

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.09.2014

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKOV PRE
EQUIS INVEST, s.r.o. V LOKALITE BODONA K.Ú. PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť, GP

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníctva pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných na LV č. 5700 k.ú. Piešťany ako parcely CKN, a to parc. č. 1505/129 o výmere 17 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1505/130 o výmere 16 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1505/131 o výmere 20 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1505/132 o výmere 16 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1505/133 o výmere 16 m², zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1505/134 o výmere 19 m², zastavané plochy a nádvoria, vytvorené Geometrickým plánom č. 220/2014 na oddelenie pozemkov parc. č. 1505/129 až 1505/143 úradne overeným dňa 21.07.2014 pod č. 478/14, do výlučného vlastníctva EQUIS INVEST, s.r.o., IČO: 44 397 381, so sídlom ul. 29. augusta č. 28/D, 811 09 Bratislava za kúpnu cenu eur/m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:

Uznesenie MsR č. 110/2014

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníctva pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných na LV č. 5700 k.ú. Piešťany ako parcely CKN, a to parc. č. 1505/129 o výmere 17 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/130 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/131 o výmere 20 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/132 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/133 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv. a parc. č. 1505/134 o výmere 19 m², zast. pl. a nádv., vytvorené Geometrickým plánom č. 220/2014 na oddelenie pozemkov parc. č. 1505/129 až 1505/143 úradne overeným dňa 21.07.2014 pod č. 478/14, do výlučného vlastníctva EQUIS INVEST, s.r.o., IČO: 44 397 381, so sídlom ul. 29. augusta č. 28/D, 811 09 Bratislava za kúpnu cenu 52,65 eur/m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m²

funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných : 4

Za : 4

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany : Uznesenie č. 54/2014 Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných na LV č. 5700 k.ú. Piešťany ako parcely CKN, a to parc. č. 1505/129 o výmere 17 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/130 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/131 o výmere 20 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/132 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/133 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv. a parc. č. 1505/134 o výmere 19 m², zast. pl. a nádv., vytvorené Geometrickým plánom č. 220/2014 na oddelenie pozemkov parc. č. 1505/129 až 1505/143 úradne overeným dňa 21.07.2014 pod č. 478/14, do výlučného vlastníctva EQUIS INVEST, s.r.o., IČO: 44 397 381, so sídlom ul. 29. augusta č. 28/D, 811 09 Bratislava za kúpnu cenu 52,65 eur/m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť.**

Stanovisko Finančnej a podnikateľskej komisie MsZ Piešťany : Uznesenie č. 71/2014 Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných na LV č. 5700 k. ú. Piešťany ako parcely CKN, a to parc. č. 1505/129 o výmere 17 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/130 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/131 o výmere 20 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/132 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/133 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv. a parc. č. 1505/134 o výmere 19 m², zast. pl. a nádv., vytvorené Geometrickým plánom č. 220/2014 na oddelenie pozemkov parc. č. 1505/129 až 1505/143 úradne overeným dňa 21.07.2014 pod č. 478/14, do výlučného vlastníctva EQUIS INVEST, s.r.o., IČO: 44 397 381, so sídlom ul. 29. augusta č. 28/D, 811 09 Bratislava za kúpnu cenu 52,65 eur/m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť.**

Spracovateľ : Mgr. Monika Mackovjaková, referent Referátu právneho MsÚ Piešťany *Mackovjakova*

Predkladateľ : RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany *bartosova*

Dátum vyhotovenia: 11.09.2014

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 26.05.2014, podanou dňa 29.05.2014 a evidovanou pod č. 13179, ako aj doplnenou dňa 30.07.2014 o príslušný geometrický plán, žiadateľ EQUIS INVEST, s.r.o. zastúpený konateľom, žiada o prevod vlastníctva pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných na LV č. 5700 k.ú. Piešťany ako parcely CKN, a to parc. č. 1505/129 o výmere 17 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/130 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/131 o výmere 20 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/132 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/133 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv. a parc. č. 1505/134 o výmere 19 m², zast. pl. a nádv.

Predmetné pozemky boli vytvorené Geometrickým plánom č. 220/2014 na oddelenie pozemkov parc.č. 1505/129 až 1505/143, vyhotoveným dňa 11.7.2014 Zuzanou Gackovou, autorizačne overeným dňa 11.7.2014 Ing. Jozefom Fančovičom a úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 21.07.2014 pod č. 478/14 Ing. Evou Gonovou, a to oddelením z parcely č. 1505/5, CKN na LV č. 5700 k.ú. Piešťany vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany o výmere 3596m²

O prevod pozemkov žiadateľ žiada v súvislosti so žiadateľovým projektom na stavebnú realizáciu prístupu k prízemným bytom, a to formou jednotlivých predzáhradiek (celkovo 6) k bytom situovaným na prízemí bytového domu vo vlastníctve žiadateľa – Bodona III. etapa, sekcie G, H, I.

Kúpna cena bola určená Metodikou pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, a to nasledovne :

(koeficient polohovej diferenciácie) KPD = 1,95

(jednotková cena pozemku) JCP = 27 (východisková cena pozemku) x 1,95 = 52,65 eur/m²

(celková cena pozemku) CCP = 17 x 16 x 20 x 16 x 16 x 19 (m²) x 52,65 eur = 895,05eur x 1 pozemok + 842,40eur x 3 pozemky + 1053eur x 1 pozemok + 1000,35 x 1 pozemok = celkovo 5.475,60 eur za predmet prevodu.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ustanovuje aj možnosť postupovať pri obdobných prevodoch ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona v spojitosti s ust. Čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve mesta, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže.

V konkrétnom prípade z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov ako predaj pozemku mesta do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, a to podľa čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.



Vyjadrenie Referátu územnej správy MsÚ Piešťany: EQUIS INVEST s.r.o., so sídlom ul. 29. augusta 28, Bratislava – odpredaj pozemkov parc.č. 1505/129, k.ú. Piešťany o výmere 17 m², parc.č. 1505/130, k.ú. Piešťany o výmere 16 m², parc.č. 1505/131, k.ú. Piešťany o výmere 20 m², parc.č. 1505/132, k.ú. Piešťany o výmere 16 m², parc.č. 1505/133, k.ú. Piešťany o výmere 16 m² a parc.č. 1505/134, k.ú. Piešťany o výmere 19 m² (**lokalita Bodona – Čachtická ulica**):

Parcely č. 1505/129, 1505/130, 1505/131, 1505/132, 1505/133 a 1505/134 boli odčlenené z pôvodnej parcely č. 1505/5 z dôvodu vytvorenia predzáhradiek k bytom, situovaným na prízemí realizovaného bytového domu v lokalite Bodona – Čachtická ulica (konkrétne sekcie G,H,I). Pozemky sú situované v rámci vnútroblokového priestoru, ktorý vytvára zástavba bytových domov v tvare písmena „U“. Užívanie parciel ako predzáhradiek, prístupných z jednotlivých prízemných bytov, neobmedzí využívanie verejného vnútroblokového priestoru.

Výstavba predmetného bytového domu je v súlade s ÚPN mesta Piešťany, ktorý danú lokalitu definuje ako plochy čistého bývania.

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti nemáme voči požadovanému prevodu námietky a s odpredajom pozemkov parc. č. 1505/129, 1505/130, 1505/131, 1505/132, 1505/133, 1505/134 súhlasíme.

Kritérium 1. – atraktivita IV. – koeficient $k_{14} = 1,5$

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{21} = 1,0$

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 majetku mesta MsÚ Piešťany: Nemáme námietky k odpredaju pozemkov parciel reg. C-KN č. 1505/129 o výmere 17 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/130 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/131 o výmere 20 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/132 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv., parc. č. 1505/133 o výmere 16 m², zast. pl. a nádv. a parc. č. 1505/134 o výmere 19 m², zast. pl. a nádv.

Vyjadrenie Referátu životného prostredia MsÚ Piešťany: K odpredaju parciel z pohľadu kompetencií RŽP nemáme námietky.

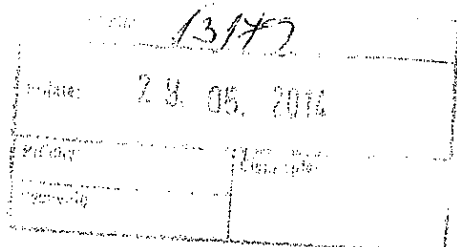
Vyjadrenie Referátu finančného MsÚ Piešťany: EQUIS INVEST s.r.o., Bratislava - žiadosť o odkúpenie p.č. 1505/129 vo výmere 17m², p.č. 1505/130 vo výmere 16m², p.č. 1505/131 vo výmere 20m², p.č. 1505/132 vo výmere 16m², p.č. 1505/133 vo výmere 16m² a p.č. 1505/134 vo výmere 19m². Z pohľadu finančného 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 p.č. 1505/5, z ktorej boli uvedené parcely oddelené, vedená vo vstupnej cene 26,56 €/m², predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

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

EQUIS INVEST s. r. o.

ul. 29. augusta č. 28, 811 09 Bratislava, IČO : 44 397 381,
zapísanej v OR OS Bratislava I, odd. Sro. vl. č. 54469/B

Ing. Pavol Lazar
Ing. Peter Kozák
Ing. MESAŘOVÁ



Mestský úrad Piešťany
Nám. SNP č. 3
921 01 Piešťany

Bratislava : 26. 05. 2014

Vec : Bytové domy a občianska vybavenosť Bodona III RP – žiadosť o podpísanie dodatku ku kúpnej zmluve a žiadosť o odkúpenie pozemkov

Dňa 22. 05. 2008 sme s mestom Piešťany uzatvorili Kúpnu zmluvu č. 0860805 na odkúpenie pozemkov, pričom vklad do katastra bol povolený 18. 06. 2008. Súčasťou kúpnej zmluvy v ustanovení čl. IV. kúpnej zmluvy bol na jednej strane záväzok spoločnosti EQUIS INVEST CONSULTING zrealizovať stavby bytových domov a občianskej vybavenosti do dvadsaťštyri mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva a na strane druhej záväzok mesta Piešťany v termíne do 31. 05., resp. 31. 10. 2010 vybudovať komunikácie, spevnené plochy, parkové úpravy a výsadbu drevín. Keďže stavba bytových domov a občianskej vybavenosti bola z dôvodu celosvetovej krízy pozastavená a ani jedna zo zmluvných strán svoj záväzok nespĺnila, je možné použiť ustanovenie čl. V. kúpnej zmluvy a formou dodatku určiť nový termín dokončenia stavieb. Spoločnosť EQUIS INVEST, ktorá je dcérou pôvodného kupujúceho (EQUIS INVEST CONSULTING), v zmysle Vám zaslaného oznámenia, zahájila-obnovila výstavbu a predpokladom ukončenia je termín 31. 12. 2014 pre bytové domy a 30. 06. 2015 pre občiansku vybavenosť. Žiadame preto o uzatvorenie dodatku ku kúpnej zmluve, ktorý by termínovo riešil v tejto súvislosti aj zrealizovanie komunikácie, spevnených plôch, parkových úprav a výsadby drevín.

V súvislosti s kúpnu zmluvou tiež upozorňujeme na skutočnosť, že pozemky spoločnosť EQUIS INVEST CONSULTING odkúpila vrátane projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa stavby realizujú. Projekt uvažuje o vytvorení predzáhradiek pre prízemné byty do šírky 3m, avšak tieto pozemky spoločnosti EQUIS INVEST CONSULTING odpredané neboli. Sú teda dve možnosti riešenia, a síce buď tieto jednotlivé pozemky (celkom 6 ks) bude jednotlivým vlastníkom predávať priamo mesto Piešťany, alebo pozemky v celku mesto Piešťany predá spoločnosti EQUIS INVEST (cca. 145 m²) a jednotlivým vlastníkom ich bude predávať už spoločnosť EQUIS INVEST. Druhý variant sa nám zdá ako pre mesto, tak pre našu spoločnosť komfortnejší, takže týmto žiadame mesto o odpredaj týchto pozemkov.

S úctou

OR OS Bratislava I, odd. Sro. vl. č. 54469/B
IČO: 44 397 381, DIČ: SK22992540
ul. 29. augusta 28, 811 09 Bratislava
EQUIS INVEST s. r. o.

Dr. Pavol Lazar
konateľ spoločnosti

EQUIS INVEST s. r. o.

ul. 29. augusta č. 28, 811 09 Bratislava, IČO : 44 397 381,
zapísanej v OR OS Bratislava I, odd. Sro. vl. č. 54469/B

prof. Damián
M. J. J. J.
K. DIACHOVSKÁ

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	12566
Prijaté:	30. 07. 2014
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Mestský úrad Piešťany
Nám. SNP č. 3
921 01 Piešťany

Bratislava : 29. 07. 2014

Vec : Bytové domy a občianska vybavenosť Bodona III RP – žiadosť o odkúpenie pozemkov

V nadväznosti na našu predchádzajúcu komunikáciu sme dali vypracovať a overiť geometrický plán na oddelenie pozemkov, ktorý Vám v jednom exempláre zasielame.

V súvislosti s uvedeným teda žiadame o odkúpenie pozemkov :

- parc. č. 1505/129 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²
- parc. č. 1505/130 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²
- parc. č. 1505/131 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m²
- parc. č. 1505/132 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²
- parc. č. 1505/133 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²
- parc. č. 1505/134 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²

Príloha : GP

S úctou

EQUIS INVEST, s.r.o.
29. augusta 28/0. 811 09 Bratislava
IČO : 44 397 381, DIČ : 2022692540
IČ DPH : SK2022692540
OR OS Bratislava I, odd. Sro. vl. č. 54469/B

Dr. Pavol Lazar
konateľ spoločnosti

M.
1505/102

1505/54

1505/1


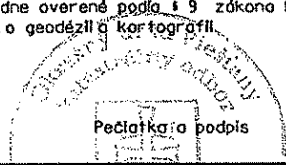
463

d
462/2

d
457/1

SPOPLATNENÉ
PODĽA ZÁK. Č.
145/95 Z.z.

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

Vyhotovitel GEODETICKÁ KANCELÁRIA ROMAN KLČO Hviezdoslavova 894 / 30 922 03 Vrbové IČO: 34 664 378 tel/fax: 033/7792819 mt: 0905475236 www.geodone.sk		Kraj TRNAVSKÝ Kat. územie PIEŠŤANY	Okres PIEŠŤANY Číslo plánu 220/2014	Obec PIEŠŤANY Mapový list č. Piešťany 5-7/31
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotovil Dňa: 11.7.2014 Meno: Zuzana Gacková		Autorizačne overil Dňa: 11.7.2014 Meno: Ing. Jozef Fančovič		Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová Dňa: 21 JUL 2014 Číslo: 478/14
Nové hranice boli v prírode označené múrmí		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5234		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k	m ²	od	m ²	Číslo	Výmera		Druh	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely						parcele		parcely			ha	m ²	pozemku	
LV	PK	KN	ha	m ²	pozemku	číslo	číslo	m ²	číslo	m ²	parcely	ha	m ²	kód	adresa, (sídlo)
5700		1505/5		3596	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					1505/5	3492	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/129	17	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/130	16	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/131	20	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/132	16	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/133	16	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/134	19	zast.pl. 18	Doterajší	
10541		1505/118		42	zast.pl.						1505/118	6	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/135	1	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/136	6	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/137	7	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/138	1	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/139	6	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/140	6	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/141	1	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/142	7	zast.pl. 18	Doterajší	
											1505/143	1	zast.pl. 18	Doterajší	
Spolu:				3638								3638			
L e g e n d a : kód spôsobu využívania 18 - pozemok, na ktorom je dvor															