Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 7.11.2019

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

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ 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 m^2 odčleneného Geometrickým plánom č. 40-33/2019 úradne overeného dňa 7.6.2019 pod č. G_1-403/2019 z pozemku parc.č. 3518 ostatná plocha v celkovej výmere 13071 m^2 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 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

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 120/2019

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na 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 m^2 odčleneného Geometrickým plánom č. 40-33/2019 úradne overeného dňa 7.6.2019 pod č. G_1-403/2019 z pozemku parc. č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 13071 m^2 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 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.***

Prítomných : 3
Za : 3 (Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:
Komisia po prerokovaní odporúča
A/ Návrh na 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 m^2 odčleneného Geometrickým plánom č. 40-33/2019 úradne overeného dňa 7.6.2019 pod č. G_1-403/2019 z pozemku parc.č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 13071 m^2 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 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**

Stanovisko komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:
Komisia po prerokovaní odporúča:

A/ Návrh na 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 m 2 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 m 2 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 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
Hlasovanie - za: 0, proti: 4, nehlasoval: 2, neprítomní: 3

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh komisia neschvaľuje!

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odbor právny a klientskeho centra MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 29.10.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcely registra „C“, parc.č. 3518 ostatné plochy vo výmere 13 071 m^2, 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 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.

Dňa 4.2.2019 prijal Mestský úrad Piešťany opätovnú žiadosť o odkúpenie časti z pozemku parc.č. 3518 ostatné plochy v celkovej výmere 5610 m^2 a to vo výmere 44 m^2 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 prízemia (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.

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. Žiadateľ na základe schválenia 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 m^2.

Žiadosť o prevod vlastníctva novovytvorenej parc.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 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/m^2.

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

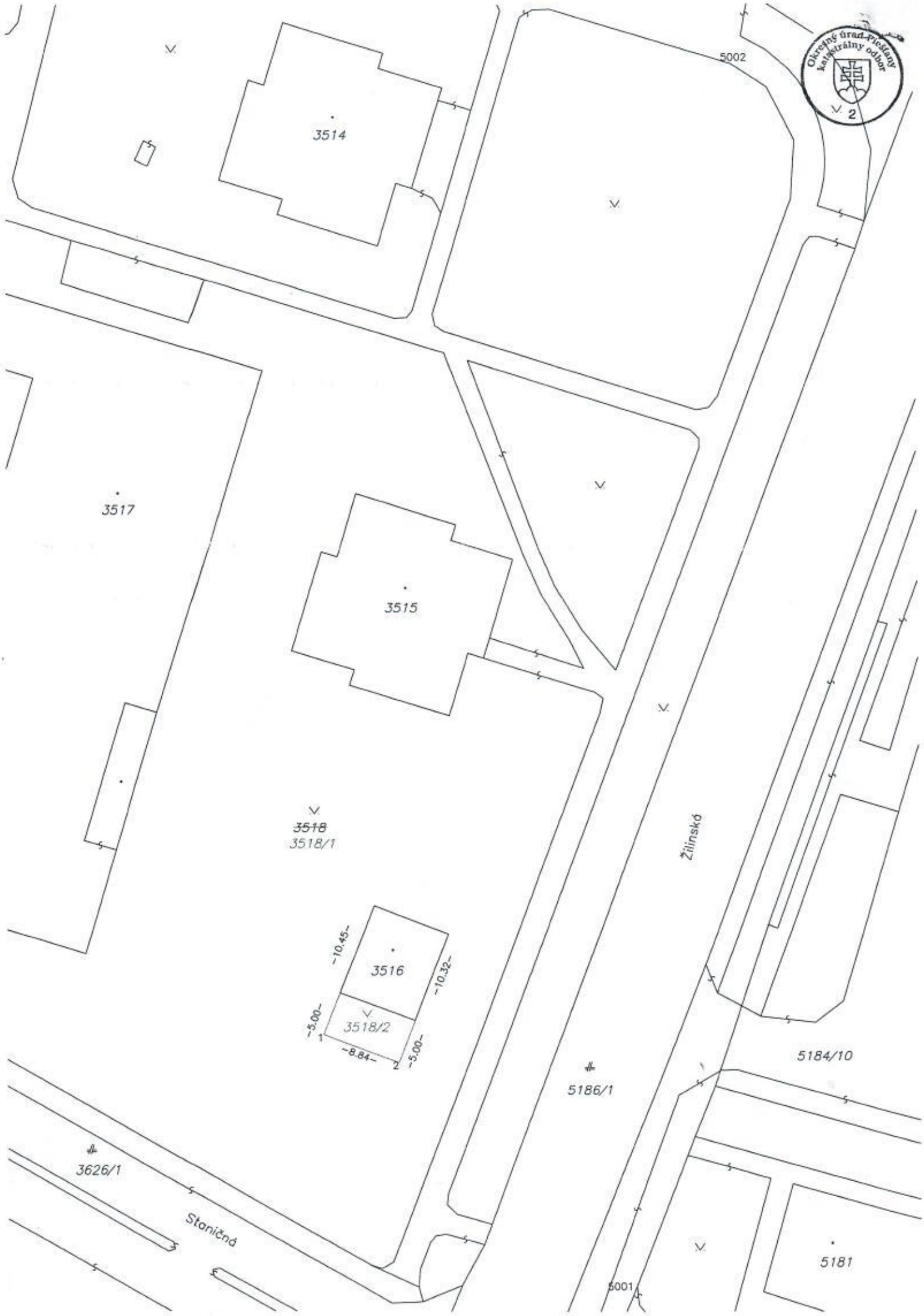
Podľa Časti IV. ust. § 13 ods. 7/ Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany opätovné prerokovanie materiálov, o ktorých mestské zastupiteľstvo rokovalo a hlasovalo, je možné len v prípadoch osobitého zreteľa odporučených mestskou radou.

Vzhľadom na uvedené bol dňa 16.9.2019 na zasadnutí mestskej rady predložený návrh na opätovné prerokovanie materiálu v zmysle Rokovacieho poriadku mestského zastupiteľstva. Mestská rada po prerokovaní odporučila opätovne prerokovať materiál Uznesením č. 106/2019.

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 odd. právne dalo vypracovať znalecký posudok na zistenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 3518/2 ostatná plocha vo výmere 44 m^2. Všeobecná hodnota pozemku podľa Znaleckého posudku č. 30/2019 je určená zaokrúhlene 5 400,- EUR, čo predstavuje kúpnu cenu za m^2 pozemku vo výške 121,98 EUR. Zároveň uvádzame, že žiadateľ bol oboznámený s tým, že od 1.8.2019 sú v platnosti nové Zásady o hospodárení s majetkom mesta Piešťany, a preto nie je možné postupovať pri predaji za kúpnu cenu podľa Metodiky. Žiadateľ súhlasil s predložením návrhu na prevod vlastníctva za kúpnu cenu vypočítanú podľa Znaleckého posudku č. 30/2019.


Okresný úrad Piešťany
katastrálny odbor
2
5002
3514
3517
3515
~~3518~~
3518/1
3516
3518/2
~10.45~
~10.32~
~5.00~
~5.00~
~8.84~
1
2
Žilinská
5186/1
5184/10
3626/1
Staničná
5001
5181

Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka

Mesto Piešťany

Nám. SNP 3

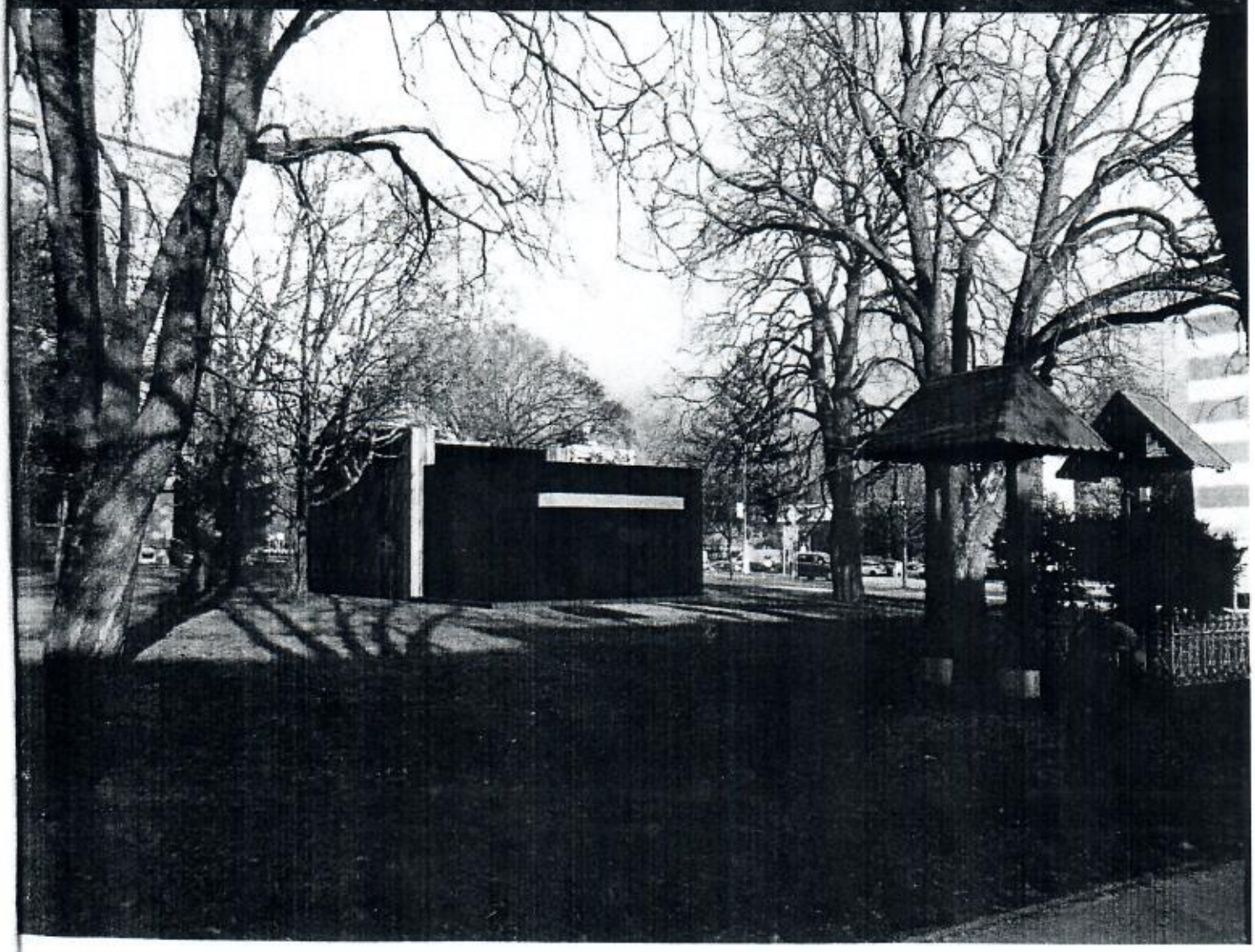
921 45 Piešťany

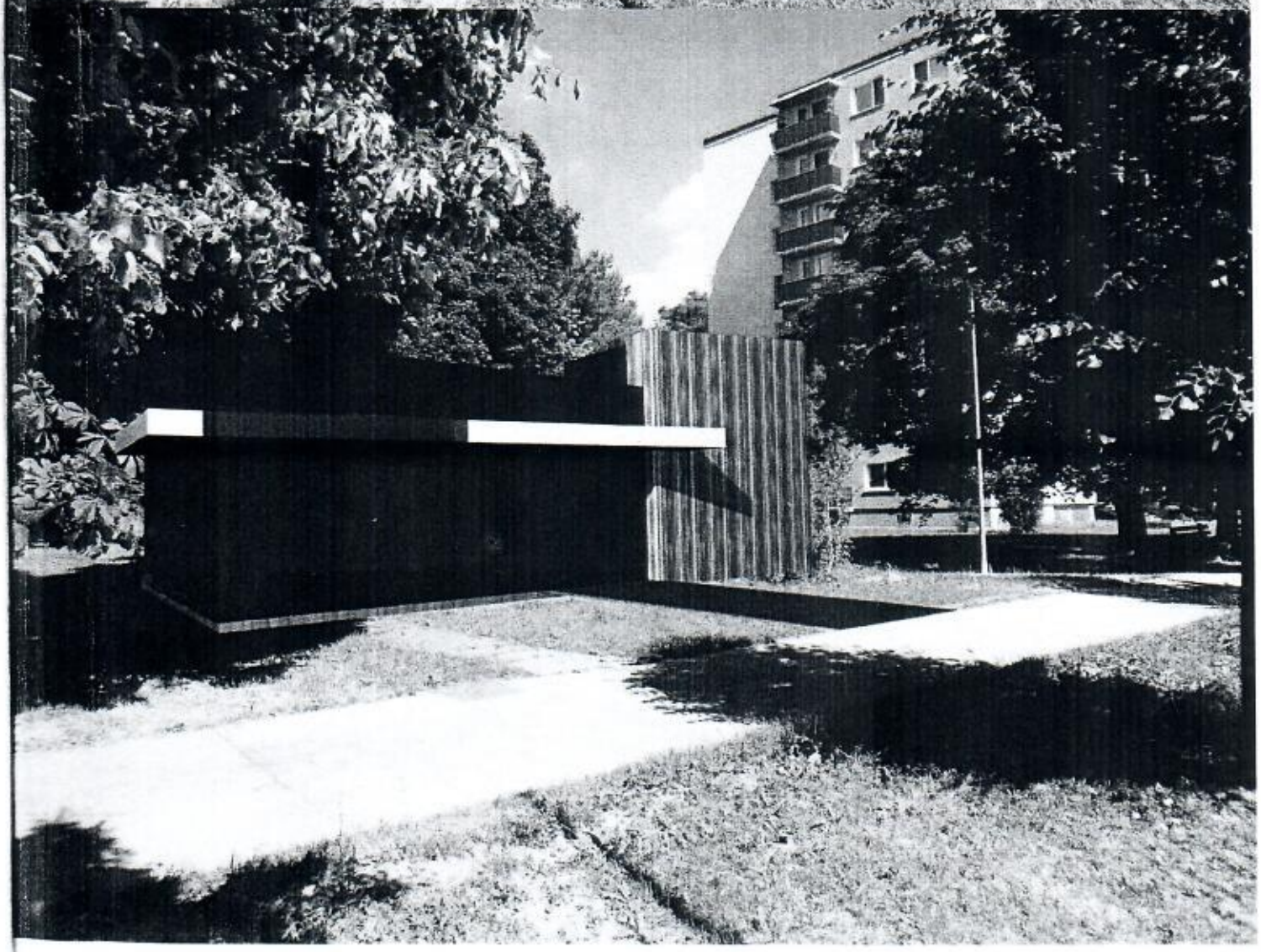
V Piešťanoch 23. augusta 2019

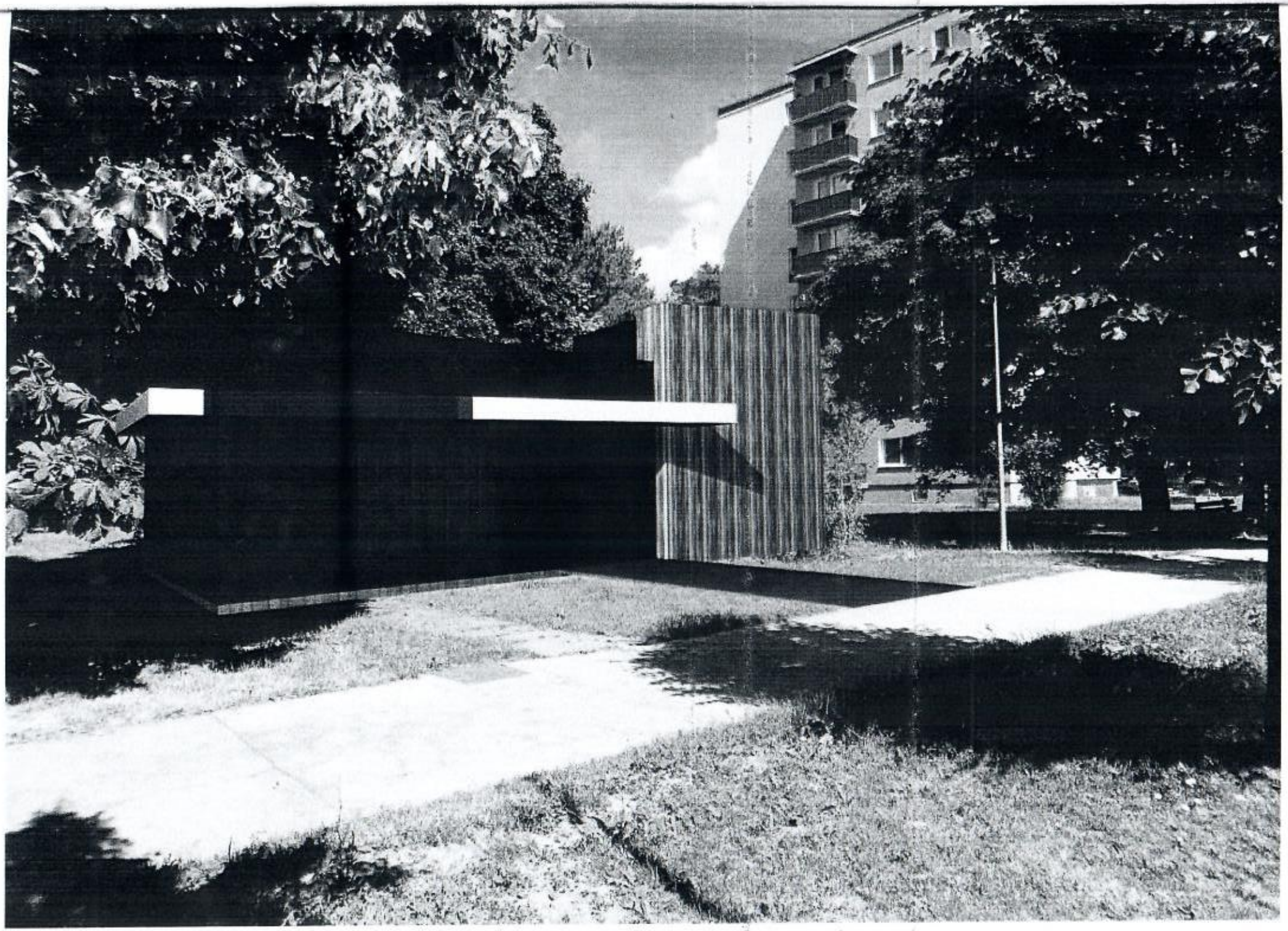
Vec : Žiadosť o opätovné hlasovanie o cene

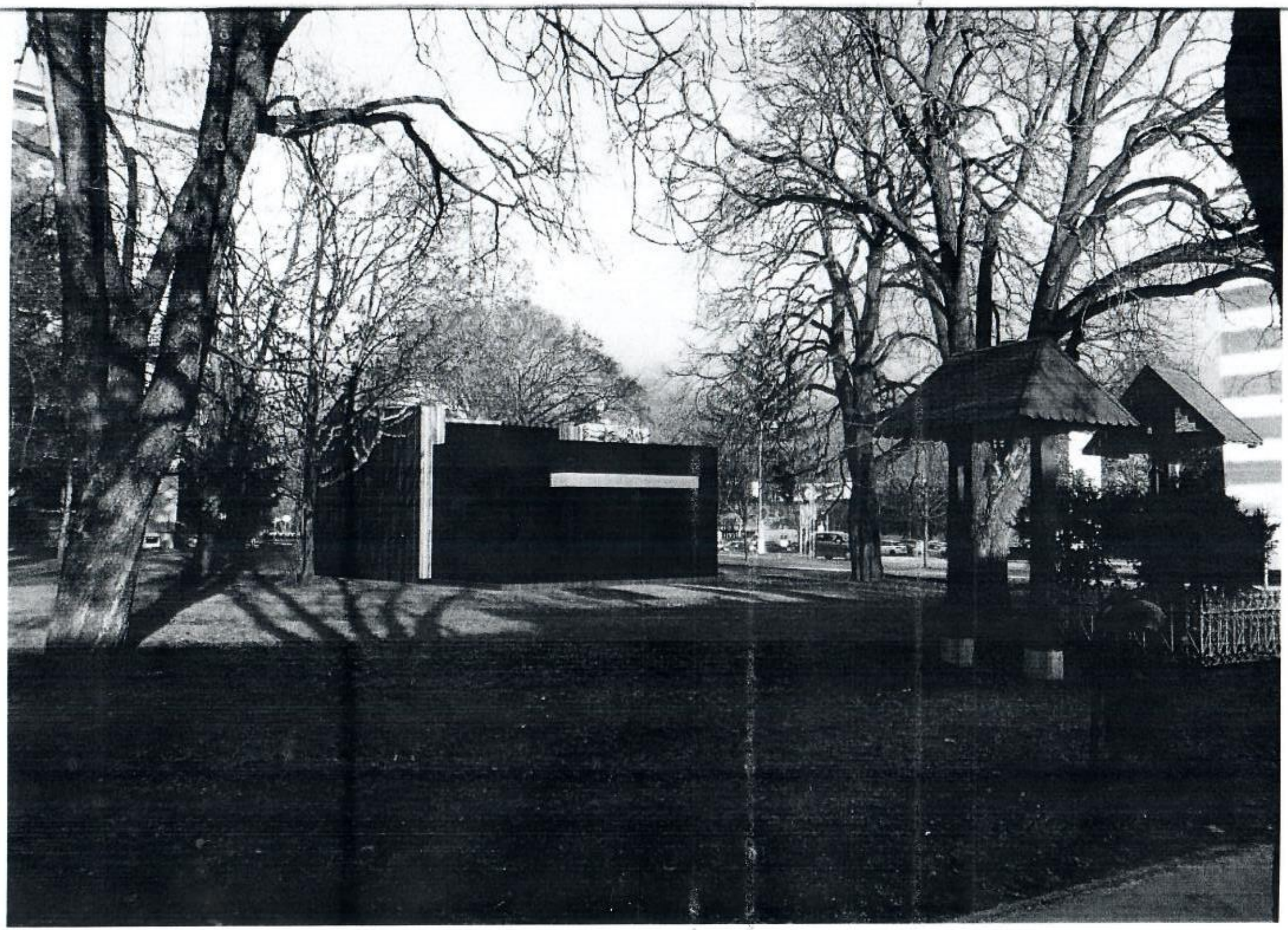
V máji 2019 mestské zastupiteľstvo odhlasovalo odpredaj 44 m² z parcely typu C, č. 3518, ako aj podnikateľský zámer na výstavbu novej budovy. Následne v júni 2019 neodhlasovalo cenu. Preto žiadam o opätovné hlasovanie o cene a odpredaj časti pozemku podľa vtedy platnej metodiky.

Peter Kohút









Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka

Mestský úrad PIEŠŤANY
13. 05. 2019
Číslo záznamu: Číslo spisu:
Prílohy: Vybavuje:

Mesto Piešťany

Nám. SNP 3

921 45 Piešťany

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 ja 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

Peter Kohút

Prílohy: čestné prehlásenie