

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.02.2015

Názov materiálu : NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU PRE TAX-AUDIT SLOVENSKO, SPOL. S R.O.

Materiál obsahuje : Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 22.09.2014
Znalecký posudok č. 91/2014
Čiastočný výpis z LV č. 5563 pre k.ú. Piešťany

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 10931 pre k.ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „E“ č. 5895/104 záhrady o výmere 25m² v prospech TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o., IČO: 36219835, Kapitulská 14, 917 01 Trnava, do jeho vlastníctva v celosti, za kúpnu cenu,-eur/1m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. bod. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

Uznesenie č. 16/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 10931 pre k.ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „E“ č. 5895/104 záhrady o výmere 25m² v prospech TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o., IČO: 36219835, Kapitulská 14, 917 01 Trnava, do jeho vlastníctva v celosti, za kúpnu cenu 45,765 eur/1m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. bod. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa **schváliť**.

Prítomných : 7
Za : 7

Stanovisko komisií MsZ:**Komisia pre legislatívu a právo****Uznesenie č. 7/2015:**

Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 10931 pre k.ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „E“ č. 5895/104 záhrady o výmere 25m² v prospech TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o., IČO: 36219835, Kapitulská 14, 917 01 Trnava, do jeho vlastníctva v celosti, za kúpnu cenu podľa metodiky 45,765,-eur/1m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. bod. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa schváliť.

Komisia pre financie a podnikanie**Uznesenie č. 13/2015**

Komisia po prerokovaní odporúča návrh na prevod vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 10931 pre k. ú. Piešťany, ako pozemok parcela registra „E“ č. 5895/104 záhrady o výmere 25 m² v prospech TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r. o., IČO: 36219835, Kapitulská 14, 917 01 Trnava, do jeho vlastníctva v celosti, za kúpnu cenu 45,765 eur/m², ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. Bod 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa schváliť.

Predkladateľ: Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany, v.r.

Spracovateľ: Mgr. Tomáš Borovský, vedúci Referátu právneho MsÚ Piešťany, v.r.

Dátum vyhotovenia: 04.02.2015

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je podľa LV č. 10931 pre k.ú. Piešťany, vlastníkom pozemku parcely registra "E" parcelné číslo 5895/104 záhrady o výmere 25m² v celosti.

Podľa stanoviska referátu územnej správy MsÚ je záujmová parcela reg. „E“ o výmere 25m² situovaná v dotyku s areálom záhradkárskej osady pri Zimnom štadióne (tvorí pás pozdĺž oplotenia tohto areálu zo západnej strany). Je súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy občianskej vybavenosti (bez bližšej špecifikácie zamerania občianskej vybavenosti). Parcela nemá priame napojenie na verejnú komunikáciu - je zo všetkých strán obkolesená pozemkami iných vlastníkov a vzhľadom na svoju polohu a výmeru nie je z pohľadu Mesta Piešťany v budúcnosti využiteľná. Mapový podklad je súčasťou žiadateľom predloženého Znaleckého posudku č. 91/2014.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom parcely reg. „C“ č. 10124/2 zast. plochy a nádvorí o výmere 19964m², ktorá s predmetnou parcelou susedí zo severnej strany a výlučným vlastníkom parcely reg. „E“ č. 5895/1 orná pôda o výmere 117m², ktorá predmetnou parcelou susedí zo západnej strany.

TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o. (ďalej iba žiadateľ), svojim podaním doručeným dňa 06.10.2014, požiadal o odkúpenie uvedenej nehnuteľnosti, ktorá je v susedstve s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve. Žiadateľ ako prílohu svojho podania predložil Znalecký posudok č. 91/2014, ktorý bol vyhotovený znalcom Ing. Imrichom Reichelom, ktorým bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená vo výške 630,00 eur (jednotková hodnota pozemku 25,27 eur/m²).

Nakoľko sa jedná o predaj pozemku mesta funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (parcely reg. „C“ č. 10124/2 a parcely reg. „E“ č. 5895/1), tento predaj predkladáme ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Čl. VI. bod 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

V prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použijú ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany. V zmysle stanoviska referátu územnej správy bola podľa tejto metodiky, určená kúpna cena **45,765-eur/m²**. Kúpna cena za celý predmet prevodu predstavuje podľa metodiky sumu **1 144,13,-eur**. Táto metodika je záväzná pre Mesto Piešťany ako vlastníka pozemkov.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Spracovateľ zabezpečí zverejnenie zámeru previesť majetok mesta ako dôvod hodný osobitného zreteľa, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom, na úradnej tabuli a na internetovej stránke Mesta Piešťany.

Stanovisko Referátu územnej správy:

Zájumová parcela reg. „E“ o výmere 25 m² je situovaná v dotyku s areálom záhradkárskej osady pri Zimnom štadióne (tvorí pás pozdĺž oplotenia tohto areálu zo západnej strany). Je súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy občianskej vybavenosti (bez bližšej špecifikácie zamerania občianskej vybavenosti). Parcela nemá priame napojenie na verejnú komunikáciu - je zo všetkých strán obkolesená pozemkami iných vlastníkov a vzhľadom na svoju polohu a výmeru nie je z pohľadu Mesta Piešťany v budúcnosti využiteľná.

Žiadateľ – spoločnosť TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o. je vlastníkom parcely reg. „C“ č. 10124/2, ktorá s predmetnou parcelou susedí zo severnej strany. Zároveň je i vlastníkom parcely reg. „E“ č. 5895/1, ktorá s predmetnou parcelou susedí zo západnej strany.

S prihladením na uvedené je možné z územnoplánovacieho hľadiska žiadosť o odpredaj parcely č. 5895/104 akceptovať.

Kritérium 1. – atraktivita III. – koeficient $k_{13} = 2,0$

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

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{33} = 0,5$

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

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

Stanovisko Referátu životného prostredia:

K odpredaju parcely z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky.

Stanovisko Referátu financií:

Z pohľadu finančného nemáme voči prevodu pripomienky, prevod 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 3,31 €/m², predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

Stanovisko Referátu majetku mesta:

Nemáme pripomienky k predaju parcely reg. E-KN č. 5895/104, k.ú. Piešťany do vlastníctva spoločnosti TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o.



Mesto Piešťany
Primátor mesta Ing. Cicutto
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	21875
Prijaté:	- 6. 10. 2014
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	



V Trnave dňa 22.09.2014

Vec: Záujem o kúpu pozemku 5895/104 v KÚ Piešťany

Váženy pán primátor,

touto cestou prejavujeme záujem o kúpu pozemku p. č. 5895/104, o výmere 25m² – záhrada. Pozemok je evidovaný na LV 10931 – parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu. Nachádza sa v zastavanom území obce Piešťany, v susedstve s našimi pozemkami zapísanými na LV 5563 p. č. 10124/2, 10124/6 a 10124/7. Vlastníkom pozemku je Mesto Piešťany. Pozemok nie je v tomto čase užívaný. Máme záujem ho pričleniť k našim pozemkom z ktorých je prístupný. Žiadame Vás váž. p. primátor o Vaše stanovisko – súhlas k nášmu záujmu.

Ďakujem.

S pozdravom



TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o.
Kapitulská 14, 917 01 Trnava
IČO: 36219835, IČ DPH: SK2020162463

Ing. Viliam Kupec, PhD.
prokurista

Prílohy:

- výpis z LV č. 10931,
- kópia z mapy určeného operátu a kat. mapy.
- ZNALECKÝ POSUDOK 9/2014 (1x) - DOPLNENÉ 13.10.2014

TAX-AUDIT Slovensko®, spol. s r. o.
Kancelária:
Kapitulská 14, 917 01 Trnava
Pobočka:
Nám. 1. mája č. 14, 921 01 Piešťany

IČO: 36 219 835
DIČ: 2020162463
IČ DPH: SK 2020162463
Bankové spojenie: VÚB Trnava
Číslo účtu: 7649148-212/0200

tel.: 033 534 92 91
fax: 033 534 92 93
e-mail: taxaudit@slovanet.sk
www.taxauditslovensko.sk

Registrácia:
OR OS Trnava, oddiel Sro,
vložka č. 10186/T

Znalec: Ing. Imrich Reichel, Krajinská cesta 2961/50, 921 01 Piešťany MT 0948 017 494 Evid. č. znalca: 912 920

Zadávateľ: TAX - Audit Slovensko spol. sro., Kapitulská 14, 917 01 Trnava

Číslo spisu (objednávky): TAXA TT zo dňa 26.09.2014



ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 91 / 2014

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 10931 v meste Piešťany, pozemku registra "E" podľa KN, parc. č. 5895/104 k. ú. Piešťany

Počet strán (z toho príloh) : 17 (9)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

V Piešťanoch dňa 30.09.2014

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 10931 v meste Piešťany, pozemku registra "E" podľa KN, parc. č. 5895/104 k. ú. Piešťany pre právny úkon prevodu vlastníctva.

2. Dátum vyžiadania posudku, dátum uznesenia, objednávky: 25.09.2014

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu) : 26.09.2014

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 26.09.2014

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1. Dodané zadávateľom :

Objednávka zo dňa 29.09.2014

Situácia s vyznačeným pozemkom

5.2. Získané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 10931 k.ú. Piešťany vydaný ÚGKK Bratislava dňa 29.09.2014

Kópia z mapy určeného operátu vydaná OU katastrálnym odborom Piešťany dňa 29.09.2014

Kópia z katastrálnej mapy k.ú. Piešťany

Obhliadka a kontrola skutkového stavu

Informácie a dokumentácia zo schváleného Územného plánu mesta Piešťany

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., a č. 33/2009 Z.z. ktorými sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydaná Žilinskou univerzitou v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3).

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vyhláška ŠÚ SR č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli zadané.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod vlastníctva nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3).

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre pozemok nemal znalec k dispozícii preskúmateľné podklady pre porovnávanie.

Výnosová metóda u pozemku nie je použitá, nakoľko pozemok v čase hodnotenia nedosahuje dostatočný výnos formou prenájmu.

1.b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

A/ Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 10931 - čiastočný k.ú. Piešťany zo dňa 29.09.2014, vydaný ÚGKK Bratislava

Okres, obec, kat. úz.: Piešťany

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" podľa mapy určeného operátu KN

Pozemky

parc.č. 5895/104 záhrady s výmerou 25 m²

B. Vlastníci:

1. Mesto Piešťany, Námestie SNP 3, Piešťany

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia : Rozhodnutie

C. Ťarchy: Bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

1.c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 26.09.2014

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 26.09.2014

1.d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom, najmä vlastníckych vzťahov a projektovej dokumentácie:

Grafická dokumentácia nebola predložená k vypracovaniu znaleckého posudku. Skutkový stav je v prílohe znaleckého posudku.

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

1.e) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve

Parcely registra "E" podľa mapy určeného operátu KN

Pozemok - parc.č. 5895/104 záhrady s výmerou 25 m²

1.f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok sa nachádza na v južnej časti mesta, neďaleko obytnej, rekreačno - oddychovej oblasti v kúpeľnom meste Piešťany. Lokalita pôvodne slúžila ako tehelňa, neskôr ako sklady zeleniny, stavebných materiálov a pod., V súčasnosti po odstránení stavieb sa zaraďuje do zmiešanej oblasti občianskej vybavenosti mesta. V okolí sú školy, bytové a rodinné domy strednej a vyššej kategórie, záhradkárska kolónia, zimný štadión, športoviská.

V mieste je možnosť napojenia na inžinierske siete do vzdialenosti do 100 m : elektrina.

Prístup na pozemok nie je vybudovaný z verejnej komunikácie.

V Piešťanoch je občianska vybavenosť okresného mesta, školské zariadenia, dom kultúry, obchody, nemocnica, kúpele,

Dopravné pripojenie tvoria letisko, rekreačná lodná doprava, autobusová a železničná doprava, taxislužba.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú v zmysle schváleného Územného plánu mesta Piešťany zaradené do zmiešanej zóny, v ktorej sú dominantné obytná funkcia so službami a ekologická funkcia zelene. Doplnkové funkcie tvoria ihriská, športoviská.

zariadenia pre cestovný ruch.

Dostatočné finančné výnosy z využitia pozemku v budúcnosti sú nepravdepodobné.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Prístup z verejnej komunikácie nie je vybudovaný. Na okolitých pozemkoch sú zvyšky, základy z pôvodných stavieb. V mieste sú obmedzené možnosti napojenia na inžinierske siete.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obce alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH \text{ poz} = M \times VŠH \text{ mj} \text{ (€)}$$

kde:

M - výmera pozemku (m²)

VŠH mj - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m²)

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

$$VŠH \text{ mj} = V \text{ Hmj} \times \text{kpd} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

kde:

VŠHmj - jednotková všeobecná hodnota pozemkov

VHmj - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky (€/m²)

kpd - koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu (-)

$$\text{kpd} = k_s \times k_v \times k_d \times k_p \times k_i \times k_z \text{ (-)}$$

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Záhrady

POPIS

1. Jednotkovú východiskovú hodnotu pozemkov stanovujem vo výške 26,56 € platnú pre kúpeľné mesto Piešťany v zmysle použitej metodiky.

2. Všeobecná situácia - Pozemok sa nachádza na v južnej časti kúpeľného mesta Piešťany.

Lokalita je v zmysle schváleného Územného plánu mesta Piešťany zaradená do zmiešanej oblasti mesta. V okolí sú školy, obytné a rodinné domy strednej a vyššej kategórie, záhradkárska kolónia, športoviská, ubytovacie a prevádzkové zariadenia slúžiace pre cestovný ruch.

3. Intenzita využitia - V blízkom okolí sú školy, obytné a rodinné domy strednej a vyššej kategórie, záhradkárska kolónia, športoviská, ubytovacie a prevádzkové zariadenia cestovný ruch.

Dostatočné finančné výnosy z využitia pozemkov v budúcnosti sú nepravdepodobné.

4. Dopravné spojenie - prístupová komunikácia nie je vybudovaná, verejná komunikácia stavaná na vyššiu dopravnú záťaž je vo vzdialenosti viac ako 100 m. V Piešťanoch je občianska vybavenosť okresného mesta, železničná, autobusová doprava, letisko, rekreačná lodná doprava.

5. Poloha - záujmová oblasť je situovaná v zmiešanej zóne, v ktorej sú dominantné obytná funkcia so službami, školstvo, ekologická funkcia zelene. Doplnkové funkcie tvoria ihriská, športoviská, zariadenia pre cestovný ruch.

6. Druh pozemku - ku okrajovým miestam vo vzdialenosti viac ako 100 m sú privedené inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina, telekomunikačná sieť. Na okolitých pozemkoch sú zvyšky, základy pôvodných stavieb tehelne, skladov.

7. Povyšujúce alebo redukovujúce faktory - okolité pozemky sú určené na súčasné využitie, pre obytnú funkciu, šport, rekreáciu, obchod a služby, cestovný ruch. Prístup z verejnej komunikácie nie je vybudovaný.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5895/104	záhrada	25	25,00	1/1	25,00

Obec:

Piešťany

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,45
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	11. závary viazuje na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,45 * 0,90$	0,9513
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 0,9513$	25,27 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 25,00 \text{ m}^2 * 25,27 \text{ €/m}^2$	631,75 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Záhrady	5895/104	25,00

2. OTÁZKY A ODPOVEDE

Predmetom tohto znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 10931 v meste Piešťany, pozemku registra "E" podľa KN, parc. č. 5895/104 k. ú. Piešťany pre právny úkon prevodu vlastníctva.

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

631,75 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

4. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Záhrady - parc. č. 5895/104 (25 m ²)	631,75
Spolu VŠH	631,75
Zaokrúhlená VŠH spolu	630,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 630,00 €

Slovom: Šesťstotridsať Eur

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

Parcela nie je dostupná z verejnej komunikácie, prístup k nej je obmedzený.

V Piešťanoch dňa 30.9.2014




Ing. Imrich Reichel

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 10931 k.ú. Piešťany vydaný ÚGKK Bratislava dňa 29.09.2014
2. Kópia z mapy určeného operátu vydaná OU katastrálnym odborom Piešťany dňa 29.09.2014
3. Kópia z katastrálnej mapy k.ú. Piešťany
4. Dokumentácia zo schváleného Územného plánu mesta Piešťany, situácia
5. Fotodokumentácia

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Piešťany**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **PIEŠŤANY**

Dátum vyhotovenia **29.09.2014**

Katastrálne územie: **Piešťany**

Čas vyhotovenia: **08:35:08**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10931

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
5895/104	25	Záhrady		2	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

2 - Piešťany - stav pred ZMVM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 MESTO PIEŠŤANY, Námestie SNP 3, Piešťany, PSČ 921 45, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

P1 48/04 - Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k časti nehnuteľnosti, parc. registra 'E' č. 5353/1 v katastri nehnuteľností je vyvrátená, duplicitné vlastníctvo vid' LV 575 - parcela registra 'E' č. 5352/102 a podľa § 71 ods.3 zákona č.162/1995 Z.z.sa takéto údaje nesmú používať - 1997/12

Titul nadobudnutia Z 2226/95 č.j. Práv.1/96 - vz 381/96

Titul nadobudnutia C 40/2010 - Rozhodnutie o schválení registra obnovené evidencie pozemkov

Titul nadobudnutia Zák.č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol Fin238/92-320/92

Titul nadobudnutia Delimit.protokol Fin 238/92- 320/92

Titul nadobudnutia neknihovaná

Titul nadobudnutia Delimitačný prot. MsNV Py Fin 238/92-318/92

Titul nadobudnutia Del.protokol Fin 238/92-320/92

Titul nadobudnutia Z 771/04 Delimitačný protokol - vz 1819/04

Titul nadobudnutia Del.protokol Fin. 238/92-320/92

Titul nadobudnutia Delim.prot.Fin.238/92-320/92

Titul nadobudnutia Delimit.protokol Fin 238/9-320/92

Titul nadobudnutia Del. protokol Fin. 238/92-320/92

Titul nadobudnutia Delimitačný prot. MsNV Py Fin 238/92-323/92

Titul nadobudnutia Pkvl.5425, DELIM.PROTOKOL FIN.296/92-331/92

Titul nadobudnutia Z 2226/95-č.j.Práv. 1/96-381/96

Titul nadobudnutia Delimit.protokol Fin 238/92-320/92

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol Fin 238/92-320/92

Titul nadobudnutia neknihované

Titul nadobudnutia Delimit.protokol Z 396/98 - vz 715/98

Titul nadobudnutia Del. protokol Fin. 238/92- 320/92

Titul nadobudnutia Hospodárska zml. č.19/74-230/75 Z 1286/95- Uznesenie OS BA- 20 Cob 507/93-959/95

Titul nadobudnutia Z 2226/95- č.j. Práv. 1/96-381/96

Titul nadobudnutia Z 2226/95-č.j.Práv.1/96-381/96

Titul nadobudnutia Z546/93 - Delimit.prot. Fin.265/93 - v.z. 553/93

Titul nadobudnutia Delimitačný prot. MsNV Py Fin 429/92-331/92

Titul nadobudnutia Del. protokol Fin 238/92-320/92

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	Delimitačný prot. MsNV Py Fin 238/92-327/92
Titul nadobudnutia	§ 14 zák. č.180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona č. 180/1995 Z.z. v pl. znení
Titul nadobudnutia	Z 1095/03 Delimitačný protokol - vz 672/04
Titul nadobudnutia	Z 1095/03- Delimitačný protokol - vz 672/04
Titul nadobudnutia	Delim.prot. Fin. 238/92 - v.z.320/92
Titul nadobudnutia	Z 547/93 DELIM.PROT. FIN.268/1993
Titul nadobudnutia	Z 1435/01, č.j. 10832/OP/01 - vz 281/02
Titul nadobudnutia	R 283/11 - rozpis spoločného dvora (ROEP) - 1826/11
Titul nadobudnutia	Z 2699/11-Delimitačný protokol č. 34/2011 - 129/12
Titul nadobudnutia	X 103/2012-Rozhodnutie o oprave v KN - 1997/12

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

VECNE BREMENO V PROSPECH VLASTNIKOV BYTOV V OBYT.DOME S.C.1953 POSTAVENOM NA ZMVM
P.C.8044(POZEMNOKNIZ.P.C.5911/1-PK.VL.58,5911/3-LV 1)K TOMUTO POZEMKU PODLA § 23 ODS.5
ZAK.182/1993 ZB. - 1363/95
PODLA UST.PAR.23 ODS.5,ZAK.C.182/93 Z.z. SA ZRIADUJE K POVODNEJ PARC.C.1436/3 V ROZSAHU DIELU
C.1 PODLA GP 193-152/97 -PRAVO UŽIVANIA POZEMKU ZODPOVEDAJUCE VECNEMU BREMENU V
PROSPECH VLASTNIKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V BYT.DOME C.S.1477 NA NAM.SNP-LV 7887
- 2988/97, (GP 49/2011 - 1790/12)

- 1 Z 1369/2012 - vecné bremeno podľa § 22 a 34 zák.č. 79/1957 Zb. a § 9 odst. 10 zák. č. 656/2004 Z.z. v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava, IČO 36 361 518 podľa geometrického plánu č.490/2011, over. pod č.119/12 na pozemky p.č. 4749/1, 4749/101, 4753/201, 5128/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č.8506 na trase Rz Tesla - ŽRS Nové Mesto nad Váhom a vedenie č. 8503 VE Madunice - Rz Piešťany - 2153/12
- 1 Z 1649/2011 - vecné bremeno podľa § 22 a 34 zák.č. 79/1957 Zb. a § 9 odst. 10 zák. č. 656/2004 Z.z. v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava, IČO 36 361 518 podľa geometrického plánu č.4/2011, over. pod č.92/11 na pozemok p.č. 1115 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 2163/12
- 1 Z 228/2014 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.47 029 102 - 678/2013 na pozemku s parcelným č.5452 (reg.E-KN) týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č.289 na trase Rz Šulekovo - RzPiešťany - 977/14

Iné údaje:

X 264/10-Protokol o oprave v KN - 2536/10
R 76/2011- ZPMZ č.4387 - ROEP- 299/11
LV 5700-VECNE BREMENO K POZEMKU § 23 ODS.5 ZAK.C.182/93Z.z.
C 5/2011 - Rozhodnutie o oprave v KN - 1017/11
C 1,13/2011 - Rozhodnutie o oprave v KN - 1020/11
X 54/2011 - Rozhodnutie o oprave v KN - 1242/11
R 172/11 - 1461/11
X 163/11-Protokol o oprave v KN - 1497/11
R 270/11 - delenie parciel na základe GP HZ 4499/88 - NDS - ROEP - 1539/11
R 295/11-Zápis GP 18-90-39/2011 na obnovu práv.stavu - 2277/11
R 292/11-Zápis GP 177-96/2011 na obnovu práv.stavu - 2298/11
X 225/11- Protokol o oprave v KN - 2304/11
C 103/2011 - Rozhodnutie o oprave v KN - 2991/11
C 102/2011 - Rozhodnutie o oprave v KN, ROEP - 94/12
R 442/11-Zápis GP 177-138/2011 na obnovu právneho stavu - 130/12
R 63/12-Zápis GP 177-98/2011 na obnovu práv.stavu - 709/12
X 179/12-Protokol o oprave v KN - 1993/12
X 182/12-Protokol o oprave v KN - 1994/12
X 140/12-Protokol o oprave v KN - 2038/12
X 142/12-Rozhodnutie o oprave v KN - 2039/12
R 664/12-Zápis GP 50/2012 na obnovu právneho stavu - 2781/12
X 36/2013-Rozhodnutie o oprave v KN - 1373/13
X 154/13-Prozokol o oprave v KN - 2143/13
R 93/14-Zápis GP 720-83/2013 - 1019/14
V 1153/14-GP 40-31/2012 - 2200/14

- 1 X 200/12-Protokol o oprave chyby - 2409/12
- 1 C 14/2012 - Rozhodnutie o zmene údajov po ROEP - 148/13
- 1 X 133/13-Protokol o oprave chyby v KN - 1764/13

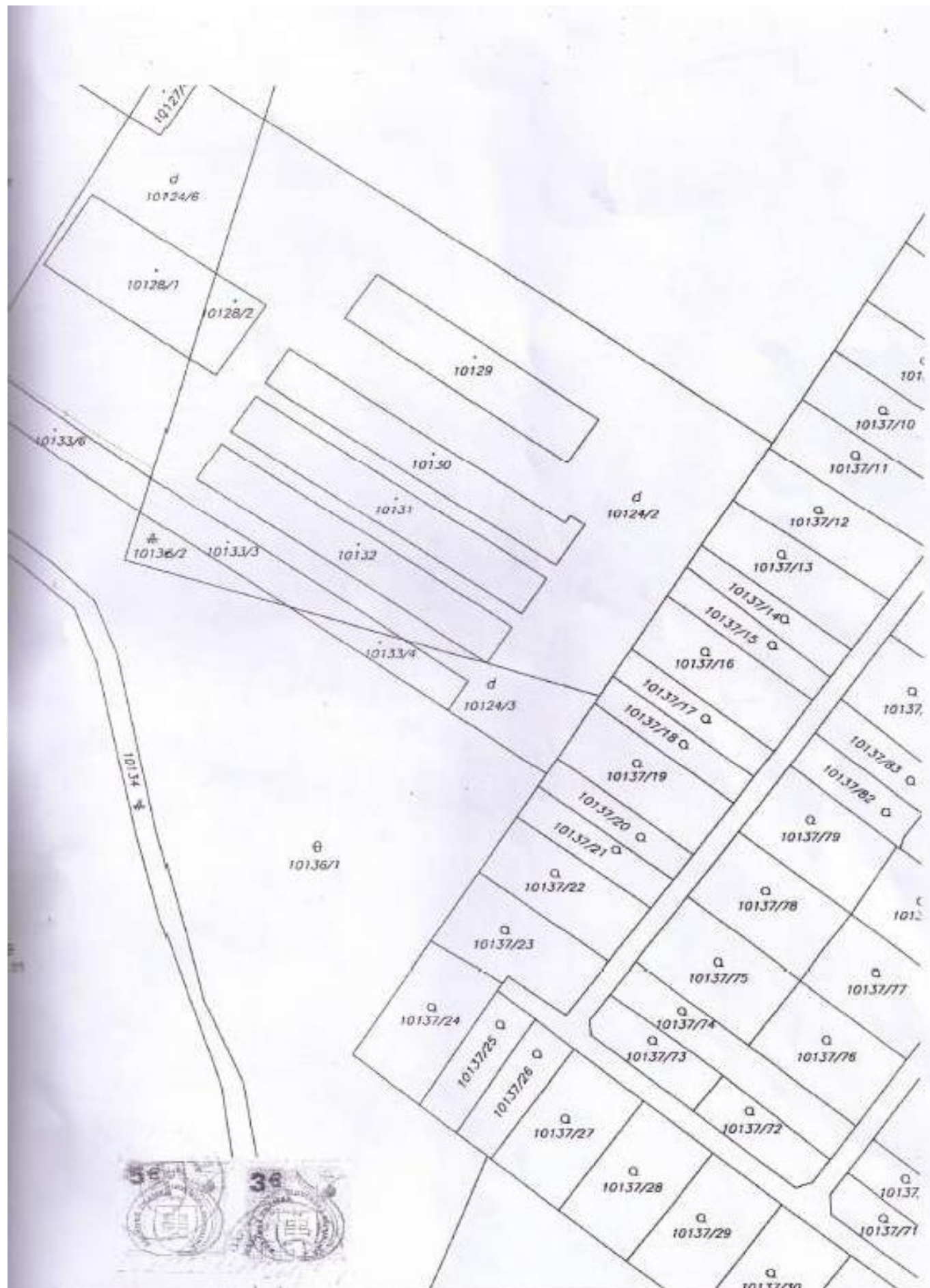
Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



Organizácia Okresný úrad Piešťany katastrálny odbor	Okres Piešťany	Obec PIEŠŤANY	Kat. územie Piešťany
	Číslo zákazky <i>2903 / 10/17</i>	Mapový list č. PIEŠŤANY 6-8/34, 6-8/33	Mierka 1 : 1000 Kód 1
	KÓPIA Z MAPY URČENÉHO OPERÁTU na parcelu:		
Vyhotočil		 Pečiatka a podpis 3	
Dňa 29.09.2014	Meno <i>Zaplatenie v hotovosti č. 9/33</i>		



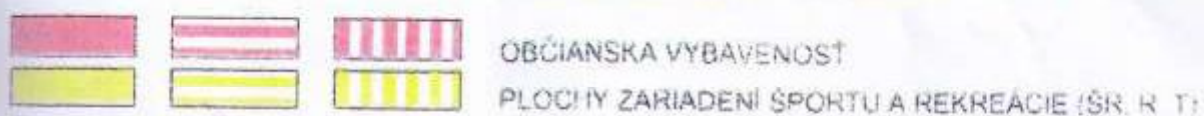
Okresný úrad Piešťany katastrálny odbor	Okres Piešťany	Obec PIEŠŤANY	Kat. územie Piešťany
	Číslo zákazky 1494/14	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kt
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		

[illegible][illegible][illegible]

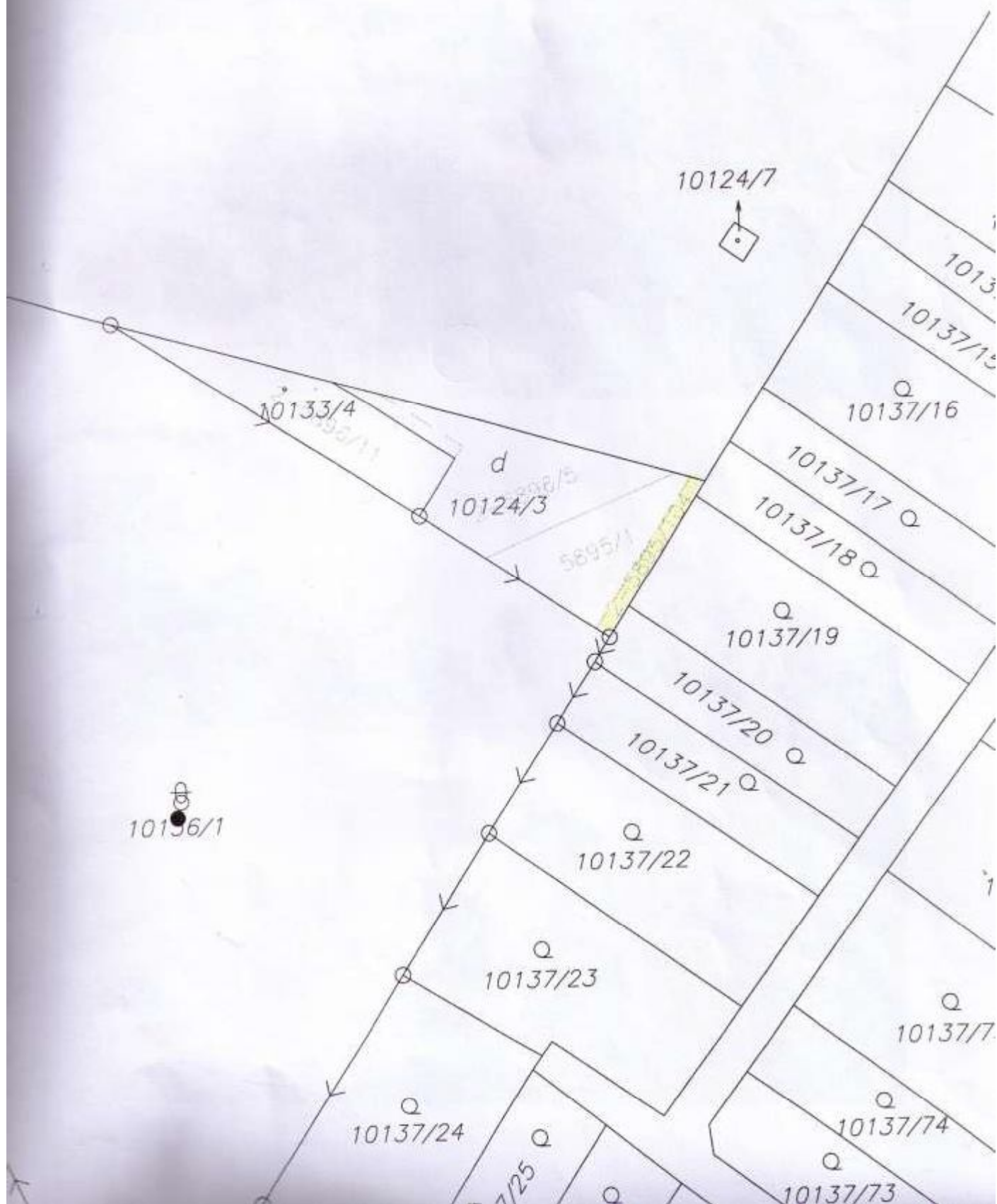
MIERKA: 1 : 10 000
 MIERKA: 1 : 10 000



11/2007 Č.v. 7



Plochy občianskej vybavenosti zahŕňajú plochy funkčných zložiek: administratíva, obchod, verejné stravovanie, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zeleň.



1. Pohľad na východ so zvyškami stavieb



2. Pohľad na západ



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 912 920.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 91/2014 znaleckého denníka číslo 1/2014.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo 91/2014.

Podpis znalca :





Okresný úrad Piešťany
Katastrálny odbor
Krajinská cesta 5053/13
921 01 Piešťany

Okresný úrad Piešťany katastrálny odbor	
Dňa: 14.01.2015	Prílohy: 707
Číslo konania: 741/K	
Prvopis: 1	Prílohy: 3
Správny poplatok: 66,-	
Podané osobne, poštou: 66,-	
Prevzat:	

V Trnave, dňa 14.01.2015

Vec: **Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti**

TAX – AUDIT Slovensko, spol. s r.o., Kapitulská 14, 917 01 Trnava, týmto na základe dohody podľa čl. II. bod 3 kúpnej zmluvy zo dňa 07.11.2014 navrhujeme Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti. Ide o nehnuteľnosť parcelu registra „E“ parc. č. 5895/1 orná pôda o výmere 117 m², zapísanú na LV č. 11509 v k.ú. Piešťany.

Súčasne prehlasujeme, že sme vlastníci oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Navrhujeme preto, aby Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým vklad povoľuje.

 **tax-audit**

TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o.
Kapitulská 14, 917 01 Trnava
IČO: 36219835 IČ DPH: SK202016243

Ing. Ružena Straková
konateľka



Prílohy:

- Kúpna zmluva zo dňa 07.11.2014 (2x)
- Poverenie č. 1/2014 úradu TTSK
- Potvrdenie o zverejnení zmluvy zo dňa 13.11.2014
- Výpis z uznesenia č. 134/2014/07 zastupiteľstva TTSK

TAX-AUDIT Slovensko®, spol. s r. o.
Kancelária:
Kapitulská 14, 917 01 Trnava
Pobočka:
Nám. 1. mája č. 14, 921 01 Piešťany

IČO: 36 219 835
DIČ: 2020162463
IČ DPH: SK 2020162463
Bankové spojenie: VÚB Trnava
Číslo účtu: 7649148-212/0200

tel.: 033 534 92 91
fax: 033 534 92 93
e-mail: taxaudit@slovanet.sk
www.taxauditslovensko.sk

Registrácia:
OR OS Trnava, oddiel Sro,
vložka č. 10186/T