

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 28.5.2015

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU
A NÁVRH NA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA
PRE WALLI, S.R.O., LOKALITA VRBOVSKÁ CESTA**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť
Situácia
Geometrický plán č. 177-152/2014

Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva pozemku parc.č. 4435/144 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 262 m², parcela registra „C“ odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-152/2014 z parcely registra „C“ parc.č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 8651 m² zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo mesta Piešťany, ako predávajúceho, do vlastníctva spoločnosti Walli, s.r.o., so sídlom Dominika Tatarku 2953, Piešťany, IČO 46 103 511, kat. územie Piešťany, ako kupujúceho, za kúpnu cenu EUR/m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9 a ods.8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku, za účelom vydania stavebného povolenia a povolenia zmeny užívania stavby, za účelom zabezpečenia prístupu a zabezpečenie adekvátnych nárokov statickej dopravy súvislosti s užívaním objektu na parc.č. 4361 súp.č. 2616 vo vlastníctve žiadateľa

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Zriadenie vecného bremena, v prospech oprávneného z vecného bremena mesta Piešťany, spočívajúceho v povinnosti spoločnosti Walli, s.r.o., so sídlom Dominika Tatarku 2953, Piešťany, IČO 46 103 511, ako povinného z vecného bremena, strpieť uloženie a existenciu elektrického vedenia verejného osvetlenia a stĺpu verejného osvetlenia, v rozsahu zakreslenom v Geometrickom pláne č. 177-152/2014, ochranné a bezpečnostné pásmo, údržbu, prevádzku, rekonštrukciu tohto zariadenia prechod, prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného

z vecného bremena za účelom údržby, opravy, v nevyhnutnom rozsahu na parc.č. 4435/144 zastavané plochy nádvoria vo výmere 262 m², parcela registra „C“ odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-152/2014 z parcely registra „C“ parc. č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 8651 m² zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo mesta Piešťany, ako vecné právo, bezodplatne

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 90/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Schvaľuje

Procedurálny návrh:

stiahnuť materiál č. 11 z rokovania.

Prítomných : 7

Proti : 4

Zdržal sa : 3 (Ing. Brna, PhDr. Malík, Mgr. Hynek)

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

B/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 4435/144 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 262 m², parcela registra „C“ odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-152/2014 z parcely registra „C“ parc. č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 8651 m² zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo mesta Piešťany, ako predávajúceho, do vlastníctva spoločnosti Walli, s.r.o., so sídlom Dominika Tatarku 2953, Piešťany, IČO 46 103 511, kat. územie Piešťany, ako kupujúceho, za kúpnu cenu 42,12 EUR/m², ako dôvod hodný 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 vydania stavebného povolenia a povolenia zmeny užívania stavby, za účelom zabezpečenia prístupu a zabezpečenie adekvátnych nárokov statickej dopravy súvislosti s užívaním objektu na parc. č. 4361 súp. č. 2616 vo vlastníctve žiadateľa **schváliť**.

Prítomných : 7

Za : 1 (Ing. Brna)

Proti : 6

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

C/ Odporúča

prevod realizovať ponukovým konaním so zapracovaním návrhu pod písmenom B/, s vypustením špecifikácie povinného z vecného bremena do podmienok ponukového konania **schváliť**.

Prítomných : 7

Za : 7

D/ Schvaľuje

prerušenie bodu 11.

Prítomných : 7

Za : 7

Rôzne

Uznesenie MsR č. 91/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Schvaľuje

zrušenie hlasovaní k bodu č. 11.

Prítomných : 7

Za : 7

Pokračovanie bodu č. 11

Uznesenie MsR č. 97/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 4435/144 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 262 m², parcela registra „C“ odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-152/2014 z parcely registra „C“ parc. č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 8651 m² zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo mesta Piešťany, ako predávajúceho, do vlastníctva spoločnosti Walli, s.r.o., so sídlom Dominika Tatarku 2953, Piešťany, IČO 46 103 511, kat. územie Piešťany, ako kupujúceho, za kúpnu cenu 42,12 EUR/m², ako dôvod hodný 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 vydania stavebného povolenia a povolenia zmeny užívania stavby, za účelom zabezpečenia prístupu a zabezpečenie adekvátnych nárokov statickej dopravy súvislosti s užívaním objektu na parc. č. 4361 súp. č. 2616 vo vlastníctve žiadateľa **schváliť**.

Prítomných : 6 (Ing. Wernerová – neprítomná)

Za : 1 (Ing. Brna)

Proti : 5

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

B/ Odporúča

prevod vlastníctva časti parcely č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria v LV č. 5700 v celkovej výmere 8651 m² k. ú. Piešťany, parcela registra „C“ v časti vo výmere 262 m² odčlenenej Geometrickým plánom, ponukovým konaním so zriadením vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena mesta Piešťany, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena, strpieť uloženie a existenciu elektrického vedenia verejného osvetlenia a stĺpu verejného osvetlenia, v rozsahu zakreslenom v Geometrickom pláne, ochranné a bezpečnostné pásmo, údržbu, prevádzku, rekonštrukciu tohto zariadenia, prechod, prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby, opravy, v nevyhnutnom rozsahu na parcele odčlenenej Geometrickým plánom z parcely č. 4435/8 v časti vo výmere 262 m² ako vecné právo, bezodplatne **schváliť**.

Prítomných : 6 (Ing. Wernerová – neprítomná)

Za : 6

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča neschváliť predložený návrh na prevod vlastníctva pozemku a návrh na zriadenie vecného bremena pre Walli, s. r. o. z dôvodu nepredloženia daňového priznania a nezaplatenia dane z nehnuteľnosti ako i z dôvodu nesúlady medzi výmerou uvádzanou žiadateľom a výmerou uvedenou v predkladanom materiáli.

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia **A/ Návrh na prevod** vlastníctva pozemku parc.č. 4435/144 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 262 m², parcela registra „C“ odčlenenej Geometrickým plánom č. 177-152/2014 z parcely registra „C“ parc.č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 8651 m² zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo mesta Piešťany, ako predávajúceho, do vlastníctva spoločnosti Walli, s.r.o., so sídlom Dominika Tatarku 2953, Piešťany, IČO 46 103 511, kat.územie Piešťany, ako kupujúceho, za kúpnu cenu EUR/m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9 a ods.8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku, za účelom vydania stavebného povolenia a povolenia zmeny užívania stavby, za účelom zabezpečenia prístupu a zabezpečenie adekvátnych nárokov statickej dopravy súvislosti s užívaním objektu na parc.č. 4361 súp.č. 2616 vo vlastníctve žiadateľa **neodporúča schváliť** z dôvodu, že v tomto prípade dôvod hodný osobitného zreteľa nepovažuje za dostatočne preukázaný. Komisia odporúča prevod realizovať ponukovým konaním.

Komisia odporúča zapracovanie návrhu pod písm. B/ (s vypustením špecifikácie povinného z vecného bremena) **do podmienok ponukového konania schváliť**.

Spracovala : Mgr. Eva Kresánková, referát právny MsÚ Piešťany

Predkladá : Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia : 19.5.2015

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti parc.č. 4435/8 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8651 m² parcela registra „C“ zapísanej ako vlastníctvo mesta Piešťany kat. územie Piešťany v LV č. 5700.

Na parc.č. 4361 sa nachádza budova súp.č. 2616 vo vlastníctve spoločnosti Walli, s.r.o. so sídlom D. Tatarku 2953, Piešťany.

Táto spoločnosť podala dňa 4.12.2013 žiadosť o odkúpenie časti pozemku okolo stavby súp.č. 2616, v rozsahu k žiadosti pripojenej prílohy. Žiadosť bola predložená na vyjadrenie referátu územnej správy, ktorá vo svojom vyjadrení uviedla, že požadovaný rozsah nie je možné akceptovať, z dôvodu znemožnenia prístupu do jestvujúcich garáží. Súčasne referát uviedol, že k stanoveniu upraveného rozsahu parcely, ktorú bude možné žiadateľovi odpredať, je nutné uviesť budúci účel využívania objektu súp.č. 2616. Súčasne ďalej uviedol, že pri obhliadke bolo zistené, že objekt súp.č. 2616, pôvodne ako objekt technického vybavenia, bol upravený bez podania žiadosti o povolenie zmeny účelu užívania a nebolo vydané povolenie stavebných úprav. Na základe uvedeného referát územnej požadoval, aby bol žiadateľ vyzvaný na upresnenie jeho zámeru v záujmovom území s tým, že konečné vyjadrenie bude vydané referátom územnej správy až po doplnení žiadosti a po podaní žiadosti o vydanie dodatočného povolenia zmeny predmetnej stavby. Žiadateľ v ďalšej písomnej korešpondencii v prílohe listu vyznačil len rozsah časti parcely, ktorú chce odkúpiť a opäť neuviedol zámer, na ktorý má byť objekt v budúcnosti využívaný. Na základe niekoľkých ďalších výziev referátu právneho žiadateľ žiadosť bližšie špecifikoval a v súlade s vyjadrením referátu majetku mesta bol vyzvaný na doplnenie vyjadrení správcov inžinierskych sietí.

V zmysle nižšie uvedeného vyjadrenia referátu územnej správy, po doložení vyjadrení správcov inžinierskych sietí a v súlade s výzvou referátu právneho na predloženie geometrického plánu na odčlenenie parcely a vyznačenie vecného bremena uloženia inžinierskej siete verejného osvetlenia, žiadateľ doložil dňa 10.3.2015 Geometrický plán č. 177-152/2014, úradne overený dňa 4.3.2015 katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany.

Prevod vlastníctva nehnuteľnosti, ktorý je obsahom materiálu v časti A/ navrhujeme ako prevod vlastníctva spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa s poukazom, že majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej časti parcely je jednou z podmienok pre vydanie stavebného povolenia a povolenia zmeny užívania stavby, riešenia prístupu k stavbe, zabezpečenie parkovacích miest.

Výška kúpnej ceny je vypočítaná v zmysle Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany (ďalej len Metodika) a v zmysle ust. Čl. VI. ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Výška kúpnej ceny podľa Metodiky parc.č. 4435/144 je vo výške **42,12 EUR/m²**.

Materiál bol predložený na rokovanie mestskej rady dňa 14.4.2015, ktorá po prerokovaní materiál stiahla z rokovania. Dôvodom stiahnutia materiálu, v zmysle rozpravy poslancov

bola skutočnosť, že spoločnosť Walli, s.r.o. nepodala v roku 2014 v lehote do 31.1.2014 daňové priznanie za nehnuteľnosť stavbu súp.č. 2616 na parc.č. 4361, ktorú spoločnosť nadobudla v roku 2013 a z uvedeného dôvodu nezaplatila daň z nehnuteľnosti za rok 2014. Daňovník na základe výzvy referátu daní a poplatkov si povinnosť podať daňové priznanie dodatočne splnil dňa 8.4.2015 a uhradil daň z nehnuteľnosti za rok 2014.

Vyjadrenie referátu územnej správy:

Parcela č. 4435/8 sa nachádza v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako *plochy čistého bývania*, s dominantnou funkciou bývania v obytných budovách.

Odpredaj predmetnej parcely č. 4435/8 je požadovaný z dôvodu, že žiadateľ – spoločnosť Walli, s.r.o. – je novým majiteľom objektu súp.č. 2616 na parc.č. 4361 (pôvodne objekt technického vybavenia). Zámerom žiadateľa je zmena tohto objektu na administratívny objekt (sídlo firmy); táto zmena je v súčasnosti riešená na tunajšom stavebnom úrade. Z navrhovanej zmeny využitia objektu i z jeho stavebných zmien vyplynula potreba riešenia súvisiacich nárokov stavby (prístup, parkovanie, presah strešnej konštrukcie).

Časť parcely, vyznačenú v priloženom výkrese situácie, ktorú žiadateľ požaduje odpredať, plánuje využiť pre realizáciu spevnených plôch (prístupového chodníka ku stavbe, odkvapového chodníka, lemujúceho objekt z troch strán), štyroch parkovacích miest a doplnkových plôch zelene. Majetkovoprávne vysporiadanie dotknutej časti parcely č. 4435/8 je jednou z podmienok pre vydanie stavebného povolenia a povolenia zmeny užívania stavby - bez realizácie prístupu a zabezpečenia adekvátnych nárokov statickej dopravy (v zmysle STN 73 6110/Z1 sú kapacitné nároky pre objekt 4 parkovacie miesta) nie je možné realizovanú zmenu stavby povoliť. S prihliadnutím na uvedené skutočnosti nemáme k navrhovanému rozsahu časti parcely č. 4435/8, vyznačenej vo výkrese situácie, pripomienky a s požadovaným odpredajom súhlasíme.

K vašej žiadosti o stanovenie rozsahu záberu nevyhnutného na údržbu budovy uvádzame: pás okolo objektu o šírke minimálne 0,60 m – optimálne 1,00 m.

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

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{22} = 1,2$

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

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

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

Vyjadrenie referátu životného prostredia:

K odpredaju časti parcely z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky. O výrub jestvujúcej zelene pod parkovacie miesta je potrebné písomne požiadať Mestský úrad, Referát Životného prostredia.

Vyjadrenie referátu majetku mesta:

Dňa 11.9.2014 referátu majetku mesta bol doručený Váš interný list, v ktorom žiadate o vyjadrenie z pohľadu kompetencií RMM k žiadosti spoločnosti Walli, s.r.o. D.Tatarku 2953, Piešťany. Spoločnosť má záujem odkúpiť časť mestského pozemku parc.č. 4435/8 v rozsahu cca 90 m² lokalita Vrbovská cesta, Piešťany. Na tejto ploche chce žiadateľ realizovať 4 parkovacie miesta, spevnené plochy, vstup do objektu súp.č. 2616, ktorej je vlastníkom a zeleň.

Stanovisko RMM. Na časti pozemku parcely reg. C-KN č. 4435/8, k.ú. Piešťany o odkúpenie

ktorej požiadala spoločnosť Walli, s.r.o. sa nachádza 1ks stĺpu verejného osvetlenia, ktorý je evidovaný v majetku mesta. K trasovaniu ostatných sietí treba osloviť správcov sietí. Pri odpredaji pozemku odporúčame riešiť situáciu verejného osvetlenia vecným bremenom. Vyjadrenie Ing. Kováč: Odporúčam do KPZ na pozemok zaviazať kupujúceho v prípade vybudovania spevnenej plochy ošetriť zemný kábel VO chráničkou.

Vyjadrenie referátu financií:

Žiadosť o odkúpenie časti p. č. 4435/8 v rozsahu 90 m². Z pohľadu finančného nemáme voči predaju pripomienky, predaj je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p. V účtovníctve mesta je predmetná parcela vedená vo vstupnej cene 29,21 €/m², predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Walli, s.r.o.,

IČO: 46103511, D. Tatarku 2953, 921 01 Piešťany

J. S. Duda
Mgr. Rozek
Mgr. HREŠKOVÁ

Majetkovoprávne oddelenie Piešťany

Námestie SNP č. 3

921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	26049
Príjato:	- 4. 12. 2013
Prílohy:	1
Vybevuja:	
	Číslo spisu:

V Piešťanoch 3. decembra 2013

Naša spoločnosť Walli, s.r.o. nedávno zakúpila stavbu v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, LV 8964, pozemok registra C KN parcelné číslo 4361 a nádvoria o výmere 116 m², na ktorom sa nachádza stavba so súpisným číslom 2616.

Mali by sme záujem o odkúpenie mestského pozemku okolo našej stavby, cca. 90 m², ktorý sa nachádza pred vchodom a okolo stavby.

Jedná sa o pozemok rôznych tvarov, ako vidíte na priloženej mape. To znamená, že sa nejedná o stavebný pozemok, kde by sa dalo stavať. Potrebujeme ho na opravu a prístup do budovy.

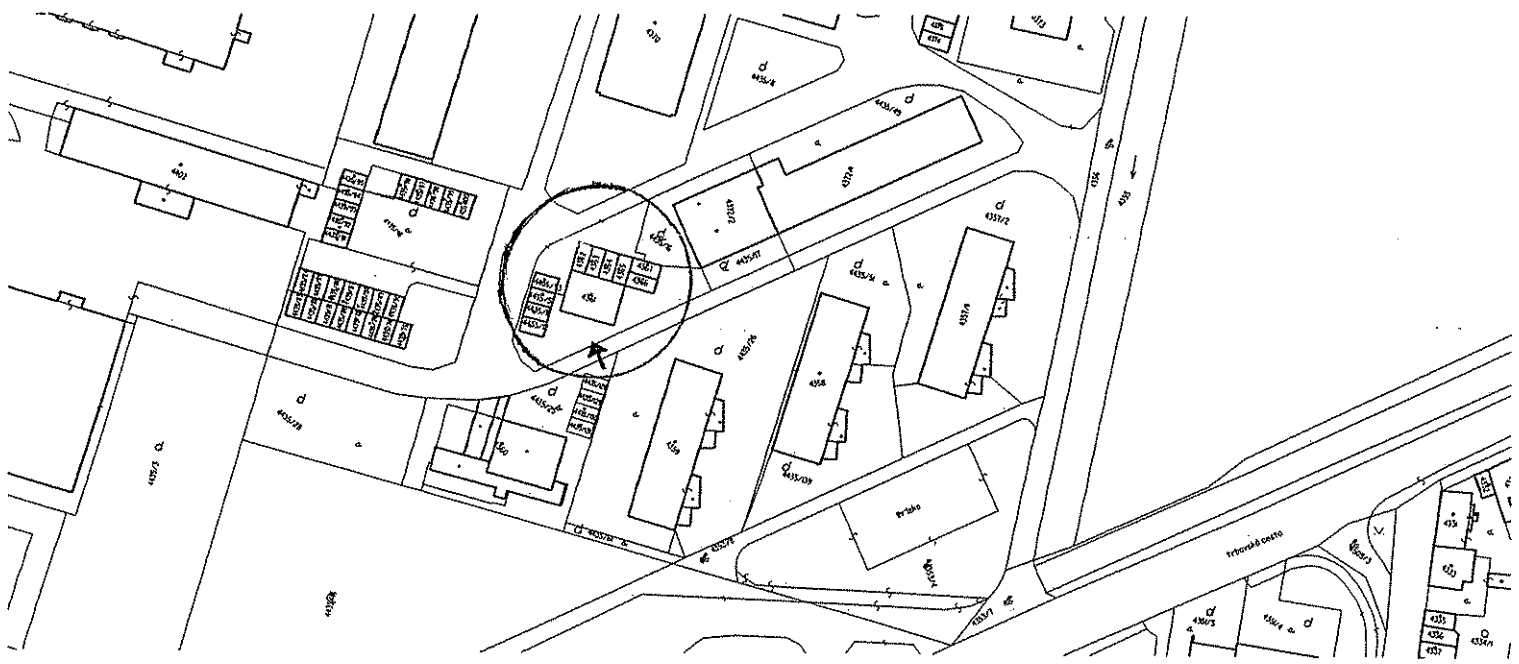
Prikladáme kópiu z mapy, na ktorej je zakreslená časť mestského pozemku, o ktorý máme záujem.

S pozdravom

Walli, s.r.o.
Semlínka Tatarku 2953
921 01 Piešťany
prevádzka: Vlnová č.81
IČO: 46 103 511

Ivan Duda

1 x príloha – kópia mapy




VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
číslo parcely	výmera		Druh pozemku	Diel parcely	k parcely	m ²	od parcely	m ²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)	
										ha	m ²			ha
5700	4435/8	8651	zast.pl.	Staré právy je totožný s registrom C KN					4435/8	8389	zast.pl. 18	Mesto Piešťany		
									4435/144	262	zast.pl. 18	Ivan Duda, Vrbovská cesta 81, Piešťany		
spolu:		8651									8651			

Legend a : kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia elektrického vedenia verejného osvetlenia na parcele 4435/144 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 4435/8.

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

Vyhotoviteľ  GEODETICKÁ KANCELÁRIA Vajanského 28 Piešťany IČO: 43 793 657 tel/fax: 033/774 24 09 www.geoglobes.sk		Kraj TRNAVSKÝ	Okres PIEŠŤANY	Obec PIEŠŤANY
		Kat. územie PIEŠŤANY	Číslo plánu 177-152/2014	Mapový list č. Piešťany 7-8/22
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na oddelenie pozemku parc.č. 4435/144 a na priznanie práva uloženia elektrického vedenia verejného osvetlenia na p.č. 4435/144				
Vyhotovili Dňa: 24.2.2015 Meno: Ing. Andrej Mlynárik Nové hranice boli v prírode označené obvodom stavieb, dr. kolíkmi, káblom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5288 Súradnice bodov označených číslami a ostatné merové údaje sú uvedené na prílohe k tomuto plánu		Autorizačne overil Dňa: 24.2.2015 Meno: Ing. Andrej Mlynárik Nálezitosť a presnosť údajov zodpovedá predpisom		Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová Dňa: 4 MAR 2015 Číslo: 99/15 Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

