

MESTO PIEŠŤANY**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 09.12.2021**

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKOV MEDZI
SLOVENSKOU REPUBLIKOU - SPRÁVCOM ŽELEZNÍCE SR
A MESTOM PIEŠŤANY, LOKALITA STANIČNÁ UL. PRI ŽEL. STANICI**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Ponuku na odpredaj majetku

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501, v podiele 1/1-ina, kat. územie Piešťany, zapísaných v LV č. 4849 ako parcela registra „C“ č. 3621/2, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 206 m² a parcela registra „C“ č. 3621/11, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 564 m² do vlastníctva Mesta Piešťany, Nám. SNP č.1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00612031 za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo výstavby verejnoprospešných stavieb, za kúpnu cenu vo výške 100 000,00 EUR bez DPH

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Spracovala: JUDr. Lívia Damboráková, Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

Dátum vyhotovenia: 01.12.2021

Dôvodová správa

Železnice Slovenskej republiky ako správca majetku Slovenskej republiky doručili dňa 22.11.2021 mestu ponuku na usporiadanie vlastníckych vzťahov – odpredaja majetku v k.ú. Piešťany, zapísaného v katastri nehnuteľností v LV č. 4849 ako parcela registra „C“ č.3621/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 206 m² a parcela registra „C“ č.3621/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 564 m² za kúpnu cenu 100 000 € bez DPH. Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku.

Pozemky sa nachádzajú pri železničnej stanici v Piešťanoch. Na parcele č.3621/2 sa nachádza reštaurácia „Vagón“.

Podmienkou prevodu vlastníctva na mesto je jeho využitie na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo výstavbu verejnoprospešných stavieb a nepreviesť vlastnícke právo v prospech tretích osôb počas 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.

Z časových dôvodov nebol materiál predložený na komisie MsZ.

Materiál predkladáme v zmysle Čl. IV. ods.3. písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Vyjadrenia odborov:

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženia ponuky ŽSR - Správy majetku ŽSR Bratislava na odpredaj parc. č. 3621/2, 3621/11 reg. C, vlastník SR v správe ŽSR, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie k usporiadaniu vlastníckych vzťahov dotknutých pozemkov:

K nadobudnutiu vlastníctva do majetku mesta Piešťany – odkúpeniu predmetných pozemkov registra KN „C“:

- parc. č. 3621/2, druh pozemku - Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 206 m²

- parc. č. 3621/11, druh pozemku - Zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 564 m² -

nemáme z územnoplánovacieho hľadiska **námietky**.

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) sú predmetné parcely súčasťou monofunkčných plôch – **Plôch dopravy**, predstavujúcich plochy a línie komunikácií, železníc a súvisiacich dopravných plôch. Slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla s nadväznosťou na železničnú a autobusovú stanicu mesta.

Majetkovoprávne vysporiadanie uvedených pozemkov považujeme za vhodné z hľadiska záujmov, sledovaných OSRM v súvislosti so zámermi rekonštrukcie a dobudovania predstaničného priestoru. Záujmové parcely priamo nadväzujú na autobusový terminál a nástup na železničnú dopravu, s úzkou nadväznosťou na plochy statickej dopravy, TAXI-služby a výrazné pešie a cyklistické trasy.

Vo väzbe na podporovanú základnú koncepciu predstaničného priestoru zabezpečil MsÚ v Piešťanoch v minulosti, na základe architektonickej súťaže, spracovanie podrobnejšej dopravnej štúdie lokality predstaničného priestoru. Vo väzbe na ostatné riešené plochy jednotlivých druhov dopravy v danom – pomerne priestorovo limitovanom území, je žiadúce využiť aj ďalšie príľahlé parcely t.j. i ponúkané pozemky v správe ŽSR. Na pozemkoch môže mesto zabezpečiť realizáciu doplnujúcej infraštruktúry predovšetkým pre cyklistickú dopravu mesta – napríklad parkovanie bicyklov vo forme automatickej parkovacej veže pre bicykle

s úpravou príľahlého okolia financovanú z prostriedkov Európskych štrukturálnych a investičných fondov.

Nakoľko zabezpečenie majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v predstaničnom priestore do vlastníctva mesta je nevyhnutnou podmienkou pre ďalšie realizačné kroky usporiadania dopravy a zlepšenia kvality verejného priestoru z pozície samosprávy, **odporúčame odkúpenie ponúkaných parciel.**

Problematicu súčasného prenájmu reštauračného zariadenia „Vagón“ na parc. č. 3621/2 odporúčame riešiť z úrovne ŽSR ukončením nájmu, vypratáním a odstránením stavby ešte pred procesom prevodu majetku, nakoľko cez túto parcelu je jediný prístup z verejne prístupných plôch nástupu železničnej stanice k parc. č. 3621/11.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Pretože v rozpočte mesta Piešťany na nákup týchto pozemkov nie sú alokované finančné prostriedky v sume 120 000 € (na základe vyjadrenia OSRM sa jedná o pozemky vedené ako zastavané plochy a nádvoria) v prípade odsúhlasenia odkupu MsZ bude potrebné tieto finančné prostriedky do rozpočtu mesta zaradiť a to buď z úverových zdrojov, alebo namiesto niektorej zaradenej investičnej akcie.



ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY SPRÁVA MAJETKU ŽSR BRATISLAVA

Holekova 6, 811 04 Bratislava 1

Mestský úrad PIEŠŤANY

22. 11. 2021

Číslo zápisu: 66289 Číslo spisu:

Prílohy: 0 Vybavuje:

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475/3
921 45 Piešťany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

09041/2021/SM

Vybavuje/linka

Bc. Mifka/02 20209 2318

Bratislava

12.11.2021

Vec

k.ú. Piešťany – odpredaj majetku – ponuka na usporiadanie vlastníckych vzťahov

V súvislosti s pripravovaným usporiadaním vlastníckych vzťahov podľa ust. § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) v správe Železníc Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) v k. ú. Piešťany – pozemkov reg. C - KN parc. č. 3621/2 o výmere 206 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. 3621/11 o výmere 564 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na LV č. 4849 pre k.ú. Piešťany, Vám oznamujeme nasledovné:

ŽSR podľa aktuálne platných systémových pravidiel Smernice MDV SR č. 92/2018 v znení Smernice č. 31/2019 a Smernice č. 34/2021 účinné od 16.08.2021 (ďalej len „Smernica“), ktorou sa určujú podmienky a postup pri prevodoch vlastníctva majetku štátu v správe štátnych podnikov a Železníc Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) podľa §45 a §45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, vydanéj Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky, musí správca dodržiavať pri prevodoch vlastníctva majetku štátu zásady transparentnosti, hospodárnosti a efektívnosti predovšetkým vytvorením súťažného prostredia vopred neurčenému okruhu potencionálnych záujemcov a to formou vyhlásenia ponukového konania.

Podľa podmienok uvedených v Smernici nie je správca povinný realizovať ponukové konanie ak ide o prevod nehnuteľného majetku vopred určenému záujemcovi, ak ide o prevod vlastníctva nehnuteľností do vlastníctva obce alebo vyššie územného celku alebo nimi zriadenej organizácie za podmienky, že nadobúdateľ bude tento majetok vo svojom mene využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo výstavbu verejnoprospešných stavieb, pričom nadobúdateľ sa zaväzuje dodržať alebo zabezpečiť dohodnutý verejnoprospešný účel využívajúce prevádzaného majetku a nepreviesť vlastnícke právo k nemu v prospech tretích osôb počas desiatich (10) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nemu. Zároveň pri prevode majetku musia byť splnené požiadavky, ktoré rešpektujú platné vyjadrenia jednotlivých odborných zložiek ŽSR a podmieňujú prevod vlastníctva na inú osobu.

Poznamenávame, že ŽSR sú toho času aj v právnom postavení prenajímateľa, nakoľko na pozemku parc. č. 3621/2 je umiestnená reštaurácia „Vagón“ vo vlastníctve nájomcu, ktorú možno v prípade potreby jednoducho odstrániť (premiestniť). Druhý pozemok parc. č. 3621/11 sa v smere od

Telefón
02/2029 2318

E-mail
mifka.peter@zsr.sk

IČO
0031364501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vo vložke 312/B

komunikácie nachádza až za pozemkom parc. č. 3621/2, t.j. za vagónom. V prípade využitia pozemkov na verejnoprospešný účel bude nájomná zmluva ukončená a nájomca bude vyzvaný na vypratanie pozemku ešte pred procesom prevodu majetku. Prípadne do úvahy prichádza aj alternatíva postúpenia práv a povinností z nájomnej zmluvy na mesto pri uzavretí kúpnej zmluvy, pričom mesto by ukončilo nájomný vzťah v závislosti od časového horizontu využitia pozemku na iné účely.

V nadväznosti na závery nedávneho rokovania medzi zástupcami ŽSR a mesta Piešťany, vychádzajúc z hore uvedených podmienok, Vám ŽSR navrhujú realizáciu prevodu vlastníctva predmetného majetku vo Váš prospech za kúpnu cenu **100 000,- € bez DPH**. Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Výška kúpnej ceny bola stanovená na základe znaleckého posudku.

Vaše stanovisko k vyššie navrhovanému postupu očakávame do 30.11.2021.

S pozdravom

Ing. Dušan Šefčík
riadiťel
Správa majetku ŽSR, Bratislava

