosti je nezisková činnosť nemajúca charakter podnikania, môže byť príslušná suma znížená o polovicu.
11. Za účelom stanovenia hodnoty vecného bremena podľa týchto ustanovení sa čl. II. ods. 6 metodiky nepoužije.
12. Stanovenie hodnoty vecného bremena podľa týchto ustanovení sa nepoužije, ak by takto určená cena bola nižšia než cena evidovaná v účtovníctve mesta, pričom v takom prípade sa pri stanovení hodnoty vecného bremena použije cena evidovaná v účtovníctve mesta.
13. Stanovenie hodnoty vecného bremena podľa týchto ustanovení sa použije len v prípade, že oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ odplaty nepredloží znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty príslušného vecného bremena.

Mestské zastupiteľstvo prijalo *uznesenie č. 69/2005* s nasledovným obsahom - *Mestským úradom predkladanie návrhov na zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany v prospech fyzických a právnických osôb len v prípadoch:*

- uloženia inžinierskych sietí*
- riešenia prechodu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ak už v minulosti bolo na tom istom pozemku zriadené vecné bremeno právo prechodu*
- osobitného zreteľa odporúčaných mestskou radou, pričom toto navrhujeme zrušiť vzhľadom na neaktuálnosť.*

Vecné bremená podľa metód používaných na ich oceňovanie patria do znaleckého odvetvia, ktorým sa aplikujú odborné postupy ohodnocovania vecných bremien na pozemkoch a stavbách s prihliadnutím na konkrétne okolnosti prípadu formou znaleckého posudku.

S poukazom na skutočnosť, že potrebným odborným (znaleckým) vzdelaním a praktickými skúsenosťami nedisponuje nikto zo zamestnancov Mesta Piešťany, môže byť predkladaný návrh len nadviazaním na všeobecne používanú Metodiku (od 03. júla 2007), pričom návrh vychádza z toho, že vecným bremenom vzniká ťarcha na nehnuteľnosti, ktorou sa cena nehnuteľnosti v prípade budúceho prevodu pravdepodobne zníži. Návrh dodatku by mal aspoň všeobecne kompenzovať vznik ťarchy na pozemku (akoby zľavu z prípadnej budúcej ceny pozemku, pretože je dôvodné sa domnievať, že budúci kupujúci bude od nás ako predávajúceho požadovať zľavu z kúpnej ceny vzhľadom na existenciu vecného bremena

ako t'archy na pozemku), avšak presné špecifikovanie by mohol poskytnúť len znalecký posudok vypracovaný v každom individuálnom prípade určenom na základe konkrétnych okolností.

Z dôvodu, že priebežne sa určujú nové názvy ulíc, je obsahom navrhovaného dodatku aj ustanovenie, ktorým sa názvy niektorých ulíc zaraďujú do jednotlivých zón polohy pozemku I. až V., a to doplnením ulíc nasledovne:

I. Kúpeľný ostrov

II. ...

III. Mariánske námestie

IV. Golfová, Kajakárska, K Lodenici, Jachtárska, Veslárska, Súľovská, Strečnianska, Lednická, Vršatecká, Likavská, Starohradská, Hričovská, Milana Antala

V. ...

Taktiež je obsahom navrhovaného dodatku aj formálne ustanovenie, ktorým sa upresňuje názov metodiky vzhľadom na navrhovaný obsah – stanovovanie hodnoty vecných bremien.

Záverom uvádzame všeobecný chronologický prehľad vecných bremien zriadených v období rokov 2000 – 2015 (marec):

Zriadenie vecného bremena na uloženie VN prípojky a plynovej prípojky cez parc. č. 4490/4, ost. pl. o výmere 4 718 m², k.ú. Piešťany, ktorá je zapísaná v časti D LV 5700, v časti označenej GP č. 193-63/2000 v prospech spoločnosti AI, s.r.o. **bezodplatne** s tým, že toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností, uznesenie MsZ č. 148/2000,

Zriadenie vecného bremena, právo uloženia vodovodnej prípojky cez parc. č. 3400/3, 3400/2, 3400/1 a parc. č. 3348/1 k.ú. Piešťany, zapísaných na LV 5700, podľa geom. plánu č. 7/2000 v prospech každodobého vlastníka domu s. č. 72 zapísaného v LV č. 783, ktorého vlastníčkou je t.č. Sofija Bruckerová s tým, že toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností **bezodplatne**, uznesenie MsZ č. 217/2000

Zriadenie vecného bremena, právo prechodu cez parc. č. 395 a právo uloženia inžinierskych sietí cez parc. č. 395, 381, podľa geom. plánu č. 97-166/2000 v prospech vlastníka parc. č. 393/2, 1, ktorej vlastníkmi t. č. sú Ján Sysko a manž. s tým, že toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností odplatne za cenu 1 000.- Sk/ročne, uznesenie MsZ č. 261/2000

Zriadenie vecného bremena na právo prechodu pešo i motorovým vozidlom cez parc. č. 5988 - zast. pl. o výmere 22 m² a cez parc. č. 5996/2 - zast. pl. o výmere 1 024 m² v k.ú. Piešťany pre MUDr. Mariána Urbánka a manž. Ing. Inocenciu Urbánkovú **bezodplatne** s tým, že žiadatelia dajú vyhotoviť geometrický plán na vyznačenie vecného bremena a toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností, uznesenie MsZ č. 102/2001

Zriadenie vecného bremena - právo prechodu pešo i motorovým vozidlom, ktoré bude trasované cez parc. č. 6015 po hranicu parc. č. 6018 a č. 6016/9 pre Martu Melicháčovú **bezodplatne** s tým, že žiadateľka dá vyhotoviť geom. plán na vyznačenie vec. bremena a toto vecné bremeno bude zapísané v KN, uznesenie MsZ č. 304/2002

Zriadenie vecného bremena na uloženie kanalizačnej šachty a uloženie inžinierskych sietí kanalizácie na parc. č. 895/1 - zast. pl. o výmere 38692 m² a na parc. č. 5668 - ost. pl. o výmere 72 m² v k.ú. Piešťany v časti, ktorá je vyznačená geom. plánom pre Ivana Mikloviča a pre Slávku Potočkovú **bezodplatne** s tým, že toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností, uznesenie MsZ č. 132/2003

Zriadenie vecného bremena - právo prechodu pešo, motorovým vozidlom cez parc. č. 5304 - záhrady o výmere 1 030 m² v kat. úz. Piešťany a parc. č. 5307/1 - zast. plochy o

výmere 17 582 m² v kat. úz. Piešťany pre Rudolfa Biskupiča s tým, že žiadateľ dá vyhotoviť geometrický plán na vyznačenie vecného bremena a toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra v Piešťanoch **bezodplatne** s pripomienkami poslancov - Podľa priloženej grafickej prílohy v šírke 3 m, uznesenie MsZ č. 133/2003

Zriadenie vecného bremena na uloženie spoločnej kanalizačnej a spoločnej vodomernej šachty ako aj inžinierskych sietí na parc. č. 895/1, zast. plochy o výmere 38 692 m² v kat. úz. Piešťany v časti, ktorá bude vyznačená geom. plánom pre Ing. Emila Drličku s manž. a Ing. Eduarda Baláža **bezodplatne** s tým, že toto vecné bremeno bude zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra v Piešťanoch, uznesenie MsZ č. 179/2003

Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a spol. ESSO Slovensko, s.r.o., so sídlom Drieňová 3, Bratislava ako oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve uloženia inžinierskych sietí cez pozemky vo vlastníctve Mesta Piešťany označených v LV č. 5700 ako pac. č. 4351/3, 4351/1, 4509/1, 4509/2, 4506/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 20/2006, vypracovaným na náklady žiadateľa **bezodplatne**, uznesenie MsZ č. 101/2006

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrického kábla – VN prípojky) na pozemkoch registra C parc. č. 7898/4 ostatná plocha o výmere 3792 m², parc. č. 7898/5 zastavaná plocha vo výmere 1117 m², parc. č. 7899/1 zastavaná plocha vo výmere 1430 m² vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 40-41/2012 na vyznačenie vecného bremena - práva uloženia el. kábla na p. č. 7898/4, 7898/5 a 7899/1, pre vlastníkov parc. č. 7899/2, Ing. Juraja Kopányiho a manž. Ing. Renatu Kopányiovú, ako vecné právo **bezodplatne** s pripomienkami poslancov, uznesenie MsZ č. 159/2012

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpieť uloženie inžinierskych sietí (plynárenského zariadenia – podľa GP č. 6/2013) na pozemku registra C parc. č. 3612/19 ostatné plochy o výmere 1 m², odčlenený z pozemku parc. č. 3612/10 zastavaná plocha vo výmere 12457 m², oba pozemky vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísané v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 6/2013 na oddelenie pozemkov p. č. 3612/19 a p. č. 4196/8, úradne overeným Ing. Gonovou dňa 08. 02. 2013 pod č. 34/1, ako aj v práve strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel oprávneného z vecného bremena na dotknutý pozemok za účelom prevádzky, kontroly, opravy, údržby, odstraňovania porúch a havárií, výmeny plynárenského zariadenia alebo jeho častí; odstraňovanie a okliesňovania stromov a iných porastov, ktoré by mohli ohroziť prevádzku plynárenského zariadenia, pričom vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena a v nevyhnutnom rozsahu sa bude vzťahovať na celú predmetnú nehnuteľnosť, vlastníkom parc. č. 3612/19 k. ú. Piešťany ako povinným z vecného bremena, a to pre oprávneného z vecného bremena SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739, ako vecné právo odplatne – za jednorazovú odplatu 75,50 eur za 1m² pozemkov zaťažených vecným bremenom podľa Znaleckého posudku Ing. Miroslavy Macháčovej č. 018/2013, uznesenie MsZ č. 59/2013

Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí na parcele registra „C“ parc. č. 2833/1 zastavané plochy a nádvorja vo výmere 7480 m² kat. územie Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 17/2013 zo dňa 21.2.2013, medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO 36 361 518, Čulenova 6, 816/47 Bratislava, zastúpenej Západoslovenskou energetikou, a.s., IČO 35 823 551, Čulenova 6, Bratislava, ako oprávnenou z vecného bremena a platiteľom odplaty za zriadenie vecného bremena Markom Marekom, Staničná 77, Trebatice, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo, odplatne za jednorazovú odplatu 12,- EUR/m² koridoru sietí, uznesenie MsZ č. 138/2013

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdom motorovým vozidlom cez pozemok registra C parc. č. 7257/3 zastavaná plocha vo výmere 55 m², parc. č. 7261 zastavaná plocha vo výmere 2374 m², vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 198/2013 na vyznačenie vecného bremena – priznanie práva prechodu peši a prejazdom motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. 7261 a 7257/3, pre vlastníka parc. č. 7258, Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská, 921 01 Piešťany, IČO: 36232700 a pre vlastníka parc. č. 7257/1, Realtech Piešťany, s.r.o., Vajanského 58, 921 01 Piešťany, IČO 36 231 908 ako vecné právo **bezodplatne**, uznesenie MsZ č. 187/2013

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpieť uloženie vodomernej šachty a vodovodného potrubia v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 40-2/2014, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Brna a úradne overila pod č. 37/14 Ing. Eva Gonová dňa 29. 01. 2014, a to v prospech oprávnených z vecného bremena, ktorými sú vlastníci nehnuteľností na ul. Ivana Stodolu s tým, že zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a oprávnenými z vecného bremena ako fyzickými osobami vlastnícami pozemky uvedené v písm. A/ uznesenia, obsahom ktorej bude aj vyhlásenie, že každý oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu špecifikovanému v písm. A/ uznesenia, a to ako vecné právo **bezodplatne**, uznesenie MsZ č. 49/2014

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrického kábla – NN prípojky) na pozemku registra C parc. č. 3188/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1549 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 00 151 866, zapísanom v LV č. 9723 pre k. ú. Piešťany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 27/2014 a v práve vstupu v nevyhnutnom rozsahu na pozemok parc. č. 3188/2 v prípade potreby vykonať opravu, výmenu, údržbu a kontrolu inžinierskych sietí pre mesto Piešťany, Nám. SNP 3, 921 45 Piešťany, IČO 612 031, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré sa zriaďuje ako vecné právo, **odplatne za cenu 33,- eur**, uznesenie MsZ č. 64/2014

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpieť uloženie inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 40-33/2014, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Brna a úradne overila pod č. 344/17 Ing. Eva Gonová dňa 04. 06. 2014, a to v prospech oprávneného z vecného bremena, ktorým je vlastník pozemku parc. č. 3397 CKN zast. pl. o výmere 60 m² a parc. č. 3398/2 CKN zast. pl. o výmere 43 m², oba pozemky zapísané na LV č. 4159 k. ú. Piešťany (toho času HALEX s.r.o., IČO: 36 252 492, so sídlom Royova 7, 921 01 Piešťany) za účelom práva uloženia inžinierskych sietí na pozemok parc. č. CKN 3393/1 zast. pl. o výmere 692 m² zapísaný na LV č. 5700 k. ú. Piešťany, na pozemok parc. č. CKN 3399/2 ost. pl. o výmere 6777 m² zapísaný na LV č. 5700 k. ú. Piešťany a na pozemok parc. č. CKN 3399/3 zast. pl. o výmere 1051 m² zapísaný na LV č. 5700 k. ú. Piešťany, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, pričom vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka dotknutých pozemkov v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 40-33/2014, ktorý vyhotovil Ing. Juraj Brna strpieť uloženie inžinierskych sietí, ich prevádzku a údržbu, a to ako vecné právo **bezodplatne**, uznesenie MsZ č. 86/2014

Zriadenie vecného bremena pre vlastníka parc. č. 7936/1, parc. č. 7936/2 a stavby s. č. 4277 na parc. č. 7936/1, CONGRESS SERVICE SLOVAKIA, spol. s r. o., Palackého 22, 811 02 Bratislava, IČO: 31 390 31 ako oprávneného, spočívajúceho v práve vstupu a prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom a v práve údržby a opráv už jestvujúcich prípojok inžinierskych sietí vo vlastníctve oprávneného, cez pozemok registra C parc. č. 7935/8 ostatné plochy vo výmere 1510 m², vo vlastníctve mesta

Piešťany, zapísaný v LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, ako vecné právo **bezodplatne**, uznesenie MsZ č. 87/2014

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany schválilo aj Uznesenie MsZ č. 17/2015 C/ - riešenie prípojky NN zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (NN prípojky) na pozemok registra C parc. č. 1505/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3492 m² zapísaný na LV č. 5700 k. ú. Piešťany vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, a to uzavretím zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany - budúci povinný z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena - Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 a následne zmluvou o zriadení vecného bremena v rozsahu, ktorý bude vyznačený príslušným geometrickým plánom predloženým žiadateľom - EQUIS INVEST, s.r.o., IČO: 44 397 381, so sídlom ul. 29. augusta č. 28/D, 811 09 Bratislava bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení, ako vecné právo odplatne, za jednorazovú odplatu vo výške 10 eur/bm s tým, že platiteľom odplaty bude EQUIS INVEST, s.r.o., IČO: 44 397 381, so sídlom ul. 29. augusta č. 28/D, 811 09 Bratislava

Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako budúcim povinným z vecného bremena, Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816/47 Bratislava ako budúcim oprávneným z vecného bremena a platiteľom odplaty za zriadenie vecného bremena Ing. Petrom Tepalom, Jerichova 7640/11, 917 01 Trnava, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti parc. č. 2910/1, parcela registra „C“ vo výmere 2601 m² zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 5700, strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu plánovanej stavby „IO 07 Distribučný rozvod NN“, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolených činností súvisiacich s plánovanou stavbou, v súlade s ustanoveniami v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá je prílohou tohto materiálu (č. budúceho oprávneného 15/00/14/13200/023-ZoS/ZBZ-VB), na dobu neurčitú, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo, odplatne za jednorazovú odplatu určenú dohodou vo výške 10 EUR/bm koridoru sietí, uznesenie MsZ č. 19/2015.

Vyjadrenie Referátu finančného MsÚ Piešťany: Z pohľadu finančného upozorňujeme na skutočnosť, že vyčíslenie hodnoty vecného bremena je oblasť odborného znaleckého posudku. Pretože zriadením vecného bremena dochádza k zníženiu hodnoty pozemku mesta, odporúčame aby náklady za vypracovanie znaleckého posudku znášali žiadatelia.

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany na základe uznesenia MsZ č. 17/2015 A/ schvaľuje tento **Dodatok č. 9 k Metodike pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany** v znení jej Dodatku č. 1 – 8 (ďalej len metodika), ktorým sa metodika mení a dopĺňa nasledovne:

I.

Názov metodiky sa dopĺňa za slovom pozemkov o text „ a pre určovanie odplaty za zriadenie vecných bremien na pozemkoch“, pričom názov metodiky znie: **Metodika pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov a pre určovanie odplaty za zriadenie vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve mesta Piešťany**

II.

V Čl.II. metodiky sa dopĺňa nový ods. 8, ktorý znie:

8. Určenie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov touto metodikou sa nepoužije, ak by takto určená cena bola nižšia než cena evidovaná v účtovníctve mesta.

III.

V Čl.II. metodiky sa dopĺňa nový ods. 9, ktorý znie:

9. V prípade vecného bremena spočívajúceho v zriadení tzv. inžinierskych sietí sa odplata určí nasledovne:

- a) fyzické osoby – bezodplatne aj ako platiteľ a aj ako oprávnená osoba,
- b) fyzické osoby-podnikatelia – odplatne formou jednorazovej odplaty podľa polohy pozemku v zóne jeho umiestnenia I. až V., pričom jednorazová odplata sa určí percentuálnou sadzbou z kúpnej ceny pozemku podľa tejto metodiky, a to v polohe I. - 5%, II. - 4%, III. - 3%, IV. - 2%, V. - 1%, a takto určenou sumou sa vynásobí dĺžka (v bežných metroch) vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku už je umiestnená inžinierska sieť alebo sa takto určenou sumou vynásobí výmera (v metroch štvorcových) ochranného pásma vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku ešte nie je umiestnená inžinierska sieť,
- c) právnické osoby – odplatne formou jednorazovej odplaty, pričom jednorazová odplata sa určí percentom z kúpnej ceny pozemku podľa tejto metodiky, a to v polohe I. - 10%, II. - 8%, III. - 6%, IV. - 4%, V. - 2%, a takto určenou sumou sa vynásobí dĺžka (v bežných metroch) vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku už je umiestnená inžinierska sieť alebo sa takto určenou sumou vynásobí výmera (v metroch štvorcových) ochranného pásma vecného bremena v prípade, že na dotknutom pozemku ešte nie je umiestnená inžinierska sieť. V prípade právnických osôb, ktorých predmetom činnosti je nezisková činnosť nemajúca charakter podnikania, môže byť príslušná percentuálna sadzba znížená o polovicu.

IV.

V Čl.II. metodiky sa dopĺňa nový ods. 10, ktorý znie:

10. V prípade vecného bremena spočívajúceho v zriadení iného obmedzenia užívania nehnuteľnosti – napr. právo prechodu, prejazdu a pod., z ktorého účelového určenia je zrejmé, že nespočíva v zriadení inžinierskych sietí, určí sa odplata nasledovne:

- a) fyzické osoby – bezodplatne aj ako platiteľ a aj ako oprávnená osoba,
- b) fyzické osoby-podnikatelia podľa polohy pozemku v zóne I. až V. v celkovej výške ročnej odplaty za zriadené vecné bremeno, a to v polohe I. - 100 eur, II. - 80, III. - 60, IV. - 40, V. – 20 eur, ktorá bude platená ako opakovaná odplata vždy raz ročne počas trvania predmetného vecného bremena,
- c) právnické osoby, ktoré nie sú osobami oprávnenými podľa zákona o energetike podľa polohy pozemku v zóne V. až I. v celkovej výške ročnej odplaty za zriadené vecné bremeno, a to v polohe I. - 200, II. - 160, III. - 120, IV. - 80, V. – 40 eur, ktorá bude platená ako opakovaná odplata vždy raz ročne počas trvania predmetného vecného bremena. V prípade právnických osôb, ktorých predmetom činnosti je nezisková činnosť nemajúca charakter podnikania, môže byť príslušná suma znížená o polovicu.

V.

V Čl.II. metodiky sa dopĺňa nový ods. 11, ktorý znie:

11. Za účelom stanovenia hodnoty vecného bremena podľa týchto ustanovení sa čl. II. ods. 6 metodiky nepoužije.

VI.

V Čl.II. metodiky sa dopĺňa nový ods. 12, ktorý znie:

12. Stanovenie hodnoty vecného bremena podľa týchto ustanovení sa nepoužije, ak by takto určená cena bola nižšia než cena evidovaná v účtovníctve mesta, pričom v takom prípade sa pri stanovení hodnoty vecného bremena použije cena evidovaná v účtovníctve mesta.

VII.

V Čl.II. metodiky sa dopĺňa nový ods. 13, ktorý znie:

13. Stanovenie hodnoty vecného bremena podľa týchto ustanovení sa použije len v prípade, že oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ odplaty nepredloží znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty príslušného vecného bremena.

VIII.

Čl. II. metodiky sa dopĺňa o určené nové názvy ulíc, ktoré sa zaraďujú do jednotlivých zón polohy pozemku (atraktivita) I. až V., a to doplnením ulíc do jednotlivých atraktivít nasledovne:

- I. Kúpeľný ostrov
- II. bez zmeny
- III. Mariánske námestie
- IV. Golfová, Kajakárska, K Lodenici, Jachtárska, Veslárska, Súľovská, Strečnianska, Lednická, Vršatecká, Likavská, Starohradská, Hričovská, Milana Antala
- V. bez zmeny

IX.

Iné ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany v znení jej Dodatku č. 1 – 8 sú týmto Dodatkom č. 9 nezmenené a zostávajú platné a účinné bez zmien.

Tento Dodatok č. 9 bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany uznesením č. ... zo dňa ... a nadobúda účinnosť dňom

V Piešťanoch, dňa ...

Miloš Tamajka, M.B.A.
primátor mesta Piešťany