

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.6.2019

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA MEDZI MESTOM
PIEŠŤANY A PETROM KOHÚTOM, LOKALITA STANIČNÁ
UL., PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Geometrický plán č. 40-33/2019

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc.č. 3518/2 vo výmere 44 m² odčleneného z pozemku parc.č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 13071 m² kat. územie Piešťany, zapísaného v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, do vlastníctva Petra Kohúta, trvale bytom Nám. Martina Benku 4670/3, Banka, za kúpnu cenu **EUR/m²**, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm.e) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta z dôvodu prístavby a rozšírenia pôvodného objektu na parc.č. 3516 vo vlastníctve kupujúceho, za účelom výstavby budovy s jedným nadzemným podlažím

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 3.6.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcely registra „C“, parc.č. 3518 ostatné plochy vo výmere 13071 m², kat. územie Piešťany. Pozemok sa nachádza v Piešťanoch vedľa ulíc Staničná a Žilinská a tvorí verejnú zeleň okolo bývalého objektu verejných WC na Staničnej/Žilinskej ulici súp.č. 6998 na parc.č. 3516.

Objekt týchto bývalých verejných WC bol v roku 2014 predaný na základe obchodnej verejnej súťaže. V súčasnosti je vlastníkom tohto objektu Peter Kohút, trvale bytom Nám. Martina Benku 4670/3, Banka.

V podmienkach obchodnej verejnej súťaže bolo okrem iného uvedené: „Z architektonického a stavebného hľadiska je v prípade odpredaja objektu akceptovateľná i jeho prípadná zmena, napr. formou nadstavby jedného nadzemného podlažia. Plošná prístavba objektu (t.j. rozšírenie zastavanej plochy) je možná len v obmedzenom (nutnom) rozsahu na vyvolané nároky, ktoré vyplývajú z novej funkčnej náplne objektu (napr. technické vybavenie, prístupová komunikácia, zásobovanie, parkovanie...)“.

Znenie celých podmienok schválených Uznesením MsZ č. 126/2013/B, zo dňa 3.10.2013 je prílohou tohto materiálu, ktorý obsahuje aj návrh kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá s víťazom obchodnej verejnej súťaže.

Dňa 4.2.2019 prijal Mestský úrad Piešťany opätovnú žiadosť o odkúpenie časti z pozemku parc.č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 5610 m² a to vo výmere 44 m² za účelom stavby malej polyfunkčnej budovy. Žiadateľ vo svojej žiadosti uviedol, že má zámer nahradiť tzv. ruinu - bývalé verejné WC, ktoré sú už dlhší čas mimo prevádzky, novou budovou slúžiacou na obchodné účely. Plánovaná polyfunkčná budova sa má skladať z 2 podlaží a to suterénu (skladové priestory a zázemie) a prízemie (obchodné priestory). Pôvodná žiadosť bola doplnená žiadateľom podaním zo dňa 13.5.2019, v ktorom žiadateľ doplnil svoju žiadosť o informácie ohľadom plánovaného využitia budovy po dostavbe, plánovaného zásobovania objektu po dostavbe a o informácie, týkajúce sa prístupu k objektu počas výstavby.

Žiadosť bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 30.5.2019 pod názvom „Návrh na zámer prevodu vlastníctva medzi Mesto Piešťany a Petrom Kohútom, lokalita Staničná ul., Piešťany“. Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní schválilo Uznesenie č., v znení

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany

návrh na zámer previesť časť pozemku kúpnu zmluvou vo výmere 44 m² odčleneného z pozemku parc. č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 13071 m² kat. územie Piešťany, zapísaného v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, do vlastníctva Petra Kohúta, trvale bytom Nám. Martina Benku 4670/3, Banka, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta z dôvodu prístavby a rozšírenia pôvodného objektu na parc. č. 3516 vo vlastníctve kupujúceho, za účelom výstavby budovy s jedným nadzemným podlažím **schvaľuje,**

ktorým schválilo zámer previesť časť pozemku parc.č. 3518 vo výmere 44 m² do vlastníctva žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa s tým, že po schválení zámeru žiadateľ predloží na vlastné náklady geometrický plán na odčlenenie pozemku, v ktorom bude presne špecifikované označenie odčlenenej parcely.

Dňa 3.6.2019 žiadateľ predložil na Mestský úrad Piešťany Geometrický plán č. 40-33/2019 na oddelenie pozemku parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 42 m², ktorý je predmetom tohto materiálu.

Materiál opätovne predkladáme ako prevod vlastníctva Mesta Piešťany z dôvodu hodného osobitného zreteľa, predaj pozemku mesta z dôvodu prístavby a rozšírenia pôvodného objektu na parc.č. 3516 vo vlastníctve kupujúceho, nakoľko po predložení geometrického plánu bol predmet prevodu vlastníctva presne špecifikovaný vytvorením parc.č. 3518/2.

Výška kúpnej ceny bola vypočítaná na základe Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany. Výška kúpnej ceny za m² pozemku je **94,77 EUR/m²**.

Materiál obsahuje pôvodné vyjadrenia jednotlivých oddelení Mestského úradu Piešťany, nakoľko nedošlo k žiadnym zmenám oproti pôvodnej žiadosti čo do rozsahu výmery.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Na základe Vášho interného listu zo dňa 6.2.2019 uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta (úsek ÚPP, dopravy a ŽP) k žiadosti **Petra Kohúta, bytom Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka o odpredaj časti pozemku parc.č. 3518 vo výmere 44 m²** vo vlastníctve Mesta Piešťany v k.ú. Piešťany (lokalita: verejná zeleň okolo bývalého objektu verejných WC na Staničnej ulici) nasledovné **v y j a d r e n i e**:

Odpredaj predmetnej časti pozemku parc.č. 3518 (o výmere 44 m²) je požadovaný vo väzbe na zámer zmeny – prestavby objektu býv. verejných WC na polyfunkčný objekt (s hlavným funkčným využitím pre obchodné účely). Podľa priložených výkresov vizualizácií a telefonicky prevereneho rozsahu zástavby (Odd. právnych a klientskych služieb) bude navrhovaný objekt riešený ako prízemný s jedným podzemným podlažím. Pôvodný návrh, ktorý uvažoval s využitím objektu aj pre bývanie, bol zredukovaný – čo do výšky objektu i celkovej výmery zastavanej plochy. Nároky statickej dopravy nebudú riešené v rámci objektu, ale formou prenájmu parkovacích miest v dostupnej vzdialenosti od objektu (táto problematika bude dosledovaná v rámci povoľovacích konaní stavebného úradu).

Z územnoplánovacieho a funkčného hľadiska je predmetný zámer reprofilácie objektu bývalých verejných WC na objekt s funkčnou náplňou obchody so skladovým a hygienickým zázemím akceptovateľný. Záujmový objekt je súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany funkčne určené ako *plochy čistého bývania* s dominantnou funkciou bývania v obytných budovách; prípustnou funkčnou náplňou v danom území sú aj obchodné zariadenia. Pre plochy čistého bývania je v ÚPN mesta stanovený max. výškový regulatív zástavby 6 nadzemných podlaží.

Predložený zámer predpokladá zásah do plochy verejnej zelene (smerom k Staničnej ulici); z pozície Odd. stavebných služieb a rozvoja mesta – úseku ŽP bude k povoľovaciemu konaniu požadovaná inventarizácia drevín na danej ploche a vyčíslenie záberu plochy verejnej zelene; za záber verejnej zelene a v prípade nutnosti výrubu drevín bude stavebníkovi stanovená náhradná výsadba.

Na základe uvedeného s požadovaným odpredajom časti parcely č. 3518 o výmere 44 m² **s ú h l a s í m e**.

Koeficienty v zmysle spracovanej Metodiky pre určovanie ceny pozemkov:

Kritérium 1. – atraktivita III. – koeficient $k_{13} = 2,0$

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{23} = 1,5$

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{31} = 1,0$

Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient $k_{42} = 0,9$

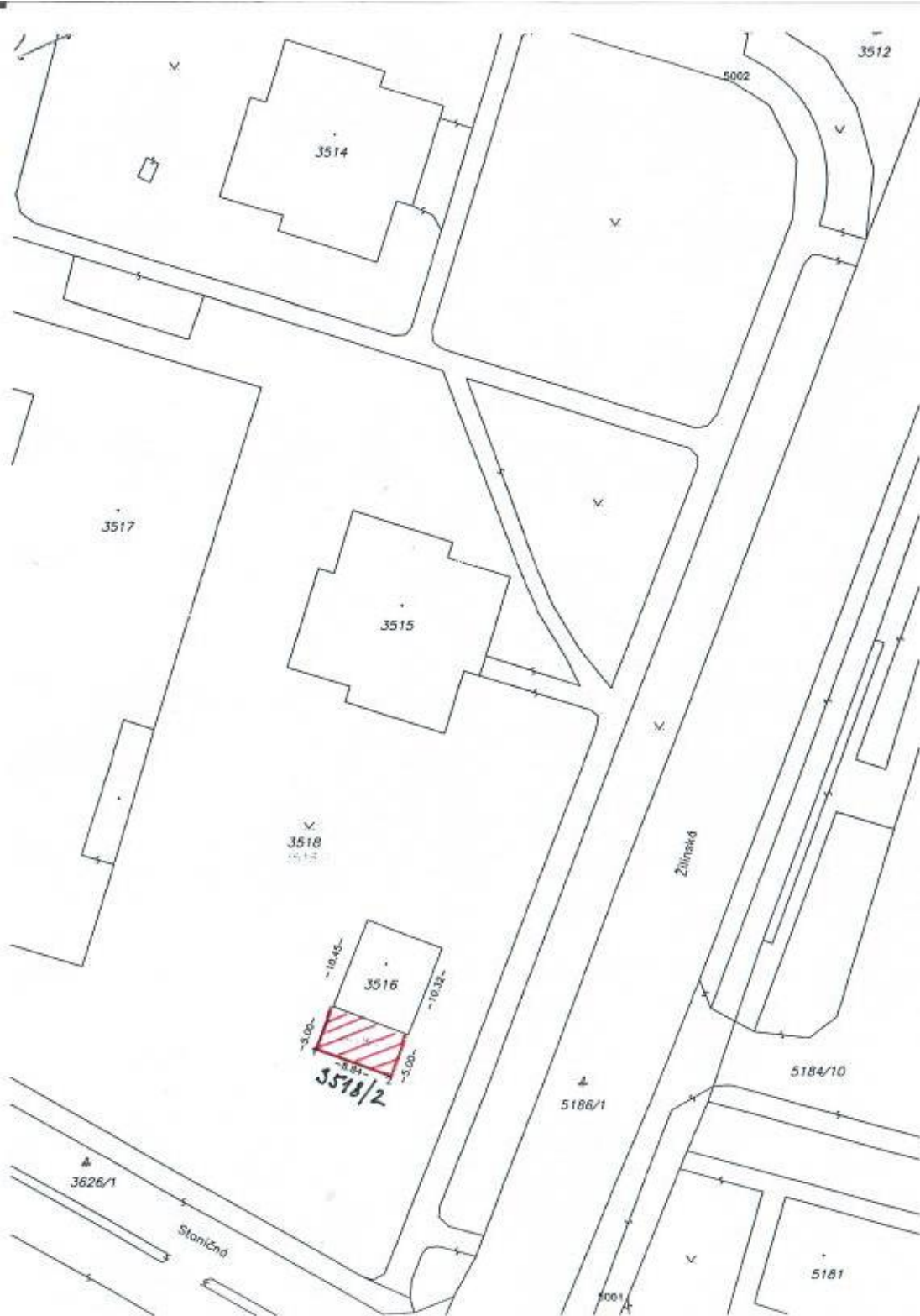
Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient $k_{52} = 1,3$

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nesúhlasí s predajom časti parcely č. 3518 vo výmere cca 44 m². Predaj časti parcely č. 3518 bol už prerokovaný na 3. Zasadnutí MsZ mesta Piešťany dňa 17.5.2018, na ktorom nebol schválený.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Potvrdzujeme, že pán Peter Kohút, Nám. M.Benku 4607/3, Banka nemá k dnešnému dňu (k 3.4.2019) evidované žiadne nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch u správcu týchto daní Mesta Piešťany.



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

Vyhotovitel GeoB, s.r.o. Pobočná 3 PIEŠŤANY 92101 IČO: 36 821934		Kraj Trnavský Okres Piešťany Kat. územie Piešťany Číslo plánu 40-33/2019	Obec PIEŠŤANY Mapový list č. Piešťany 6-B/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.3518/2			
Vyhotovitel Dňa: 3.6.2019 Meno: Ing. Juraj Brna		Autorizačne overil Dňa: 3.6.2019 Meno: Ing. Juraj Brna	
Úradne overil Meno: Ing. Eva Ganová		Úradne overil Meno: Ing. Eva Ganová	
Nové hranice boli v prílohe označené drev. kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6060 Súradnice bodov označených číslami a samotné merné údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis	
Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.		Pečiatka a podpis	