

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.5.2016

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE A NÁVRH NA NÁJOM POZEMKU MESTOM PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemku parcely registra „C“ parc.č. 1594/4 zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 170 m², zapísanej v LV č. 8712, kat. územie Piešťany, budúcim kupujúcim Mestom Piešťany od budúcich predávajúcich Nedorostová Viera, trvale bytom Jesenského 4914/14, Piešťany, podiel 2/18-iny a 1/27-ina, Bc. Komadel Milan, trvale bytom Jánošíková 561/66, Piešťany, podiel 1/3-ina, Nedorostová Anna, trvale bytom Jesenského 4941/16, Piešťany, podiel 1/27-ina, Marián Nedorost, trvale bytom Adama Trajana 4651/8, Piešťany, podiel 1/27-ina, za kúpnu cenu EUR/m², s podmienkou povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu len v prípade, že Mestu Piešťany bude poskytnutý nenávratný finančný príspevok na vybudovanie kompostárne v rámci výzvy Operačného programu kvality životného prostredia

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Uzavretie nájomnej zmluvy medzi Slovenským pozemkovým fondom, Búdkova č. 36, Bratislava, IČO 17 335 345, ako prenajímateľom a Mestom Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom pozemku parcely registra „C“ parc.č. 1594/4 zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 170 m², zapísanej v LV č. 8712, podiel 8/18-ín, na dobu určitú do 31.12.2026, za nájomné vo výške 0,27 EUR/m²/rok

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, oddelenie IT a majetkových služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 25.5.2016

Dôvodová správa

Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 56/2016 bolo schválené umiestnenie kompostárne do lokality Žilinská cesta (areál bývalého Zväzarmu) . Uvedená kompostáreň by sa mala nachádzať na parc.č. 1594/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12093 m² vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Pripravovaný projekt na vybudovanie kompostárne bude zahŕňať aj využitie parc.č. 1594/4 vo vlastníctve tretích osôb, zapísaných v LV č. 8712, čím vznikne ucelený priestor na umiestnenie kompostárne, nakoľko táto parcela je obkolesená parc.č. 1594/1. V dôsledku toho vznikla potreba majetkovoprávne vysporiadať vzťah Mesta Piešťany k tomuto pozemku.

Pozemok parc.č. 1594/4 v podiele 8/18-ín je v spoluvlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“). SPF nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy (ust. § 34 ods. 3 zák.č. 330/1991 Zb.). Spoluvlastníkmi zvyšných podielov sú fyzické osoby Viera Nedorostová, Bc. Milan Komadel, Anna Nedorostová, Marián Nedorost.

Podmienkou podania žiadosti o nenávratný finančný príspevok je vysporiadanie majetkovoprávnych vzťahov, t.j. nehnuteľností (pozemky, stavby), na ktorých dochádza k realizácii projektu. Tieto musia byť vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, resp. žiadateľ musí mať k predmetným nehnuteľnostiam iné právo, na základe ktorého je oprávnený užívať všetky nehnuteľnosti, na ktorých má byť projekt realizovaný. Túto podmienku poskytnutia príspevku musí žiadateľ splňať počas realizácie projektu a zároveň počas obdobia udržateľnosti projektu, t.j. 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu.

Mesto Piešťany za účelom zistenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 1594/4 dalo vypracovať znalecký posudok. Podľa znaleckého posudku č. 16/2016 zo dňa 16.5.2016 bola zistená všeobecná hodnota pozemku za m² vo výške 14,02 EUR/m².

Dňa 24.5.2016 sa uskutočnilo za účasti pozvaných vyššie uvedených fyzických osôb, pracovné stretnutie, predmetom ktorého bolo rokovanie týkajúce sa uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy, ktorou sa zmluvné strany zaviazu v budúcnosti uzavrieť kúpnu zmluvu, za podmienky, že Mesto Piešťany dostane nenávratný finančný príspevok na vybudovanie kompostárne. S uzavretím pozvaní súhlasili a navrhli odpredaj spoluvlastníckych podielov za 40,0 EUR/m². Výšku takto navrhnutej kúpnej ceny odôvodnili tým, že v roku 2015 odpredali inému vlastníkovi parc.č. 1593/3 susediacu s parc.č. 1594/4 za kúpnu cenu 40,0 EUR/m².

Podiel na pozemku v m² predstavuje výmeru 94,44 m².

Súčasne Mesto Piešťany písomne požiadalo Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava o uzavretie nájomnej zmluvy na spoluvlastnícke podiely na pozemku a zároveň požiadalo aj o ich odkúpenie. Na základe uvedeného akceptoval Slovenský pozemkový fond s poukazom na podmienku, že žiadateľ má vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a povolenia na realizáciu stavby počas realizácie projektu a zároveň počas obdobia udržateľnosti projektu, uvedenú vo Výzve na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku, uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31.12.2026. Výška nájomného v sume 0,27 EUR/m²/rok je určená v zmysle vnútorného pokynu GR SPF.

Materiál je predkladaný na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa 26.5.2016 z dôvodu časovej tiesne, nakoľko do termínu podania žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku do 31.7.2016 na vybudovanie kompostárne, musí mať žiadateľ preukázané k predmetným nehnuteľnostiam právo, na základe ktorého je oprávnený užívať pozemky.