

## Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 16.9.2015

**Názov materiálu: NÁVRH NA ZÁMENU POZEMKOV MEDZI MESTOM  
PIEŠŤANY A POZEMSTAV, a.s.**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Žiadosť zo dňa 15.6.2015  
Geometrický plán č. 40-58/2015

**Návrh na uznesenie:**

### **Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča**

A/ Návrh na zámenu pozemkov parc.č. 1517/2 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 163 m<sup>2</sup> a parc.č. 1518/2 zastavané plochy vo výmere 13 m<sup>2</sup> oddelených Geometrickým plánom č. 40-58/2015 zo dňa 18.8.2015 z parciel registra „C“ parc.č. 1517 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1062 m<sup>2</sup> a parc.č. 1518 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1020 m<sup>2</sup>, kat. územie Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany

za

pozemky parc.č. 1522/4 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 18 m<sup>2</sup> oddelenej Geometrickým plánom č. 40-58/2015 zo dňa 18.8.2015 z parcely registra „C“ parc.č. 1522/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4249 m<sup>2</sup> a parc.č. 1519 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 158 m<sup>2</sup>, zapísaných v LV č. 5597 ako vlastníctvo Pozemstav, a.s., Piešťany, Staničná 41, Piešťany, IČO: 31 410 171,

bez vzájomného finančného vyrovnania s tým, že spol. Pozemstav, a.s. na vlastné náklady vybuduje na hranici zamieňaných pozemkov (1517/2, 1517/1, 1522/1, 1522/4, 1518/2) pevný plot, na vlastné náklady preloží pred pravú časť Zariadenia sociálnych služieb DOMUM drevený altánok a vybuduje pod ním spevnenú plochu, demontuje prevažovačku a tie prvky detského ihriska, ktoré sa po zámene pozemkov budú nachádzať na parcele, ktorá sa stane vlastníctvom Pozemstavu, a.s. a presunie plechový sklad a unimobunku v ostávajúcej časti dvorového priestoru Zariadenia sociálnych služieb DOMUM podľa dohovoru medzi zmluvnými stranami a zabezpečí zabudovanie 4 nových prvkov detského ihriska, pričom v prípade nesplnenia týchto povinností spoločnosťou Pozemstav, a.s., bez zavinenia Mesta Piešťany, Mesto Piešťany môže od zámennej zmluvy odstúpiť s povinnosťou Pozemstavu, a.s. uviesť zamieňané pozemky do pôvodného stavu na náklady spol. Pozemstav, a.s.,

ako zámena z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov

ust. § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e)

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, referát právny MsÚ Piešťany**  
**Predkladá: Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia: 24.8.2015**

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností v kat. území Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“ označených ako parc.č. 1571 zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 1062 m<sup>2</sup> a parc.č. 1518 zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 1020 m<sup>2</sup>. Na uvedených parcelách sa nachádzajú stavby – nebytové budovy súp.č. 745 a súp.č. 5233 v ktorých sa nachádza Zariadenie sociálnych služieb DOMUM.

Dňa 15.6.2015 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť spoločnosti Pozemstav, a.s., o zámenu pozemku vo vlastníctve spoločnosti zapísanej v LV č. 5597 ako parc.č. 1519 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 158 m<sup>2</sup> za časť vo výmere 158 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 1517 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1062 m<sup>2</sup>. Ako dôvod zámeny žiadateľ uviedol na pozemkoch získaných od Mesta Piešťany by chcel vybudovať zeleň v súlade s projektom stavby komunikácie po oboch stranách komunikácie.

Parc.č. 1519, vo vlastníctve žiadateľa, sa nachádza z časti v areáli ZSS DOMUM a z časti pred týmto zariadením a je užívaná zo strany mesta Piešťany z titulu vecného bremena – práva prechodu peši i motorovými vozidlami v prospech vlastníkov parc.č. 1517 a stavby na nej súp. č. 745, tiež parc.č. 1518 a stavby na nej súp. č. 5233 zapísaných v LV č. 5700.

Parc.č. 1517 a parc.č. 1518 tvoria dvorovú časť ZSS DOMUM, kde sa nachádzajú prvky detského ihriska a drevený altánok a objekty nie pevne spojené so zemou, slúžiace ako sklady.

Na základe spoločnej miestnej obhliadky dňa 14.7.2015, ktorej sa zúčastnili zamestnanci MsÚ a predseda predstavenstva žiadateľa Ing. Filo, požiadal Ing. Filo Mesto Piešťany na spoločnom pracovnom rokovaní dňa 30.7.2015 o zámenu pozemkov, ktorej predmetom by bola zámena pozemkov parc. č. 1519 vo výmere 158 m<sup>2</sup> a oproti pôvodnej žiadosti zo dňa 15.6.2015, aj o časť parc. č. 2361/4 ( po zameraní geom. plánom ako parc.č. 1522/1) vo výmere 24 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Pozemstav, a.s. za časť parc.č. 1517 vo výmere 158 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve bez vzájomného finančného vyrovnania. Zároveň uviedol, že po realizácii zámeny pozemkov, na hranici zamenených pozemkov vytvorených geometrickým plánom vybuduje na vlastné náklady pevný plot.

Realizáciou zámeny dôjde k zmenšeniu dvorovej časti Zariadenia sociálnych služieb DOMUM, kde sa nachádzajú prvky detského ihriska pozostávajúceho z húpačky, prevažovačky, pieskoviska a šmýkačky. Ďalej sa v tejto časti nachádza plechový sklad, unimobunka slúžiace ako skladový priestor a priestor pre uloženie bicyklov klientov. Z uvedeného dôvodu bola na základe vyjadrenia referátu soc. vecí na Ing. Filu vznesená zo strany Mesta Piešťany požiadavka podieľať sa na nákladoch, ktoré vzniknú Mestu Piešťany v súvislosti s preložením vyššie uvedených objektov pred objekt Zariadenia sociálnych služieb DOMUM na pravú stranu t.j. náklady spojené s preložením vyššie uvedených objektov, budovanie nového oplotenia pred časťou, na ktorej sa bude nachádzať preložené detské ihrisko.

Na základe vzájomného rokovania bolo dohodnuté, že žiadateľ na vlastné náklady vybuduje pevný plot po vypracovaní GP na hranici pozemkov tak, ako je vyššie uvedené, preloží na vlastné na priestor pred pravou časťou objektu Zariadenia sociálnych služieb DOMUM preloží drevený altánok a vybuduje pod ním na vlastné náklady spevnenú plochu, demontuje prevažovačku resp. tie prvky detského ihriska, ktoré po zámene sa budú nachádzať na parcele, ktorá sa stane vlastníctvom Pozemstavu a.s.. Plechový sklad a unimobunka, ktoré ostanú

naďalej v ostávajúcej dvorovej časti zariadenia, premiestni tak, že ich presunie na miesto podľa dohovoru s p. vedúcou PhDr. Vrbovou. Ďalej sa zaviazal, že na vlastné náklady zabezpečí zabudovanie 4 nových prvkov detského ihriska (nakoľko tieto už nemajú parametre bezpečných prvkov detského ihriska), bez ich zakúpenia na náklady Pozemstavu a.s.. Tieto zakúpi mesto Piešťany na vlastné náklady. S podielaním sa na nákladoch spojených s vybudovaním oplotenia pred ZSS DOMUM nesúhlasil.

Záverom bol konateľ spoločnosti vyzvaný k predloženiu na náklady Pozemstavu a.s. vypracovaného geometrického plánu ako podkladu k spracovaniu návrhu na zámenu pozemkov medzi mestom Piešťany a Pozemstav, a.s. a k vypracovaniu zámennej zmluvy. Zároveň bol oboznámený, že v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bude návrh na zámenu pozemkov predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany za predpokladu včasného doloženia geometrického plánu.

Dňa 18.8.2015 bol odovzdaný spracovateľovi tohto materiálu úradne overený Geometrický plán č. 40-58/2015 na oddelenie pozemkov tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie. Zamieňané pozemky sú v rovnakej výmere t.j. vo výmere 176 m<sup>2</sup> a rovnakého druhu pozemku – zastavané plochy a nádvoria a zámena je v návrhu na uznesenie navrhovaná bez finančného vyrovnania

Materiál je predkladaný ako prevod vlastníctva pozemku – zámena majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ust. § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e).

#### **Vyjadrenie referátu územnej správy:**

Parcely č. 1517/2 a č. 1518/2 (vo vlastníctve Mesta Piešťany – označenie podľa priloženého geometrického plánu) o celkovej výmere 176 m<sup>2</sup> sú súčasťou areálu sociálnych služieb DOMUM, situovaného v severnej časti mesta (v lokalite Bodona).

Parcela č. 1519 (vo vlastníctve spoločnosti Pozemstav .a.s.) o výmere 158 m<sup>2</sup> tvorí strednú časť tohto areálu – medzi dvoma ubytovacími objektmi; parcela č. 1522/4 o výmere 18 m, odčlenená od pôvodnej parcely č. 1522/1 (vo vlastníctve spoločnosti Pozemstav .a.s. – označenie podľa priloženého geometrického plánu), bola súčasťou pozemku, využívaného spoločnosťou POZEMSTAV a.s. pre uskladnenie stavebných strojov a zariadení na teréne. Navrhovaná zámena uvedených parciel v rovnakej výmere 176 m<sup>2</sup> je požadovaná v súvislosti s plánovanou výstavbou rodinných domov v lokalite Bodona (čiastočne na ploche areálu stavebnej firmy POZEMSTAV a na nevyužívanej časti areálu penziónu Bodona).

Najmä s prihliadnutím na polohu parcely č. 1519 (vo vlastníctve žiadateľa) priamo v strede areálu sociálnych služieb DOMUM, považujeme z územnoplánovacieho hľadiska navrhovanú zámenu za možnú a opodstatnenú, nakoľko po zámene bude areál zaberáť jednu ucelenú plochu s obdĺžnikovým pôdorysom.

Na základe uvedeného nemáme voči navrhovanej zámene parciel č. 1517/2 a 1518/2 (vo vlastníctve Mesta Piešťany) za parcely č. 1519 a 1522/4 (vo vlastníctve spoločnosti POZEMSTAV a.s.) námietky.

#### **Vyjadrenie referátu majetku mesta:**

Referát majetku mesta nemá pripomienky k zámene pozemkov (v rovnakej výmere) vyznačených na geometrickom pláne č. 40-58/2015 medzi Mestom Piešťany a spol. Pozemstav, a.s..

### **Vyjadrenie referátu životného prostredia:**

K zámene pozemkov podľa vypracovaného Geometrického plánu z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky.

### **Vyjadrenie referátu financií:**

Z pohľadu Zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. nemáme voči uvedenej zámene pripomienky. Upozorňujeme na postupy účtovania platné pre obce, § 22, ods. 7 kde je stanovené, že pri zámene dlhodobého majetku sa primerane postupuje ako pri účtovaní kúpy a predaja. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu, preto je potrebné pri zámene pozemkov zadať vypracovanie znaleckého posudku na pozemok, ktorý mesto bude nadobúdať. Pozemok, ktorý by mesto vyradilo zámenou zo svojho účtovníctva je v majetku mesta vedený vo vstupnej cene 26,43€/ m<sup>2</sup>.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

### **Vyjadrenie ZSS DOMUM :**

Dňa 17.8.2015 právny referát IL „Žiadosť o vyjadrenie“ požiadal o opätovné vyjadrenie k novému neoverenému geometrickému plánu, v ktorom firma Pozemstav, a.s. žiada o zámenu pozemkov.

Zariadenie sociálnych služieb Domum využíva parcelu č. 1517 na voľnočasové vyžitie detí (detské ihrisko, altánok) a skladové priestory (sú na nej umiestnené 2 unimobunky, ktoré slúžia ako bicykláreň pre klientov a sklad na pracovné náradie).

S novým geometrickým plánom súhlasíme, ak:

- na pozemku pred Zariadením sociálnych služieb Domum vznikne plotom ohradená nová plocha, kde vznikne detské ihrisko,
- sa preloží drevený altánok pred Zariadenie sociálnych služieb Domum a vybuduje sa pod ním spevnená plocha,
- Pozemstav, a.s. na svoje náklady demontuje staré prvky detského ihriska, ktoré sa budú nachádzať na parcele, ktorá sa po zámene pozemkov stane vlastníctvom Pozemstavu, a.s.
- Mesto Piešťany demontuje staré prvky ihriska, ktoré sa budú nachádzať v dvorovej časti,
- Mesto Piešťany preloží pieskovisko pre Zariadenie sociálnych služieb Domum,
- skladové priestory budú premiestnené v rámci dvorovej časti zariadenia,
- sa vybuduje nový plot, s novou hranicou podľa geometrického plánu,
- náklady spojené s uvedenými zmenami sa nebudú týkať rozpočtovej položky Zariadenia sociálnych služieb Domum.

Pozemstav a.s., Staničná 41, 921 01 Piešťany

*Ing. Ondrej  
Ing. Stanislav  
Ing. Dušan  
Ing. Veselovský*

<b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b>	
Podacie číslo:	15732
Prijaté:	15. 06. 2015
Prílohy:	2
Vyžaduje:	Číslo spisu:

Mesto Piešťany  
Nám. SNP 3  
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa: 12.06.2015

Vážený pán primátor,

spoločnosť Pozemstav a.s., so sídlom Piešťany, Staničná 41 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 1519 o výmere 158 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, ktorá je na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany zapísaná na LV č. 5597.

S predmetnou parcelou susedí parcela č. 1517 o výmere 1062 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, na ktorej sa nachádza stavba súpisné č. 745 – ubytovňa.

Z druhej strany s parcelou č. 1519 susedí parcela č. 1518 o výmere 1020 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, na ktorej sa nachádza stavba súpisné č. 5233 – ubytovňa.

Tieto nehnuteľnosti, t.j. pozemky so stavbami sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany a sú zapísané na LV č. 5700.

Pozemstav a.s., Piešťany a spoločnosť VOD EKO a.s., Trenčín, IČO: 31 41 19 08 majú zámer v mesiaci september 2015 zrealizovať inžinierske siete a komunikáciu, okrem iného aj na parcele č. 1522/2 a parc. č. 1522/1, ktoré susedia s parcelou č. 1519 vo vlastníctve Pozemstav a.s., Piešťany a s parcelami č. 1517, 1518 vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Podľa platných právnych predpisov a v súlade s projektom stavby komunikácie po okrajoch komunikácie má byť umiestnená zeleň (zelený pás). Tento zelený pás by mal zasahovať do parcely č. 1517. Preto spoločnosť Pozemstav a.s. navrhuje Mestu Piešťany zameniť pozemok parc. č. 1519 o celkovej výmere 158 m<sup>2</sup> za časť parcely č. 1517 o tej istej výmere, t.j. 158 m<sup>2</sup>, novovytvorená parcela z parcely č. 1517 by bola vyčlenená geometrickým plánom.

Vyššie uvedený návrh na zámenu pozemkov je výhodný pre obidve strany. Výhoda pre Mesto Piešťany spočíva v tom, že Mesto Piešťany by získalo ucelený pozemok (toho času je vlastne prerušený parcelou č. 1519) a tým by získalo vlastnú prístupovú cestu k pozemkom a k budovám na svojich parcelách č. 1517 a parc. č. 1518. Podotýkam, že Mesto Piešťany na parcele č. 1519 bez súhlasu spoločnosti Pozemstav a.s. umiestnil kontajnery komunálneho odpadu.

Plánovanou komunikáciou, ktorej súčasťou je zelený pás bude oddelená časť sociálnych budov vo vlastníctve Mesta Piešťany a plánovanou zástavbou rodinnými domami na susedných pozemkoch, čím sa zabezpečí nerušené užívanie pozemkov obidvoch strán.

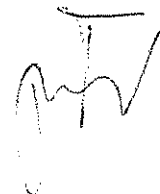
Prípadné vypratanie časti pozemku parc. č. 1517 zabezpečí spoločnosť Pozemstav a.s. na vlastné náklady.

V prílohe predkladám časť geometrického plánu, v ktorom sú vyznačené pozemky, ktoré podľa tohto návrhu majú byť predmetom zámeny.

Na prerokovanie tohto návrhu navrhujem osobné rokovanie, pokiaľ možno v čo najkratšom termíne na Vašom úrade.

S pozdravom

Ing. Jozef Filo  
predseda predstavenstva



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5700		1517	1062		zast.pl.						1517/1	899		zast.pl. 16 9	Doterajší
											1517/2	163		zast.pl. 18	vlastník na LV 5597
5700		1518	1020		zast.pl.						1518/1	1007		zast.pl. 16 9	Doterajší
											1518/2	13		zast.pl. 18	vlastník na LV 5597
5597		1522/1	4249		zast.pl.						1522/1	4231		zast.pl. 17 14	Doterajší
											1522/4	18		zast.pl. 18	vlastník na LV 5700
Spolu:				6331								6331			

Legenda: kód spôsobu využívania  
 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
 18 Pozemok, na ktorom je dvor  
 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

kód druhu stavby  
 9 Bytový dom  
 14 Budova obchodu a služieb

SPOPLATNENÉ  
 PODĽA Zák. č.  
 145/95 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>GeoB, s.r.o.</b> Potočná 3 PIEŠŤANY 92101 ičo: 36 821934	Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec PIEŠŤANY
	Kat. územie Piešťany	Číslo plánu 40-58/2015	Mapový list č. Piešťany 5-7/13
<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> na oddelenie pozemku p.č. 1517/1, 1518/1, 1522/4			
Vyhoviteľ Dňa: 10.8.2015 Meno: Ing. Juraj Brna		Autorizačne overil Dňa: 10.8.2015 Meno: Ing. Juraj Brna	
Úradne overil Dňa: 18 AUG. 2015 Meno: Ing. Eva Gonová		Číslo: 492/15	
Nové hranice boli v prírode označené plotom, farbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5431		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	





# 1534/5

Ø  
1535/4

# 1534/4

# 1534/1

3/1

1522/1

-10.61-

1518

1518/1

ZSS DOMOV

1518/2

1522/4

1519

nadobudne do vlasti. Pozemstaj, a.s.

nadobudne do vlasti. Pozemstaj, a.s.

nadobudne do vlasti. Mesto Prestavy

nadobudne do vlasti. Mesto Prestavy

ZSS DOMOV

1517/1

1517

d  
1520

d  
1522/2

d  
1522/3

d  
1521