

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 9.5.2018

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A POZEMSTAV A.S A VOD-EKO A.S. , LOKALITA BODONA, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 16.8.2017
Situácia
Vyjadrenie Služieb mesta Piešťany zo dňa 19.3.2018

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,0 EURO a to:

- nehnuteľností, kat územie Piešťany parcely registra „C“, parc.č. 1517/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 788 m², parc.č. 1522/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 236 m² zapísaných v LV č. 5597 ako vlastníctvo spol. POZEMSTAV a.s., so sídlom Staničná 41, Piešťany, IČO : 31410171, parc.č. 1514/15 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1118 m² zapísaných v LV č. 12994 ako podielové spoluvlastníctvo spol. POZEMSTAV a.s., so sídlom Staničná 41, Piešťany, IČO : 31411908 a spol. VOD-EKO a.s. so sídlom Zlatovská 2193/33, Trenčín, IČO: 31410171, každý v podiele ½ - ica, obslužnej komunikácie nachádzajúcej sa parc.č. 1517/2, 1522/18, 1514/15 vo vlastníctve POZEMSTAV a.s. a VOD-EKO a.s., verejného osvetlenia a odvodnenia predmetnej obslužnej komunikácie do vlastníctva Mesta Piešťany po nadobudnutí právoplatného kolaudačného na vyššie uvedené stavebné objekty

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 11.4.2018

Dôvodová správa

Mestský úrad Piešťany prijal dňa 16.8.2017 žiadosť spoločností Pozemstav a.s., so sídlom Ul. Staničná 41, Piešťany a spol. VOD-EKO a.s., so sídlom Zlatovská 2193/33, Trenčín, predmetom ktorej je návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorou by uvedené spoločnosti chceli previesť kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,0 EURO obslužnú komunikáciu, pozemky nachádzajúce sa pod touto cestou, verejné osvetlenie a odvodenie predmetnej cesty do vlastníctva Mesta Piešťany a to po vydaní kolaudačného rozhodnutia. Stavebníkom obslužnej komunikácie sú vyššie uvedené spoločnosti.

Časť obslužnej komunikácie sa nachádza na pozemkoch Mesta Piešťany parc.č. 1515/2 a parc.č. 1505/109. Majetkovoprávny vzťah k pozemkoch je vyriešený uzavretím Nájomnej zmluvy č. 3501507 medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spol. VOD-EKO a.s. Trenčín, v ktorej bolo dohodnuté, že vybudovanú obslužnú komunikáciu na predmete nájmu v lehote do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia nájomca bezodplatne prevedie ako darca do vlastníctva Mesta Piešťany ako obdarovaného.

Účelová komunikácia spolu s verejným osvetlením bola vybudovaná za účelom novej IBV v tejto lokalite.

Materiál bol predložený na rokovanie mestskej rady dňa 4.12.2018, ktorá Uznesením č. 149/2017 stiahla materiál z rokovania.

Materiál bol prerokovaný aj v komisiách mestského zastupiteľstva a to v komisii pre legislatívu a právo, v komisii pre financie a podnikanie a v komisii pre výstavbu a dopravu s nižšie uvedenými stanoviskami:

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností medzi Mestom Piešťany a Pozemstav, a.s. a VOD-EKO, a.s., lokalita Bodona, Piešťany **neodporúča schváliť**. Komisia odporúča zaoberať sa prípadným prevodom až po kolaudácii všetkých objektov (vrátane verejného osvetlenia) a zatiaľ na základe rokovania napr. o zmluve o budúcej kúpnej zmluve určiť podmienky, na ktorých splnení predávajúcimi bude Mesto Piešťany trvať.

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

A/ Návrh na prevod vlastníctva kúpnu zmluvou za **kúpnu cenu 1,0 EURO** a to: - nehnuteľností, kat územie Piešťany parcely registra „C“, parc.č. 1517/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 788 m², parc.č. 1522/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 236 m² zapísaných v LV č. 5597 ako vlastníctvo spol. POZEMSTAV a.s., so sídlom Staničná 41, Piešťany, IČO : 31410171, parc.č. 1514/15 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1118 m² zapísaných v LV č. 12994 ako podielové spoluvlastníctvo spol. POZEMSTAV a.s., so sídlom Staničná 41, Piešťany, IČO : 31411908 a spol. VOD-EKO a.s. so sídlom Zlatovská 2193/33, Trenčín, IČO: 31410171, každý v podiele ½ - ica, účelovej komunikácie nachádzajúcej sa parc.č. 1517/2, 1522/18, 1514/15 vo vlastníctve POZEMSTAV a.s. a VOD-EKO a.s., verejného osvetlenia a odvodnenia predmetnej účelovej komunikácie do vlastníctva Mesta Piešťany po nadobudnutí právoplatného kolaudačného na vyššie uvedené stavebné objekty
- schváliť

Stanovisko komisie pre výstavbu a dopravu:

Komisia odporúča schváliť návrh na prevod vlastníctva kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,0 EURO a to:

- nehnuteľností, kat. územie Piešťany parcely registra "C", parc. č. 1517/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 788 m², parc.č. 1522/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 236 m² zapísaných v LV č. 5597 ako vlastníctvo spol. POZEMSTAV a.s., so sídlom Staničná 41, Piešťany, IČO: 31410171, parc. č. 1514/15 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1118 m² zapísaných v LV č. 12994 ako podielové spoluvlastníctvo spol. POZEMSTAV a.s., so sídlom Staničná 41, Piešťany, IČO: 31411908 a spol. VOD-EKO a.s. so sídlom Zlatovská 2193/33, Trenčín, IČO: 31410171, každý v podiele 1/2-ica, účelovej komunikácie nachádzajúcej sa na parc.č. 1517/2, 1522/18, 1514/15 vo vlastníctve POZEMSTAV a.s. a VOD-EKO a.s., verejného osvetlenia a odvodnenia predmetnej účelovej komunikácie do vlastníctva Mesta Piešťany po nadobudnutí právoplatného kolaudačného povolenia na vyššie uvedené stavebné objekty.

Hlasovanie:za:4,proti:0,zdržals:0,neprítomní:3

K odporúčaní komisie pre legislatívu a právo v znení „odporúča zaoberať sa prípadným prevodom až po kolaudácii všetkých objektov (vrátane verejného osvetlenia)a zatiaľ na základe rokovania napr. o zmluve o budúcej kúpnej zmluve určiť podmienky, na ktorých splnení predávajúcimi bude Mesto Piešťany trvať“ uvádzame, že osoby, ktoré odkúpia pozemky pri predmetnej komunikácii nebudú viazaní žiadnou lehotou do ktorej majú postaviť dom na odkúpenej parcele. Vzhľadom na uvedené, je takéto uznesenie podľa nášho názoru nerealizovateľné. Vzhľadom na uvedené nebolo ani o podmienkach uzavretia zmluvy o budúcej zmluvy so žiadateľmi rokované.

Vzhľadom k tomu, že miestne komunikácie majú v správe Služby mesta Piešťany, p.o. a tieto sú povinné tieto spravovať a udržiavať, spracovateľ vyžiadal od správcu vyjadrenie k možnému prevzatiu predmetnej komunikácie do vlastníctva Mesta Piešťany. Vyjadrenie zo dňa 19.3.2018 je prílohou tohto materiálu.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

V súvislosti s návrhom spoločnosti Pozemstav a.s., Staničná 41, Piešťany a VOD-EKO a.s., Zlatovská 2193/33 Trenčín o odpredaj telesa cesty a pozemku pod telesom cesty zrealizovanej v lokalite Bodona za sumu 1,00 EURO Mestu Piešťany uvádzame nasledovné vyjadrenie:

Na stavbu „INŽINIERSKE SIETE A OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA PIEŠŤANY – BODONA“ Stavebný objekt: SO-1.01. Obslužná komunikácia bolo vydané územné rozhodnutie ÚR/02460/22/2/2015-Ty zo dňa 29.7.2015 a stavebné povolenie Dopr./1086/48/2/2016 zo dňa 21.7.2016. V súčasnosti prebieha kolaudačné konanie na stavebný objekt SO – 1.01. – Obslužná komunikácia. Stavba komunikácie je na pozemkoch parc.č. 1517/2, 1522/18, 1514/15, 1515/2, 1505/109 k.ú. Piešťany. V rámci odovzdania telesa cesty a pozemku pod telesom cesty bude odovzdané verejné osvetlenie a odvodnenie predmetnej cesty.

V súvislosti s uvedenými upozorňujeme, že novovybudovaná obslužná komunikácia bola zrealizovaná z dôvodu zástavby príľahlých pozemkov rodinnými domami, pričom v súčasnosti tieto rodinné domy, ktoré budú prístupné z obslužnej komunikácie nie sú zrealizované. Z tohto dôvodu navrhujeme prevzatie predmetnej obslužnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia a odvodnenia cesty po dobudovaní rodinných domov.

Ju. Krmis

Pozemstav a.s., Staničná 41, 921 01 Piešťany,
VOD-EKO a.s., Zlatovská 2193/33, 911 38 Trenčín

Mestský úrad PIEŠŤANY	
16. 08. 2017	
Číslo zápisnice: <i>13639</i>	Číslo spisu:
Prílohy:	Výbavuje:

Mesto Piešťany
p. Kresánková
Námestie SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa:
15.08.2017

Vec: Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy

Dňa 21.07.2016 vydalo Mesto Piešťany pod č.j. Dop.1086/48/2/2016 stavebné povolenie, ktorým stavebníkom Pozemstav a.s., Piešťany a VOD-EKO a.s., Trenčín bola povolená stavba stavebného objektu SO-1.01. obslužná komunikácia. Podľa predmetného stavebného povolenia stavba má byť ukončená do dvoch rokov.

Oznamujeme Vám, že predmetná komunikácia je zrealizovaná a dňa 15.08.2017 spoločnosť Pozemstav a.s. a VOD-EKO a.s. podali na Mestský úrad Piešťany, oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta spoločne návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby inžinierske siete a obslužná komunikácia Piešťany – Bodona, stavebný objekt SO-1.01. obslužná komunikácia.

Stavebný objekt obslužná komunikácia je vyhotovený podľa podmienok stavebného povolenia.

Podľa rozhodnutia o umiestnení stavby UR/02460/22/2/2015 – Ty zo dňa 29.07.2015 v prípade záujmu investorov, má investor povinnosť pred vypracovaním dokumentácie pre stavebné povolenie vyvolať rokovanie s Mestom Piešťany (za účasti Služieb Mesta Piešťany, ako možného budúceho správcu komunikácie), ktorého predmetom bude určenie, či Mesto Piešťany preberie do svojho vlastníctva predmetnú komunikáciu, cestný pozemok a verejné osvetlenie a či bude vykonávať správu a údržbu tejto stavby a zariadení.

Investori postupovali v zmysle uvedeného rozhodnutia a listom zo dňa 28.08.2015 požiadali Mesto Piešťany o uskutočnenie rokovania. Mesto Piešťany na uvedenú žiadosť nereagovalo, a preto Pozemstav a.s. listom zo dňa 16.10.2015 znova požiadal o stanovenie termínu rokovania tejto záležitosti. Bohužiaľ do dnešného dňa Mesto Piešťany ani na opätovnú žiadosť nereagovalo.

Investori už pred vydaním stavebného povolenia vyjadrili súhlas s podmienkami, ktoré určilo Mesto Piešťany, a ktoré boli následne zapracované do stavebného povolenia.

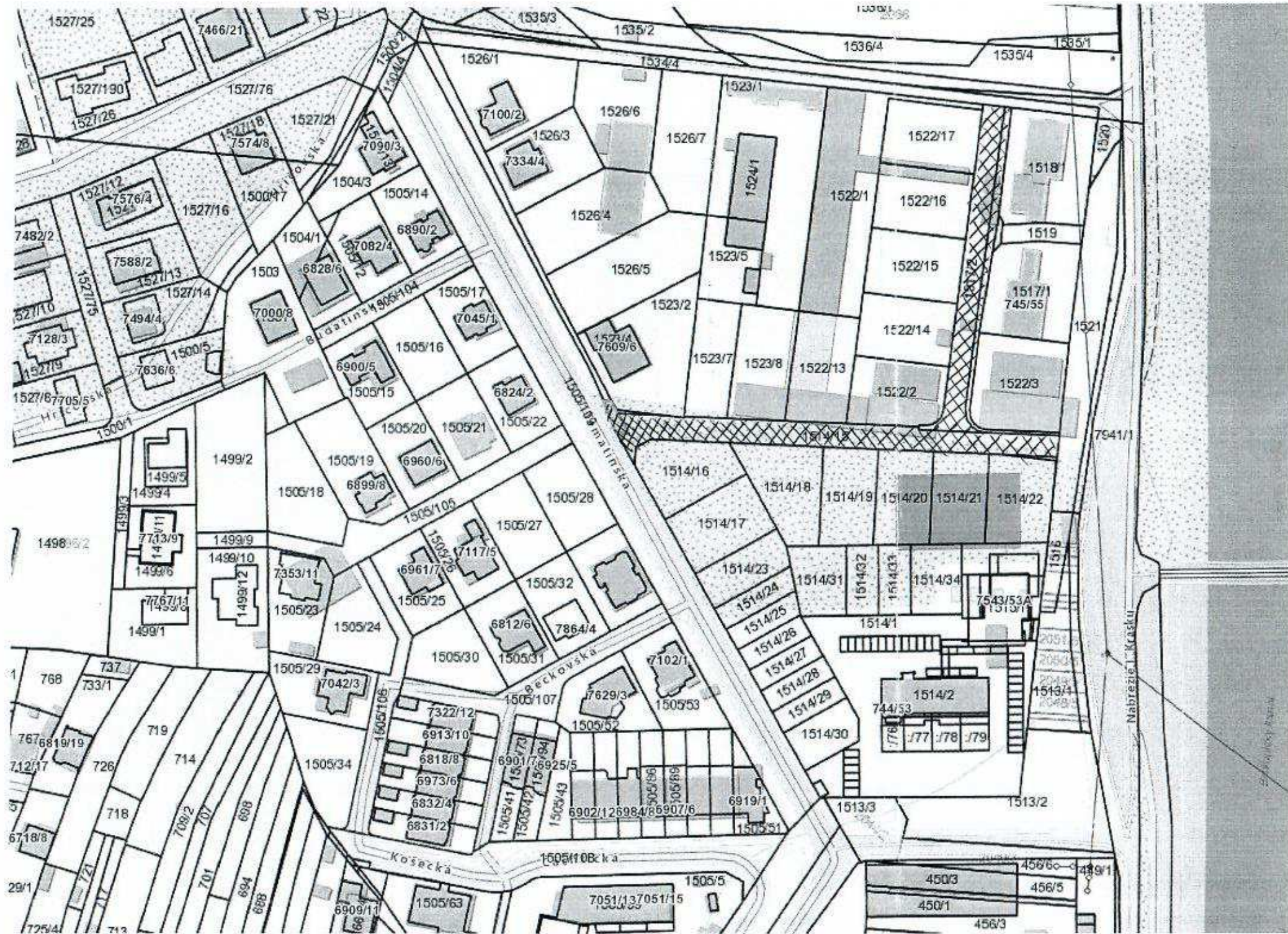
Vzhľadom na vyššie uvedené, investori stavebného objektu obslužnej komunikácie navrhujú po vydaní kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť s Mestom Piešťany kúpnu zmluvu, ktorou Mestu Piešťany predajú teleso cesty a pozemok pod telesom cesty za sumu € 1,-.

Pozemstav a.s., Piešťany:

VOD - EKO a.s., Trenčín:

Ing. Jozef Filo
predseda predstavenstva

Ing. Jozef Imriška
člen predstavenstva



Služby mesta Piešťany

Valová 1919/44, 921 01 Piešťany

IČO: 37 834 240

Mestský úrad Piešťany
Mgr. Eva Kresánková
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
SMP/052/2018/330

Vybavuje/tel.
Peter Fiala

Piešťany
19.03.2018

VEC

Vyjadrenie k stavbe – Inžinierske siete a obslužná komunikácia Piešťany – Bodona

Služby mesta Piešťany, ako možný budúci správca verejne prístupnej obslužnej komunikácie v lokalite Bodona vybudovanej stavebními Pozemstav, a.s., Staničná 41, 921 01 Piešťany a VOD-EKO a.s, Zlatovská 2193/33, 911 38 Trenčín uvádzajú k problematike prevzatia predmetných komunikácií a verejného osvetlenia do vlastníctva mesta Piešťany nasledovné:

- dve časti komunikácií sú slepými ulicami, t.j. vozidlá sa pri vykonávaní letnej a zimnej údržby nedokážu otočiť, navyše možné parkovanie vozidiel na týchto komunikáciách môže údržbu úplne znemožniť,
- vybudované verejné osvetlenie súvisí so zriadením nového odberného miesta, čo predstavuje výdavky jednak na jeho zriadenie a jednak na následnú prevádzku (spotreba elektrickej energie). S tým je spojené navýšenie rozpočtových prostriedkov SMP.

S pozdravom,

Ing. Hana Dupkaničová
riaditeľka organizácie