

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 14.12.2017

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKOV PRE
ING. LIBORA SAMKA, LOKALITA NIKOLA TESLU,
PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť
Geometrický plán č. 43580718-S-Gp-F-433/2017-výkresová časť

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva Geometrickým plánom č. 43580718-S-Gp-F-433/2017, zo dňa 13.10.2017, vytvorenej parc.č. 4351/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 162 m² kat. územie Piešťany, oddelenej z parc.č. 4351/1 ostatné plochy vo výmere 3325 m², parcela registra „C“, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo predávajúceho Mesta Piešťany, do vlastníctva Ing. Libora Samka, trvale bytom Ratnovce č. 420, ako kupujúceho, za kúpnu cenu EUR/m², s osobným zmluvným záväzkom kupujúceho vybudovať chodník pod sankciou EUR, ako prístupový chodník pre účely zabezpečenia prístupu Družstva invalidov Univerzál Piešťany k parc.č. 4349/1, ktorý bude vybudovaný tak, aby bol vyhovujúci pre bezpečný prechod vozičkárov od bočného vchodu haly TĽP k bránke oplotenia medzi parc.č. 4349/1 a parc.č. 4351/1, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku za účelom vytvorenia zázemia objektu (terasy, manipulačného priestoru) v súvislosti s činnosťou v budove na parc.č. 4348 a parc.č. 4348/13 vo vlastníctve žiadateľa

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 147/2017

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva Geometrickým plánom č. 43580718-S-Gp-F-433/2017, zo dňa 13.10.2017, vytvorenej parc. č. 4351/18 zastavané plochy a nádvorí vo výmere 162 m², kat. územie Piešťany, oddelenej z parc. č. 4351/1 ostatné plochy vo výmere 3325 m², parcela registra „C“, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo predávajúceho Mesta Piešťany, do vlastníctva Ing. Libora Samka, trvale bytom Ratnovce č. 420, ako kupujúceho, za kúpnu cenu 42,12 EUR/m², s osobným zmluvným záväzkom kupujúceho vybudovať chodník pod sankciou 1 000,- EUR do 30.06.2018, ako prístupový chodník pre účely zabezpečenia prístupu Družstva invalidov Univerzál Piešťany k parc. č. 4349/1, ktorý bude vybudovaný tak, aby bol vyhovujúci pre bezpečný prechod vozičkárov od bočného vchodu haly TŤP k bránke oplotenia medzi parc. č. 4349/1 a parc. č. 4351/1, a v prípade nedodržania toho termínu so zmluvne dohodnutou možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku za účelom vytvorenia zázemia objektu (terasy, manipulačného priestoru) v súvislosti s činnosťou v budove na parc. č. 4348 a parc. č. 4348/13 vo vlastníctve žiadateľa **schváliť**

Prítomných : 5

Za : 5 (M. Valo, Ing. Brna, Mgr. Drahovský, Ing. Hudcovič, Ing. Babičová)

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia návrh na prevod vlastníctva pozemkov pre Ing. Libora Samka v lokalite Nikola Tesla, Piešťany **odporúča schváliť za cenu určenú podľa príslušnej metodiky a s pripomienkami nasledovne:** aby bol kupujúci povinný vybudovať prístupový chodník pre účely zabezpečenia prístupu Družstva invalidov Univerzál Piešťany k parc.č. 4349/1, a to tak, aby bol vyhovujúci pre bezpečný prechod vozičkárov od bočného vchodu haly TŤP k bránke oplotenia medzi parc.č. 4349/1 a parc.č. 4351/1 s povinnosťou ho vybudovať do konkrétne špecifikovaného termínu a v prípade nedodržania toho termínu so zmluvne dohodnutou možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy; tiež so zmluvne dohodnutou sankciou aspoň vo výške hodnoty chodníka, ktorú si môže predávajúci uplatniť u kupujúceho aj v prípade odstúpenia od zmluvy.

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva Geometrickým plánom č. 43580718-S-Gp-F-433/2017, zo dňa 13.10.2017, vytvorenej parc.č. 4351/18 zastavané plochy a nádvorí vo výmere 162 m², kat. územie Piešťany, oddelenej z parc.č. 4351/1 ostatné plochy vo výmere 3325 m², parcela registra „C“, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo predávajúceho Mesta Piešťany, do vlastníctva Ing. Libora Samka, trvale bytom Ratnovce č. 420, ako kupujúceho, za kúpnu cenu **42,12 EUR/m²** t.j. celková kúpna cena je vo výške **6 823,44 EUR** s osobným zmluvným záväzkom kupujúceho vybudovať chodník pod sankciou **4 500,- EUR**, ako prístupový chodník pre účely zabezpečenia prístupu Družstva invalidov Univerzál Piešťany k parc.č. 4349/1, ktorý bude vybudovaný tak, aby bol vyhovujúci pre bezpečný prechod vozičkárov od bočného vchodu haly TŤP k bránke oplotenia medzi parc.č. 4349/1 a parc.č. 4351/1, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku za účelom

vytvorenia zázemia objektu (terasy, manipulačného priestoru) v súvislosti s činnosťou v budove na parc.č. 4348 a parc.č. 4348/13 vo vlastníctve žiadateľa - **schváliť**.

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

Dátum vyhotovenia: 5.12.2017

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti parc.č. 4351/1 ostatné plochy vo výmere 3325 m², kat. územie Piešťany. Parcela sa nachádza na ul. Nikola Teslu v Piešťanoch.

Dňa 24.11.2016, bola Mestskému úradu Piešťany doručená žiadosť od Ing. Libora Samku, Ratnovce č. 420 o odkúpenie časti pozemku parc.č. 4351/1 v rozsahu cca 160 m². Žiadateľ je vlastníkom objektu súp.č. 4756 na parc.č. 4348 a parc.č. 4351/13. Odkúpenú časť chce využívať ako zázemie (terasa, manipulačný priestor) v súvislosti s činnosťou v objekte súp.č. 4756 na parc.č. 4348. Objekt momentálne nevyužíva. Žiadosť ako predbežná bola predložená na odborné vyjadrenie príslušným oddeleniam Mestského úradu Piešťany za účelom ich vyjadrenia z hľadiska kompetencií týchto oddelení.

Na základe vyjadrenia oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta boli vykonané tvaromiestne obhliadky, za účasti zástupcov Družstva invalidov UNIVERZÁL Piešťany (ďalej len „DI“), ktorí sú nájomcami pozemku parc.č. 4349/1 a haly postavenej na tomto pozemku. Na základe obhliadky v septembri 2017, bolo zistené, že chodník od bočného vchodu haly TŤP do objektu súp.č. 4756 vo vlastníctve žiadateľa (pôvodne objekt slúžil ako potraviny a neskôr ako pohostinstvo) prekrýva pergola a podľa písomného vyjadrenia DI zo dňa 13.9.2017 ju DI nevybudovalo, táto bola zrealizovaná v dobe, keď bola majiteľom haly Tesla Piešťany. V súčasnosti už túto pergolu DI nevyužíva, nakoľko jej účelovosť pominula.

Pokiaľ ide o prístup v juhozápadnej časti cez parc.č. 4351/1 k parc.č. 4349/4 tento je využívaný na vstup na parc.č. 4349/4, cez bránu na dvorovú časť haly TŤP pre vozíčkárov za účelom prístupu vrátnikov, aby mohli skontrolovať a pozamykať bočnú bránu do priestoru okolo haly. Vzhľadom na uvedené, DI listom zo dňa 8.11.2017, na základe obhliadky vykonanej v septembri 2017, uviedlo, že k prevodu vlastníctva časti pozemku parc.č. 4351/1 Ing. Liborovi Samkovi nemá námietky, pokiaľ Ing. Libor Samko dodrží podmienku vybudovania nového chodníka pre prístup k bráne k zadnej časti budovy TŤP, s ktorou žiadateľ súhlasil. Nový chodník je vo výkresovej časti geom.plánu vyznačený.

Na základe uvedeného predložil žiadateľ Geometrický plán č. 43580718-S-Gp-F-433/2017, zo dňa 13.10.2017, na oddelenie pozemku parc.č. 4351/18 vo výmere 162 m².

Do návrhu na uznesenie bol z dôvodu zabezpečenia podmienky DI vybudovať žiadateľom nový prístupový chodník, zapracovaný osobný záväzok pod sankciou, ktorej výšku, v prípade akceptovania návrhu tohto záväzku mestským zastupiteľstvom, ponechávame na schválení mestským zastupiteľstvom s prihliadnutím na náklady na vybudovanie takéhoto chodníka. Tento záväzok bol zapracovaný z dôvodu, že Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany, už v minulosti schválilo podobné uznesenie s takýmto záväzkom, v prípade odpredaja pozemku pani Eve Gordanovej (Uzn. MsZ č. 24/2017) na základe odporúčania komisie pre legislatívu a právo. Náklady na vybudovanie predmetného prístupového chodníka cca vo výmere 30 m², po preverení na Odd. IT a majetku mesta Mestského úradu Piešťany, predstavujú finančnú čiastku cca 700,- EUR.

Žiadosť je spracovaná 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) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku za účelom vytvorenia zázemia objektu (terasy, manipulačného priestoru) v súvislosti s činnosťou v budove na parc.č. 4348 a parc.č. 4348/13 vo vlastníctve žiadateľa

Výška kúpnej ceny vypočítanej v zmysle Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany za novovytvorenú parc.č. 4351/18 predstavuje **42,12 EUR/m²** t.j. celková kúpna cena je vo výške **6 823,44 EUR**.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Odpredaj časti parcely 4351/1 o výmere cca 160 m² (podľa priloženého nákresu) je požadovaný v súvislosti s využitím objektu na parcele č. 4348, ktorého je žiadateľ vlastníkom (na LV druhovo zaradený ako „budova obchodu a služieb“). Na základe vykonanej obhliadky konštatujeme, že rozsah parcely, požadovaný k odpredaju, je v zásade akceptovateľný s podmienkou preverenia nasledovného:

- zo západnej časti objektu vo vlastníctve žiadateľa sa na parcele č. 4351/1 nachádza stavba pergoly, prekrývajúcej jeden zo vstupov do spojovacej chodby, spájajúcej bytový dom na parcele č. 4347 a stavbu na parcele 4349/1 (pôvodne tzv. hala TĽP vo vlastníctve Mesta Piešťany) – z uvedeného dôvodu je potrebné u správcu objektu preveriť, či je predmetný vstup využívaný a či prípadným odpredajom nedôjde k obmedzeniu využívania objektu; zároveň je potrebné preveriť, kto je vlastníkom predmetnej pergoly, pozostávajúcej z kovových stĺpikov a plechového zastrešenia;
- parcela č. 4351/1 susedí v juhozápadnej časti s parcelou č. 4349/4 (vo vlastníctve Mesta Piešťany) – obe parcely sú oddelené bránou so zámkom; je potrebné preveriť, či parcela č. 4351/1 (pozdĺž svojej južnej hranice) nie je využívaná pre vstup na parcelu č. 4349/4, nakoľko v prípade požadovaného odpredaja tento prejazd nebude možný.

V prípade, že požadovaný odpredaj nebude mať vplyv na prevádzku v objekte haly na parcele č. 4349/1 s príslušným pozemkom parc.č. 4349/4, bude možné požadovaný odpredaj akceptovať.

Kritérium 1. – atraktivita V. – koeficient $k_{15} = 1,0$

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

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{32} = 0,8$

Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient $k_{41} = 1,0$

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

Životné prostredie:

K odkúpeniu pozemku z pohľadu kompetencií životného prostredia nemáme námietky.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k odpredaju časti parc.č. 4351/1 cca o výmere 160 m² v prospech Libora Samka.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Žiadateľ Libor Samko nemá evidované nedoplatky na daniach a na poplatku za komunálny odpad.

Ing.Libor Samko , Ratnovce č. 420, 922 31

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	30142
Prijaté:	24. 11. 2016
Prílohy:	1
Vybavuje:	

Mestský úrad Piešťany

Nám. SNP č.3

921 45 Piešťany

Vec.: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku.

Týmto žiadam Mesto Piešťany o odkúpenie časti pozemku v katastrálnom území Piešťany parcela 4351/1.

Časť, ktorú žiadam je vykreslená v prílohe č.1.

Po odkúpení pozemku plánujem vytvoriť zázemie (terasa, manipulačný priestor) v súvislosti s činnosťou v budove na parcele 4348 . Uzavrieť tento priestor bránou a objekt zatepliť.

Som vlastníkom nehnuteľnosti LV 9216 Pozemok registra C KN parcelné číslo 4348, zastavané plochy a nádvorcia a Pozemok registra C KN parcelné číslo 4351/13, zastavané plochy a nádvorcia.

Časť pozemku, o ktorú žiadam sa nachádza v tesnej blízkosti, jedná sa približne o 160 m² plochy.

Vid' príloha č.1

4354/1



d
4349/3

d
4349/2

d
4349/4

4349/1

hala TĚP

nový vstupní
chodník →

4508/3

4351/8

predmet provody
4351/7

4348

4351/1

4347

4351/5

4509/1

