

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 03.2.2020

Názov materiálu: **A/ NÁVRH NA OPĀTOVNÉ PREROKOVANIE PREVODU VLASTNÍCTVA POZEMKU MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A PETROM KOHÚTOM, LOKALITA STANIČNÁ UL., PIEŠŤANY**

B/ NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A PETROM KOHÚTOM, LOKALITA STANIČNÁ UL., PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 23.8.2019
Geometrický plán č. 40-33/2019
Vizualizácie
Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku zo dňa 13.5.2019
Žiadosť zo dňa 9.1.2020

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Opätovné prerokovanie materiálu s názvom „Prevod vlastníctva pozemku medzi Mestom Piešťany a Petrom Kohútom, lokalita Staničná“, predmetom ktorého je prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m² odčleneného Geometrickým plánom č. 40-33/2019 úradne overeného dňa 7.6.2019 pod č. G₁-403/2019 z pozemku parc.č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 13071 m² kat. územie Piešťany, zapísaného v LV č. 5700 v podiele 1/1-ina, 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. V. 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, ako prípad osobitého zreteľa v zmysle § 13 ods. 7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku medzi Mestom Piešťany a Petrom Kohútom, bytom Nám. Martina Benku 4670/3, Banka, predmetom ktorého je prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m² odčleneného Geometrickým plánom č. 40-33/2019 úradne overeného dňa 7.6.2019 pod č. G₁-403/2019

z pozemku parc.č. 3518 ostatná plocha v celkovej výmere 13071 m² kat. územie Piešťany, zapísaného v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany v podiele 1/1-ina, do vlastníctva Petra Kohúta, trvale bytom Nám. Martina Benku 4670/3, Banka, za kúpnu cenu 5 400,00 EUR, s povinnosťou kupujúceho uhradiť Mestu Piešťany náklady na odmenu za vypracovanie Znal. posudku č. 30/2019 vo výške 120,- EUR 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. V. 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, odbor právny a klientskeho centra MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 20.1.2020

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcely registra „C“, parc.č. 3518 ostatné plochy vo výmere 13 071 m², kat. územie Piešťany. Pozemok sa nachádza v Piešťanoch v nároží 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 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.

Dňa 9.1.2020 prijal Mestský úrad Piešťany od pána Petra Kohúta žiadosť o opätovné hlasovanie o odkúpenie pozemku z dôvodu rozdielneho hlasovania v troch prípadoch a údajnej neinformovanosti poslancov mestského zastupiteľstva o zamýšľanom projekte.

Vzhľadom na uvedenú žiadosť nižšie predkladáme chronologický prehľad:

- 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).

Žiadateľ, vzhľadom k tomu, že v minulosti mu už jedna žiadosť o odkúpenie, síce vo väčšej výmere, nebola schválená, nepredložil na základe prerokovania žiadosti na odd. právnom a klientskych služieb, geometrický plán. Bolo dohodnuté, že tento predloží až po predbežnom schválení mestským zastupiteľstvom.

Zámer previesť majetok bol prerokovaný v určených komisiách mestského zastupiteľstva. Na základe Uznesenia č. 28/2019 z Komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie, ktorá neschválila tento zámer z dôvodu, že nemala informácie – ako je plánované využitie objektu po dostavbe, aký bude zabezpečený prístup k objektu počas výstavby a následne ako bude zabezpečený prístup k objektu počas zásobovania, žiadateľ svoju žiadosť písomne doplnil podaním zo dňa 13.5.2019, ktorým zodpovedal otázky, ktoré komisia požadovala. Uvedené doplnenie bolo prílohou materiálu predkladaného na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 30.5.2019. Na základe **schválenia** zámeru mestským zastupiteľstvom **Uznesením č. 64/2019** žiadosť doplnil o Geometrický plán č. 40-33/2019, ktorým bola vytvorená parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m².

- Žiadosť o prevod vlastníctva, po doložení geometrického plánu č. 40-33/2019, ktorým vznikla nová parcela č. 3518/2, ako prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.6.2019, ktoré po prerokovaní **Uznesením č. 87/2019 neschválilo** navrhovaný prevod.

Výška kúpnej ceny bola v čase spracovania a prerokovania materiálu v mestskom zastupiteľstve dňa 27.6.2019 vypočítaná na základe Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany vo výške **94,77 EUR/m²**.

- Dňa 23.8.2019 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť od Petra Kohúta o opätovné hlasovanie o cene podľa vtedy platnej Metodiky.

Podľa Časti IV. ust. § 13 ods. 7/ Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany opätovné prerokovanie materiálov, o ktorých mestské zastupiteľstvo rokovalo a hlasovalo, je možné len v prípadoch osobitého zreteľa odporučených mestskou radou.

Pri posudzovaní, či ide o osobitý zreteľ sme vychádzali zo skutočnosti, že dňa 1.8.2019 nadobudli účinnosť nové Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany (ďalej len „Zásady“). Podľa Čl. V. ods. 9 Zásad sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta (aj v prípade prevodu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa) použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ mestské zastupiteľstvo nerozhodne inak. Vzhľadom na uvedené pri opätovnom prerokovaní žiadosti bolo potrebné postupovať v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany účinných od 1.8.2019. Ako ďalší dôvod pre osobitý zreteľ sme navrhli zohľadniť skutočnosť, že žiadateľ po predbežnom schválení prevodu vlastníctva pozemku mestským zastupiteľstvom Uznesením č. 64/2019, žiadosť doplnil o Geometrický plán č. 40-33/2019, ktorým bola vytvorená parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m². Po predložení však mestským zastupiteľstvom schválená nebola.

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporučila opätovne prerokovať materiál Uznesením č. 106/2019. Na základe uvedeného uznesenia a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany dalo Mesto Piešťany vypracovať znalecký posudok na zistenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m². Výška všeobecnej hodnoty (VŠH) pozemku podľa Znaleckého posudku č. 30/2019 je určená zaokrúhlene v sume 5 400,00 EUR, čo predstavuje VŠH za m² pozemku vo výške 121,98 EUR. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku sú 120,00 EUR.

- Na základe odporúčenia mestskou radou opätovne prerokovať materiál o ktorom už raz rozhodnuté bolo, bola žiadosť doplnená o údaj o kúpnej cene podľa znaleckého posudku a znova predložená na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 7.11.2019. V materiáli boli uvedené všetky spracovateľovi dostupné informácie. Po prerokovaní mestským zastupiteľstvom bolo prijaté **Uznesenie č. 139/2019**, ktorým prevod vlastníctva pozemku parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m² **schválený nebol**.

S poukazom na platné ustanovenie uvedené v Časti IV. ust. § 13 ods. 7/ Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany žiadateľ znova požiadal o opätovné hlasovanie o odkúpenie nehnuteľnosti.

V predkladanom materiáli je v návrhu na uznesenie pod písm. A/ návrh na odporúčanie rady na opätovné prerokovanie materiálu, pričom osobitý zreteľ predkladáme na základe žiadosti spracovateľa zo dňa 9.1.2020.

Peter Kohút, I

Mesto Piešťany

Nám. SNP 3

921 45 Piešťany

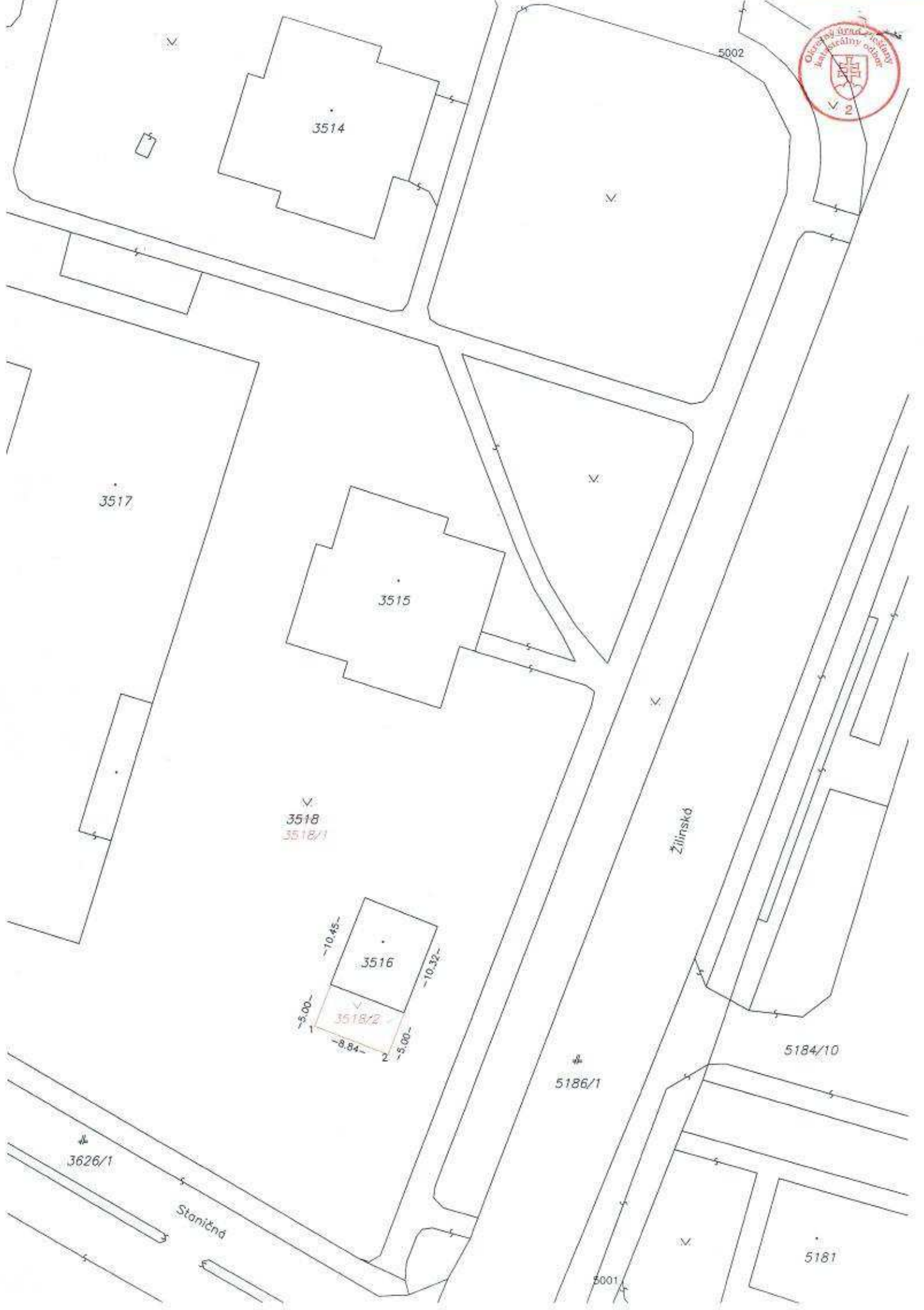
V Piešťanoch 23. augusta 2019

Vec : Žiadosť o opätovné hlasovanie o cene

V máji 2019 mestské zastupiteľstvo odhlasovalo odpredaj 44 m² z parcely typu C, č. 3518, ako aj podnikateľský zámer na výstavbu novej budovy. Následne v júni 2019 neodhlasovalo cenu. Preto žiadam o opätovné hlasovanie o cene a odpredaj časti pozemku podľa vtedy platnej metodiky.

Peter Kohút





3514

3517

3515

3518
3518/1

3516

3518/2

5186/1

5184/10

5181

3626/1

Staničná

Žitavská

5002

5001











Peter Kohút,

Mesto Piešťany

Nám. SNP 3

921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
13. 05. 2019	
Číslo zápisnice:	Číslo spisu:
Prílohy:	Prílohy:

V Piešťanoch 13. mája 2019

Vec : Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku

- Budova nahrádzajúca nefunkčné toalety bude dvojpodlažná, pozostávajúca zo suterénu a prízemia. Plánované využitie budovy sú obchodné účely / obchod, kaviareň, piváreň, cukráreň /. Keďže objekt by sa mal nachádzať v husto obývanej oblasti, budova nebude určená na prevádzky typu nočný bar, disko bar, alebo diskotéka. V projekte preto nebudú ani potrebné špecifikácie, ako sú viaceré únikové východy a pod.
- Plánované zásobovanie počíta s možnosťou využitia jestvujúcej komunikácie Staničná ul. Objekt by sa mal nachádzať 20-30 m od komunikácie, takže možnosť rudle, alebo vozíka na prevoz tovaru zo Staničnej ulice je príhodnou alternatívou. Toto riešenie je najlepšia možnosť pre čo najväčšie zachovanie zelene v oblasti vzhľadom na už jestvujúcu komunikáciu. Vybudovanie prístupovej cesty až ku objektu zo Staničnej ulice by vyžadovalo minimálne 90 m² na úkor zelene.
- Prístup k objektu počas výstavby počíta s dvomi možnosťami, ktoré by boli upresnené až v stavebnom konaní. Prvá možnosť je dočasné pripojenie sa na Žilinskú cestu a to prikázaným smerom jazdy na a rovnako aj zo staveniska. I keď táto možnosť je málo pravdepodobná, tak sa počíta s alternatívou, to jest vybudovanie dočasnej prístupovej cesty zo Staničnej ulice. Ktorá bude po dokončení stavby odstránená.

S pozdravom

Prílohy: čestné prehlásenie

Peter Kohút



Peter Kohút, I

Mesto Piešťany
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
- 9. jún 2020	
Číslo zápisnice: 922	Číslo spisu:
Prílohy: 0	Vybaveno:

JS

V Piešťanoch 9. januára 2020

Vec : Žiadosť o opätovné hlasovanie o odkúpenie pozemku

Žiadam o opätovné hlasovanie o odkúpenie pozemku na Staničnej ulici, z dôvodu rozdielneho hlasovania v troch prípadoch a údajnej neinformovanosti poslancov mestského zastupiteľstva o zamýšľanom projekte.

Preto rovnako žiadam o informáciu o čase, dátume a mieste zasadnutia komisie, ktoré sa zaoberajú týmto projektom, aby som sa mohol osobne dostaviť a zodpovedať všetky otázky.

Peter Kohút

