

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

Dňa: 07.12.2017

bod: **27.**

číslo: **05**

27. Prevody a nájmy nehnuteľností

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

Stanovisko Prevodovej rady zo dňa 13.11.2017: *odporúča*

Stanoviská komisie ÚPVaŽP a Ekonomickej komisie: bude prezentované ústne

UZNESENIE MsZ č./2017

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

schvaľuje
PREVOD
nehnuteľností

Predmet prevodu: nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, na **Muškatovej** ulici,
Diel č. 1 od parcely registra C č. 2045/5 (LV 4234), k parcele registra C č. 2045/62, výmera 3 m2,
Diel č. 2 od parcely registra C č. 2045/5 (LV 4234), k parcele registra C č. 2045/62, výmera 8 m2,
Diel č. 3 od parcely registra C č. 2045/5 (LV 4234), k parcele registra C č. 2045/62, výmera 5 m2,
Diel č. 14 od parcely registra C č. 2045/5 (LV 4234), k parcele registra C č. 2045/62, výmera 25 m2,
spolu 41 m2,

v zmysle geometrického plánu č. 29/2017 na oddelenie pozemkov p.č. 2045/317-319, 2047/134
a zameranie skutočného stavu p.č. 2045/62, vyhotoviteľ: Ing. Zuzana Lacková, Trnavská 73, Pezinok,
IČO: 37293061, vyhotovený dňa 02.06.2017, ktorý bol úradne overený dňa 14.06.2017 pod číslom GI
604/2017 (ďalej GP)

ide o usporiadanie pozemku pod stavbou, ktorú buduje kupujúci

Kupujúci: **MK-Projekt, s.r.o.**, Sídlo: Ľudovíta Rajtera 5541/24, 902 01 Pezinok, IČO: 36 287 989,
štatutárny orgán: konateľ Ing. Marek Kormanovič

Predávajúci: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

Kúpna cena: 6 500,00 EUR

Predmet prevodu bol ocenený znalecký posudkom č. 165/2017, ktorý dňa 25.09.2017 vypracovala Ing.
Zuzana Satinová. Hodnota predmetu prevodu je určená vo výške 4 115,58 EUR, jednotková hodnota
pozemkov je 100,38 EUR/m2.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku: prevod priamym predajom, podľa § 9 ods. 2 písm.
c) a § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, najmenej za cenu vo výške
všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Finančné záväzky voči mestu: vysporiadané, resp. neevidujeme pohľadávku

Vysvetlenie:

Dňa 08.11.2017 bola na Mesto Pezinok doručená nová žiadosť o odkúpenie pozemku pod stavbou.

Uznesením č. 153/2017 zo dňa 06.07.2017 MsZ neschválilo bezodplatnú zámenu nehnuteľností ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s účastníkmi zámeny: manželia Marek Kormanovič a Ľubica Kormanovičová.

Uznesením č. 227/2017 zo dňa 05.10.2017 MsZ neschválilo priamy prevod nehnuteľností pre fyzické osoby manželia Marek Kormanovič a Ľubica Kormanovičová, za kúpnu cenu 4 115,58 EUR.

Predložený materiál predstavuje priamy prevod, predmetom ktorého sú pozemky pod stavbou, ktorá je pred kolaudáciou a rovnako pod vybudovanou rampou pre ZŤP, ktorá bude súčasťou bytového domu.

Predmet prevodu nie je možné predat' inej osobe ako žiadateľovi, vzhľadom na zásadu, aby vlastník stavby mal usporiadaný aj pozemok pod stavbou.

Predložený geometrický plán zameriava novú stavbu bytového domu BD02. Pripravuje sa kolaudácia stavby a vznikli posuny s pozemkom p.č. 2045/61 a 2045/62, a to vzhľadom:

- tvar pozemkov p.č. 2045/61 a 2045/62 a tvar stavby v stavebnom povolení (zarovnanie výčnelkov parciel s rovnými líniami stavby)
- na nepresnosti v GIS systéme Bratislavskej vodárenskej spoločnosti (BVS) (chýbajúce informácie o podzemných IS, ktoré boli objavené až pri výkopových prácach) - bez možnosti posunutia/prekládky
- na nepresnosti podobne ako pre BVS tak pre spoločnosť ORANGE (časť sa podarilo preložiť), a ZSdis bez možnosti posunutia/prekládky
- že ani v procese vytýčenia IS, pred začatím výstavby neboli majitelia IS schopní, tieto siete kompletne vytýčiť

Stavebníkom je spoločnosť **MK-Projekt, s.r.o.**, Sídlo: Ľudovíta Rajtera 5541/24, 902 01 Pezinok, IČO: 36 287 989, štatutárny orgán: konateľ Ing. Marek Kormanovič.

Žiadateľ si je vedomý povinnosti v zmysle Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 21.05.2004, v znení dodatkov 1 až 6 (v pôvodnej zmluve nájomca Ing. arch. Róbert Suchý, dodatkom č. 6 zo dňa 16.02.2017 prešiel nájomný vzťah na nájomcu MK-Projekt, s.r.o.), ktorú sa zaväzuje splniť.

V zmysle úpravy zmluvy, konkrétne dodatkom č. 3 zo dňa 14.04.2008, je nájomca povinný odovzdať mestu parkovacie miesta a chodníky za 1,- Sk; rovnako sa zaviazal odovzdať po kolaudácii Mestu ako prenajímateľovi okolitý pozemok mimo pozemku pod bytovým domom, ako aj všetky stavby na okolitom pozemku bezodplatne.

Stanovisko Stavebného úradu: v zmysle § 88a ods. 3 stavebného zákona (3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, **stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd** a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Obrázok 1

Geometrický plán

Obrázok 2

Situácia z projektu

Obrázky 2

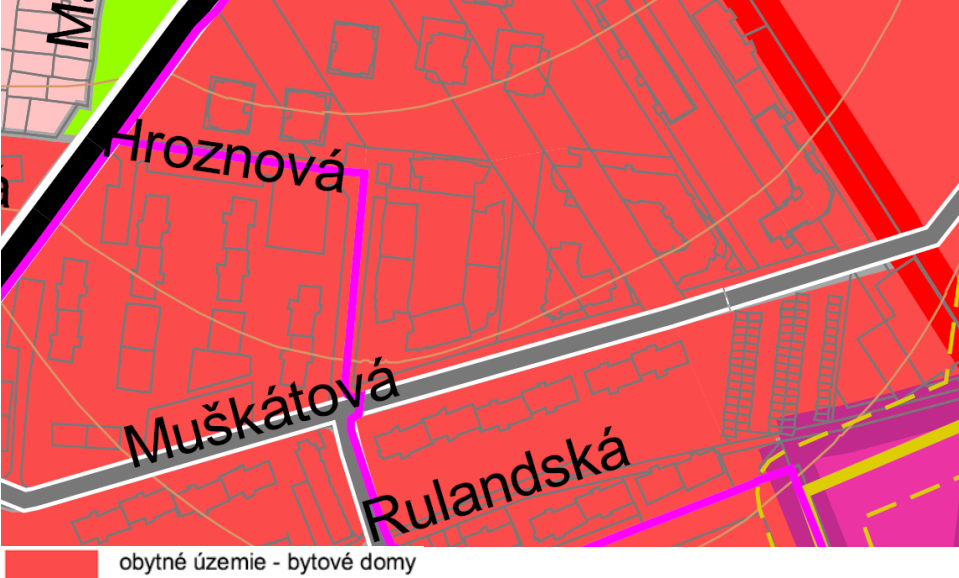
Mapa KN - 02.05.2017

ORTO mapa 12.4.2016



Mierka 1 : 1000

Obrázok 3
 C-KN parc. č. 2045/5, 2045/61 a 2045/62, k.ú. Pezinok
 ÚPN - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (výkres č. 2)

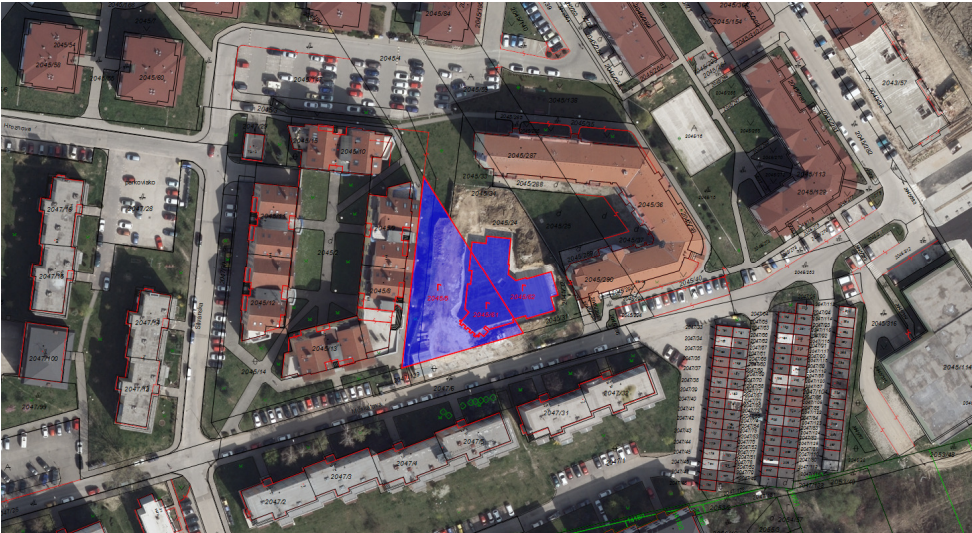


ÚPN - Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 6)



číslo urbanistického bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervenčné zásahy (IZ)	podlažnosť/ max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene
	názov	označenie					
05 - 01	obytné územie - bytové domy	OÚ-BD	sídlisková zástavba	renovácia	4	0,30	0,40

ORTOFOTO



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN												
4234		2045/5	974	orná p.		1 2045/62	3							
						2 2045/62	8							
						3 2045/62	5							
						4 2045/317	128							
						5 2045/318	507							
						14 2045/62	25			2045/5	298	ost.pl 29	doterajší	
8584		2045/61	233	orná p.		6 2045/62	210			2045/61		zaniká		
						7 2045/317	11							
						17 2045/317	12							
						4		2045/5	128					
						17		2045/61	12					
						7		2045/61	11	2045/317	151	ost.pl 29	Mesto Pezinok	
						5		2045/5	507	2045/318	507	zast.pl 22	Radničné nám.7,Pezinok	
8584		2045/24	899	orná p.		8 2045/62	25							
						9 2045/62	24							
						10 2045/62	1							
						11 2045/319	167							
						16 2045/24	682							
						12		2045/62	2					
						13		2045/62	11					
						16		2045/24	682	2045/24	695	ost.pl 29	Kormanovič Marek,Ing. a Ľubica r.Hajdušková	
						11		2045/24	167	2045/319	167	zast.pl 22	Ľ.Rajtera 24,Pezinok	
8584		2045/62	357	orná p.		12 2045/24	2							
						13 2045/24	11							
						15 2045/62	344							
						1		2045/5	3					
						2		2045/5	8					
						3		2045/5	5					
						6		2046/61	210					
						8		2045/24	25					
						9		2045/24	24					
						10		2045/24	1					
						14		2045/5	25					
						15		2045/62	344	2045/62	645	zast.pl 15	Kormanovič Marek,Ing. a Ľubica r.Hajdušková	
4234		2047/129	783	ost.pl.						2047/129	635	ost.pl 9	Ľ.Rajtera 24,Pezinok	
										2047/134	148	zast.pl 37	doterajší	
												22	Mesto Pezinok	
													Radničné nám.7,Pezinok	
spolu:							2163		2163			3246		
Legenda:kód spôsobu využívania 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba účelová komunikácia a nekrýté parkovisko														
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok														
29- pozemok na ktorom je okrasná záhrada,uličná a sídlisková zeleň,park a iná funkčná zeleň														
15- pozemok na ktorom je bytová budova označená súpisným číslom														
kód druhu stavby 9 - bytový dom														

Legenda:kód spôsobu využívania 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba účelová komunikácia a nekrýté parkovisko
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 29- pozemok na ktorom je okrasná záhrada,uličná a sídlisková zeleň,park a iná funkčná zeleň
 15- pozemok na ktorom je bytová budova označená súpisným číslom

kód druhu stavby 9 - bytový dom

Spoplatnené v zmysle zákona č.145/95 Zb.

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

Ing.Zuzana Lacková
 Trnavská 73,Pezinok
 IČO 37293061
 mobil: 0905 507106
 lackova.geodet@gmail.com

Kraj Bratislavský Okres Pezinok Obec Pezinok
 Kat. územie Pezinok Číslo plánu 29/2017 Mapový list č. Pezinok 3-2/31
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.2045/317-319,2047/134 a zameranie skutočného stavu p.č.2045/62

Vyhotovil

Autorizačne overil

Úradne overil

Meno : Ing. JANKOVIČOVÁ IRETA

Dňa : 26.2017 Meno : Ing.Zuzana Lacková

Dňa : 5.6.2017 Meno : Ing.Vladimír Vrzgula

Dňa : 14 JUN 2017 Číslo : 61 604/2017

Nové hranice boli v prírode označené múrom,drev.kolíkmi

Náležitosti 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. 8491

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

