

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: **18.02.2016**

bod: **17.**

číslo: **08**

17. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

Stanovisko Prevodovej rady zo dňa 27.01.2016: *odporúčajúce*

Stanoviská komisie ÚPVaŽP a Ekonomickej komisie: bude prezentované ústne

UZNESENIE MsZ č./2016

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

schvaľuje
ZÁMENU
nehnutelnosti
ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predmet prevodu (zámeny): nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, na **Suvorovovej** ulici, v okolí bývalej pošty na sídlisku Sever, pozemky registra "C"

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	List vlastníctva
----------------	-------------	--------------	------------------

880/307 310 Zastavaná plocha a nádvorie
od parcely registra "C" č. 880/2, zapísanej na LV č. 4234

842/3 83 Zastavaná plocha a nádvorie,
od parcely registra "C" č. 842/1, zapísanej na LV č. 4234,

v zmysle geometrického plánu na zameranie rozostavanej stavby p.č. 880/4 a oddelenie pozemkov p.č. 880/124, 125, 291-307, 842/3 a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti, vyhotoviteľ: Ing. Miroslav Šimek, IČO: 33 50 82 24, číslo plánu 87/2015, vyhotovený dňa 02.12.2015 (ďalej GP),
spolu **393 m2**

za pozemky registra "C"

parcelné číslo **880/294**, výmera 401 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie

parcelné číslo **880/306**, výmera 65 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie

od parcely registra "C" č. 880/125, zapísanej na LV č. 9266, v zmysle GP,

spolu **466 m2** (vo vlastníctve žiadateľa)

Kupujúci: **STAMIK, s. r. o.**, Sídlo: Mladoboleslavská 14, Pezinok 902 01, IČO: 44 196 156,
štatutárny orgán: konatelia Marián Miklušek, Iveta Miklušková

Kúpna cena: bezodplatná zámena

Znaleckým posudkom č. 11/2016 zo dňa 09.02.2016, znalec Ing. Jozef Blanár, bola určená všeobecná hodnota majetku nasledovne: Za pozemky žiadateľa, v zmysle GP, hodnota 16 291,36 eur (jednotková hodnota pozemku 34,96 eur za m2); za pozemky mesta, v zmysle GP, hodnota 13 729,28 eur (jednotková hodnota pozemku 34,96 eur za m2)

Zároveň bude zriadené vecné bremeno na pozemky, ktoré nadobudne mesto z p.č. 880/125, v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Slovak Telekom, a.s., na prechod a prejazd cez pozemky za účelom umiestnenia, prevádzkovania, údržby a opráv svojich zariadení, vedení alebo iných vecí umiestnených v stavbe s.č. 1641 na p.č. 880/4 a na pozemkoch a to 24 hodín denne 7 dní v týždni, *resp. prispôsobené podľa vyjadrenia oprávneného z vecného bremena*, a to bezodplatne.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku:

prevod z dôvodu osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (3/5 všetkých poslancov), **ZÁMENOU**, za hodnotu majetku žiadateľa

Odôvodnenie osobitného zreteľa: zámenou sa upraví vlastníctvo pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami (chodníkmi), druhá strana zrekonštruuje existujúce chodníky, na zamieňanom pozemku aj na pozemkoch mesta, vybuduje 9 verejných parkovacích miest

Na pozemku mesta, ktorý získajú žiadatelia, budú vybudované parkovacie miesta pre nový bytový dom (60 BJ).

Finančné záväzky voči mestu: vysporiadané, resp. neevidujeme pohľadávku

Vysvetlivky: Žiadosť o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom zo dňa 22.12.2015, k pozemkom na území stavby: Rekonštrukcia administratívnej budovy na bytový dom.

Žiadosť podávajú na základe zmapovania súčasných pozemkov. Mestský chodník, ktorý sa nachádza popri potoku Saulak a časť ulice Svätoplukova, aj časť chodníka popri Suvorovovej ulici, sú na pozemku p.č. 880/125, vo vlastníctve spoločnosti STAMIK, s.r.o. Tieto verejné chodníky zameraním tvoria pozemky p.č. 880/294 a 880/306, spolu výmera 466 m² a tieto chcú zameniť za trávnatý porast na p.č. 880/2, ktorý patrí mestu, s vytvorením pozemkov p.č. 880/37 a 842/3, spolu výmera 393 m².

Ide o zámenu pozemkov v tej istej časti mesta, so skutočnosťou, že mestu by odovzdali o 73 m² pozemku viac ako žiadajú.

Ako bonus pri vysporiadaní navrhujú, že spomínané zamenené pozemky budú mestu odovzdané po ich rekonštrukcii, pôjde o 466 m² spevnených plôch, ktorých rekonštrukcia je vyčíslená na 20 000 eur. Novovzniknutá situácia nemá žiadny dopad na verejné parkovanie, toto ostáva v súlade s platným vydaným stavebným povolením zo dňa 27.07.2015.

Žiadateľ zabezpečí realizáciu prevodu svojho pozemku aj od záložného veriteľa a od oprávneného z vecného bremena, zapísaných v časti C: Tarchy na LV č. 9266 pre k.ú. Pezinok.

Vlastnícke vzťahy:

Mesto Pezinok je vlastníkom pozemku registra "C" p.č. 1476, výmera 4723 m², druh pozemku Orná pôda, podľa LV č. 10434, pre k.ú. Pezinok.

Spoločnosť STAMIK, s. r. o., je podľa LV č. 9266, k.ú. Pezinok, vlastníkom pozemkov registra "C" p.č. **880/4**, výmera 2705 m², p.č. **880/124**, výmera 65 m², p.č. **880/125**, výmera 3147 m² a stavby s.č. 1641 na p.č. 880/4, popis stavby: Budova

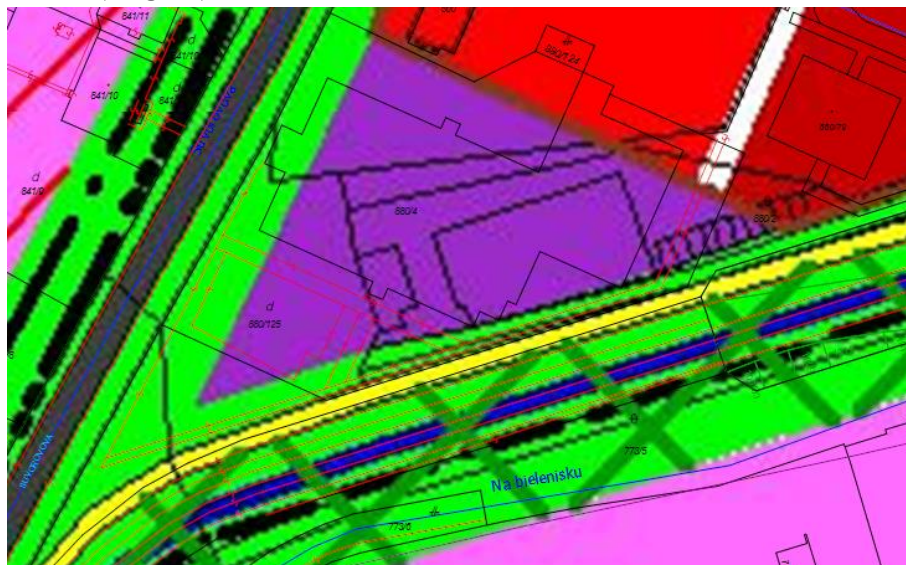
Zmluvné vzťahy:

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 15.08.2014, v znení dodatku č. 1 zo dňa 27.04.2015, predmet nájmu: a) časť C p.č. 880/2, výmera 391 m² a b) časť E p.č., výmera 375 m² (spolu 766 m²), účel nájmu: a) vybudovanie rozšíreného parkoviska a b) vybudovanie a rekonštrukcia verejného chodníka, nájomné: 3830 eur ročne; doba nájmu: doba určitá po dobu výstavby, kolaudácie budovy a parkovacích miest, maximálne na dobu 3 rokov.

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 12.05.2015, predmet nájmu časť p.č. 880/2, výmera 93 m², účel nájmu: vzťah k pozemku z dôvodu zmeny vjazdu na parkovisko pred polyfunkčnou budovou. Pozemok bude slúžiť ako prístupová komunikácia na verejné a súkromné parkoviská; nájomné 465 eur ročne, doba nájmu: doba určitá na dobu výstavby – po právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavby, maximálne na dobu 3 rokov.

17/08 Pozemky „C-KN“ parc. č. 880/307, 842/3(od parcely p.č. 880/2 a 842/1) za 880/294 a 880/306 (od parcely p.č. 880/125) k. ú. Pezinok

PLATNÝ ÚPN



- PLOCHY VYBAVENOSTI KOMERČNÉHO CHARAKTERU
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ A PARKOV
- PRIESTORY A ZÓNY PEŠIEHO POHYBU

NÁVRH ÚPN - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia



- obytné územie - bytové domy
- zeleň verejných komunikačných priestorov
- sprievodná zeleň vodných tokov

podlažnosť 6, koef. zast. 0,50, koef. zelene 0,2

ORTOFOTO





