

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 22.10. 2018

**Názov materiálu: NÁVRH NA ODKÚPENIE POZEMU MESTOM PIEŠŤANY
LOKALITA HURBANOVA, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 31.7.2018
Situácia
Rozhodnutie č. Výst. 406/1973-Ro zo dňa 3.5.1973

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/Návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 3852/3 ostatné plochy vo výmere 316 m², parcela registra „C“ kat. územie Piešťany zapísanej v LV č. 4566 ako vlastníctvo Ing. Jozefa Trebichavského, ul. Jána Kupeckého 30, Piešťany do vlastníctva Mesta Piešťany, za kúpnu cenu 9 600, EUR + nákladov na jeho vypracovanie

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 19.9.2018

Dôvodová správa

Mestský úrad Piešťany prijal dňa 31.7.2018 žiadosť Ing. Jozefa Trebichavského, bytom Kupeckého 30, Piešťany na odkúpenie parcely registra „C“ parc.č. 3852/3 ostatné plochy vo výmere 316 m² zapísanej v LV č. 4566 ako vlastníctvo žiadateľa, do vlastníctva Mesta Piešťany.

V žiadosti uviedol, že cez uvedenú parcelu vedie neutržiavaná prašná cesta ku garážam a odstavením tejto cesty by garážnici nemali prístup ku garážam. Odkúpenie predmetného posudku žiada za kúpnu cenu podľa Znaleckého posudku č.19/2018, ktorým bola všeobecná hodnota určená sumou 9 600,00 EUR a zároveň požaduje uhradiť náklady na jeho vypracovanie. Výška nákladov nebola žiadateľom konkrétne určená.

Predmetná parcela sa nachádza na Hurbanovej ulici v Piešťanoch. Pôvodne tento pozemok označený ako parc.č. 1327/6 patril právnym predchodcom žiadateľa a bol vyvlastnený pre účely výstavby kotolne. V roku 1993, nakoľko pre výstavbu kotolne nebola využitá celá vyvlastnená parc.č. 1327/6, uzavreli právny predchodcovia žiadateľa a spol. DOSPRA, a.s. Dohodu o vydaní nehnuteľnosti v zmysle zák.č. 229/1991 Zb., ktorú Rozhodnutím č.j. 374/92-j zo dňa 6.9.1993 právoplatným dňa 24.11.1994 schválil Pozemkový úrad v Trnave.

Predmetná parcela bola po vrátení naďalej využívaná ako prístupová komunikácia vlastníckmi garážami parc.č. 3821 až 3835 na parc.č. 3836/1 ale aj ako prístup k parc.č. 3842/2, 3840/4 3840/3 cez nástup po parc.č. 1333 pred ZMVM ako parc.č. 1327/1, medzi rod. domom s.č. 2472 vo vlastníctve právnych predchodcov žiadateľa a bytovým domom súp.č. 2473 pop.č. 3457 na parc.č. 1333. Vzhľadom k tomu, že prístupová cesta medzi týmito objektami bola iba cestou bez povrchovej úpravy dochádzalo podľa vyjadrenia majiteľov domu súp.č. 2472 k otrasom, ktoré porušovali steny domu, k podmáčaniam múrov domu. Vzhľadom na uvedené žiadal právny predchodca žiadateľa o vyriešenie prístupu do predmetných garáží inou cestou.

Prístup k predmetným garážam bol riešený aj rozhodnutím MsNV – odbor výstavby v Piešťanoch zo dňa 3.5. 1973, v ktorom Domová správa v Piešťanoch, predchodca BPP s.r.o., súhlasila s prechodom do povoľovaných garážovacích priestorov cez dvornú časť stredotlakovej kotolne na Hurbanovej ulici v Piešťanoch (parc.č. 3845) po obvode pozemku z východnej strany s nástupom medzi 16 b.j. pop.č. 3457 a stávajúcim rodinným domom (rod. dom vo vlastníctve právnych predchodcov žiadateľa na parc.č. 3849).

V roku 2001 bolo uskutočnené stretnutie s vlastníckmi garážami, ktorí navrhli odkúpenie parcely č. 3852/3 za úradnú cenu. S uvedeným návrhom právny predchodca nesúhlasil. Preto bol vyzvaný k predloženiu cenovej ponuky. Predloženie cenovej ponuky podmieňoval vyriešením prístupovej cesty vedúcej vedľa jeho domu resp. jej zrušením tým spôsobom, že Mesto Piešťany si prenajme nájomnou zmluvou na obdobie 5 rokov pozemok parc.č. 3852/3 a zároveň sa v tejto zmluve zaviazá vybudovať časť prístupovej komunikáciu cez dvorovú časť kotolne na parc.č. 3845, čím dôjde k zrušeniu prístupovej cesty. Zároveň na spoločnom rokovaní uviedol, že v prípade nevyriešenia prístupovej cesty umiestni na svoj pozemok panely, čo aj naplnil.

Okrem uvedeného požadoval aj variantu zámeny pozemkov parc.č. 3852/3. Adekvátny pozemok však Mesto Piešťany nemalo.

K možnosti vybudovania prístupovej cesty cez dvorovú časť kotolne sa vyjadroval súhlasne v roku 2001 sa aj Bytový podnik Piešťany, s.r.o. s podmienkami, že realizácia prístupovej cesty nepôjde na náklady obchodnej spoločnosti.

Dňa 21.6.2002 sa uskutočnilo zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, na ktorom boli predložené varianty majetkovoprávneho riešenia nehnuteľnosti vo vlastníctve právnych predchodcov žiadateľa a zároveň riešenie prístupovej cesty ku garážam na ul. Hurbanovej. Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní schválilo Uznesenie č. 157/2002/C a to podať žalobu o vydanie nehnuteľnosti parc.č. 3852/3 ost. plocha o výmere 316 m² Mestom Piešťany, vzhľadom na skutočnosť uzavretia Dohody o vydaní nehnuteľnosti medzi právnymi predchodcami žiadateľa a spol. DOSPRA a.s. subjektom bez právnej subjektivity a podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia – zákaz nakladania s nehnuteľnosťou parc.č. 3852/3.

Žaloba aj návrh na vydanie predbežného opatrenia boli podané, Mesto Piešťany však tento spor po podaní dovolania na Najvyšší súd SR prehralo.

V súčasnosti žiadateľ už nie je vlastníkom rodinného domu na pozemku parc.č. 3849 a parc.č. 3850. V Znaleckom posudku č. 19/2018, ktorý predložil žiadateľ, sa uvádza, že parcela nie je vlastníkom využívaná, vzhľadom na miestne pomery a prístup k nej je jej využitie vlastníkom obmedzené, podľa vlastníckych podkladov nemá vlastníkom v súčasnosti na predmetný pozemok zabezpečený prístup. Prístup k pozemku je len po cudzích parcelách. V mieste sa nachádzajú všetky inžinierske siete, verejný vodovod, kanalizácia, elektrická energia, plynovod, telekomunikačné rozvody. Na pozemku sa nachádza štrková komunikácia.

Ak by Mesto Piešťany schválilo odkúpenie predmetnej parc. č. 3852/3, prístup k nej by malo len cez dvorovú časť kotolne parc.č. 3845. Ostatné pozemky v okolí sú vlastníctvom iných osôb s výnimkou parc.č. 3852/2. V prípade, že by Mesto Piešťany malo záujem na odkúpení pozemku pre účely zabezpečenia prístupu vlastníkov garáží ako prístupovej cesty, bolo by potrebné buď zo strany vlastníkov garáží alebo Mesta Piešťany riešiť legálny prístup na túto parcelu, nakoľko doteraz prístup na predmetnú parcelu vedie cez pozemok vo vlastníctve iných osôb (parc.č. 1333) bez právneho vzťahu majiteľov garáží k nej.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta

Cez parcelu č. 3852/3 o výmere 316 m², ktorá je Ing. Jozefom Trebichavským ponúkaná Mestu Piešťany na odkúpenie, je v súčasnosti trasovaná prístupová komunikácia (so štrkovým povrchom) k radovým garážam na pozemkoch parc.č. 3821-3835 (vo vlastníctve fyzických osôb), k parcele č. 3836/1, z ktorej sú riešené vjazdy do uvedených garáží (vo vlastníctve fyzických osôb) a k pozemkom parc.č. 3880, 3842/2, 3840/4 a 3840/3 (vo vlastníctve fyzických osôb). Prístup k vyššie uvedeným garážam a parcelám ďalej prechádza cez parcelu 3845 (areál kotolne) vo vlastníctve Bytového podniku Piešťany, ktorý vydal dňa 2.3.2001 k zriadeniu prístupovej cesty cez parcelu č. 3845 súhlasné stanovisko (s podmienkou uzamykania vchodu/vjazdu na parc.č. 3845).

Na parcele č. 3852/3 sa zároveň nachádzajú 2 prenosné garáže (bez označenia evidenčným alebo súpisným číslom).

Záujmová parcela č. 3852/3 je podľa Územného plánu mesta Piešťany súčasťou územia, určeného ako *plochy všeobecného bývania* s dominantnou funkciou bývania s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia. Medzi vhodnú funkčnú náplň v území patria okrem iných funkcií aj odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia a príslušné komunikácie (pešie, cyklistické a automobilové).

V prípade zamedzenia prístupu cez parcelu č. 3852/3 by nebol zabezpečený prístup k vyššie uvedeným radovým garážam. S prihliadnutím na uvedené sa javí ponuka na

odkúpenie parcely č. 3852/3 ako opodstatnená; je však diskutabilné, či vo väzbe na súčasné užívanie tejto parcely nie je vhodnejšie, aby bola parcela ponúknutá na odkúpenie všetkým vlastníkom garáží a nehnuteľností, ku ktorým tvorí predmetná parcela prístup.

Z uvedeného dôvodu navrhované odkúpenie parcely č. 382/3 n e o d p o r ú č a m e.

Vyjadrenie IT a majetku mesta:

Oddelenie IT a majetkových služieb nesúhlasí s odkúpením parcely č. 3852/3. Žiadateľ uvádza, že cez túto parcelu je jediný prístup ku garážam, ktoré sa nachádzajú v blízkosti parcely, avšak Mesto Piešťany nevlastní žiadnu garáž ani príslušné pozemky vo vnútrobloku, a teda táto parcela by bola pre Mesto Piešťany zbytočná.

Jedným z riešení pre žiadateľa je možnosť odpredať parcelu podielovo vlastníkom garáží a tiež obrátiť sa na Bytový podnik Piešťany, s.r.o., ktorý má vedľajšiu parcelu č. 3845 vo svojom vlastníctve, z ktorej časť by mohla slúžiť ako prístupová cesta.

Judi Klimes

Ing. Jozef Trebichavský, Kupeckého 30, 921 01 Piešťany

Titl: Mestský úrad
Ing. Miloš Tamajka MBA
Ulica SNP č.3
921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
30.07.2018	
Číslo zápisnice: 12877	Číslo spisu:
Prílohy: 2	Vybavuje:

Piešťany 30.7.2018

Vec: Žiadosť o odkúpenie parcely č. 3852/3 LV č. 4566 Mestom Piešťany o výmere 316m² na ul. Hurbanova 24 v Piešťanoch.

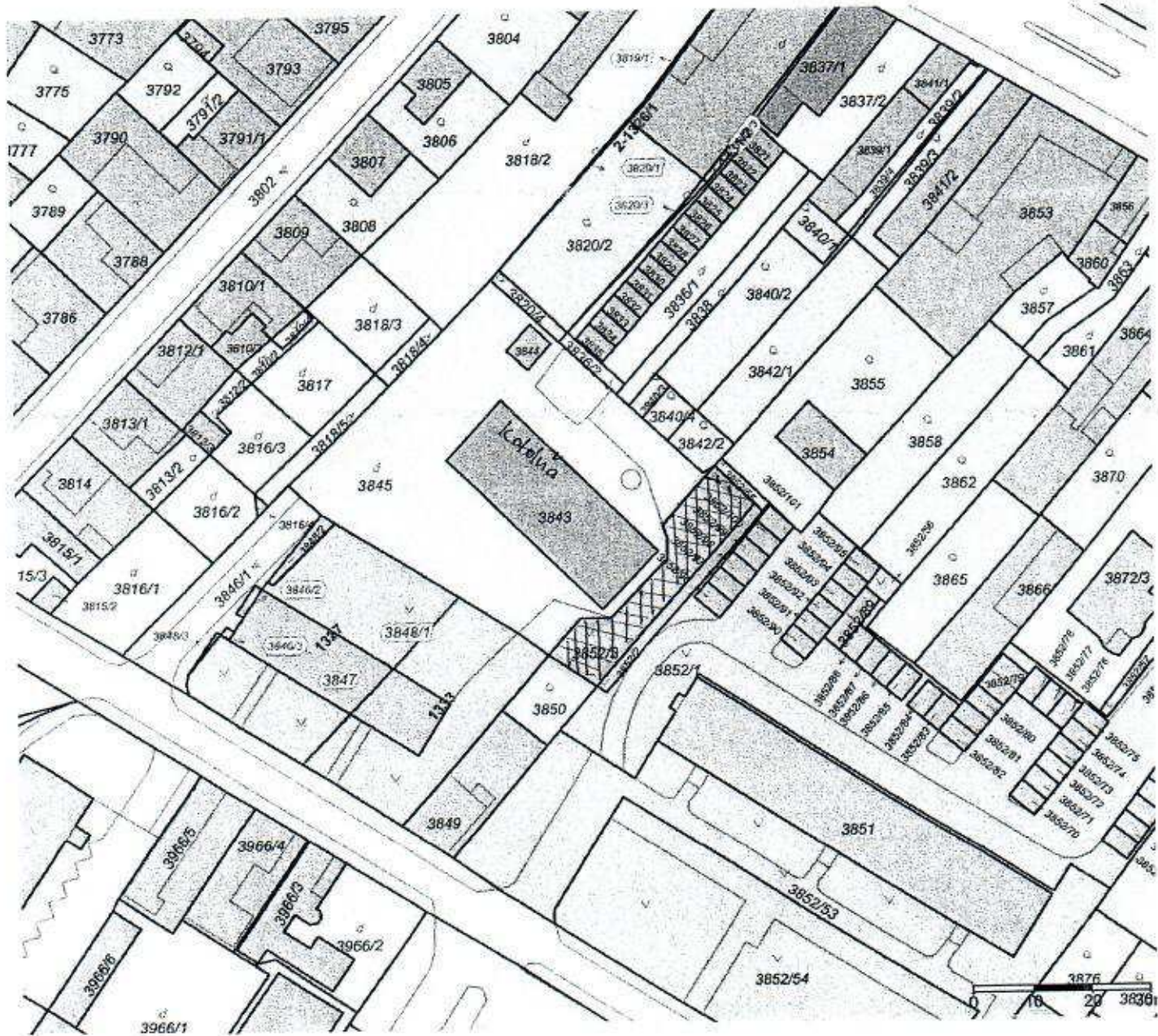
Vážny pán primátor,

obraciam sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie parcely č. 3852/3 nachádzajúcej sa na LV č. 4566 o výmere 316m². Najvyšší súd SR svojím uznesením č. 4 Cdo 146/2017-294 zo dňa 22.3.2018 odmietol žalobu Mesta Piešťany o určenie neplatnosti dohody o vydaní nehnuteľnosti a iné pod spisovou značkou 7 C 81/2008-222 o dovolaní žalobcu Mesta Piešťany z 22.6.2016 sp. zn. 11 Co 950/2015 a zároveň označil za neplatné všetky prevody a prechody na uvedenej parcele. Som jediným vlastníkom uvedenej parcely cez ktorú prechádza prašná, neudržiavaná cesta – čierna stavba – vedúca ku garážam za teplárňou na Hurbanovej ul. v Piešťanoch. Odstavením tejto cesty by garážnici - platcovia daní - nemali žiadam prístup ku garážam.

50 rokov trvajúci spor medzi Mestom Piešťany a rodinou Trebichavských rozhodnutím NS SR z 22.3.2018 ukončilo s konečnou platnosťou túto kauzu. V súlade s uznesením NS SR žiadam Vás o odkúpenie uvedenej nehnuteľnosti p.č. 3852/3 o výmere 316m² na verejno-prospešné účely za cenu podľa znaleckého posudku a nákladov na jeho vypracovanie.

Prílohy: - uznesenie NS SR
- znalecký posudok

Ďakujem
S úctou



Mestský národný výbor - odbor výstavby v Piešťanoch

Cílo: Výst. 406/1973-Bo.

V Piešťanoch, 3. 11. 1973.

V a š k o Celestín a spol. - žiadosť o povolenie stavby
13 boxov garáží pre osobné motorové vozidlá.

Kruyt!

R e z h o d n u t i e :

Odbor výstavby MsNV v Piešťanoch, podľa ustanovenia
§-u 46 zákona číslo 71/1967 Zb. a §^o 10 a 11 zákona číslo
87/58 Zb. a § 23 - 32 vyhl. č. 144/1959 Ú.v.

p o v o ľ u j e

stavbníkovi Vaškovi Celestínovi a spol. Piešťany, Tr. Obrancov miest
číslo 3405 v meste Piešťany - Hurbanova ulica na pozemku parc.
číslo 1331/2 d o č a s n á stavbu 13 boxov garáží pre osobné
motorové vozidlá podľa predloženej jednostupňovej projektovej
dokumentácie, ktorú vypracovali stavebníci svojpomocne. Stavba
bude realizovaná stavebníkmi svojpomocne.

Stavba sa povoľuje za týchto podmienok:

- 1/ Stavba musí byť vybudovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie bez zmien.
- 2/ Odchýlky od schváleného projektu bez predbežného ohlásenia a súhlasu stavebného úradu sú neprípustné a budú trestané podľa platných predpisov, prípadne bude stavba zastavená a odstránená.
- 3/ Pri stavbe budú dodržané ustanovenia zákona číslo 84/38 Zb. a zákona číslo 87/58 Zb. a všetkých nariadení a vyhlášok vydaných podľa týchto zákonov.
- 4/ Dokončenie stavby oznámi stavebník stavebnému úradu a podá žiadosť o užívacie povolenie, ku ktorej pripojí potvrdený stavebný projekt s prípadnými schválenými zmenami.
- 5/ Osobitné podmienky:
 - Pri stavbe sa upozorňuje na zachovanie bezpečnostných predpisov na ochranu zdravia pracujúcich, zábrany proti úrazu, ako i predpisov EŠČ,
 - osadenie garážovacích priestorov pre osobné motorové vozidlá musí byť prevedené podľa schváleného zastavovacieho plánu mimo zabudovaného primárneho teplovodného kanála zo stredotlaka kotolne do výmenníkovej stanice,
 - doprava materiálu nákladnými autami nesmie byť prevádzaná po trase uvedeného kanálu, aby nedošlo k prípadnému poškodeniu zabudovaného zariadenia,
 - príjazdová komunikácia ku garážovacím priestorom musí byť nevrhnutá a dimenzovaná pre príjazd osobných motorových vozidiel do garážovacích priestorov takou formou, aby boli umožnené prípadné opravy na tepelnom primárnom rozvođe,
 - všetky spôsobené škody prevádzkou garážovacích priestorov na zabudovanom zariadení znášajú spolustavebníci na svoj náklad,
 - na nehnuteľnosti sa zakazuje umývanie vozidiel.

Celkový náklad na kľúč: cca 130.000.- Kčs
Zahájenie výstavby: II. štvrtrok 1973.
Dokončenie výstavby: II. " 1974.

Územné rozhodnutie č. 124 vydané Útvaram územného plánovania a architektúry MsNV v Piešťanoch, pod číslom ÚÚPA 45/1972- Ing. Ta zo dňa 6.4.1972. Zastavovací plán bol schválený Odborom územného plánovania a architektúry MsNV v Piešťanoch zo dňa 10.11.1972.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov:

- Domová správa v Piešťanoch svojim vyjadrením zo dňa 19.IV.1973 zn. Šv/Ja/1973/279 súhlasí s prechodom do povolených garážovacích priestorov cez dvornú časť stredotlakej kotolne na Hurbanovej ulici v Piešťanoch po obvode pozemku z východnej strany s nástupom medzi 16 b.j. pop. číslo 3457 a stávajúcim rodinným domom. Príjazdovú cestu je potrebné spevniť v šírke 2,5 m a oddeliť drôteným pletivom od pozemku kotolne, pričom stávajúcu ohradu treba upraviť do pôvodného stavu s osadením dvoch brán ktoré musia byť uzamknuté.
- Podmieneny súhlas Domovej správy stanoviskom Inšpektorátu bezpečnosti práce v Bratislave žiadateľa predložili písomným súhlasom na grafickom podklade, ktorý je opatrený pečiatkou Inšpektorát bezpečnosti práce Bratislava a nečitateľným podpisom zo dňa 11.12.1972 ktorým zástupca Inšpektorátu bezpečnosti práce nemá námietok proti situovaniu garážovacích priestorov a príjazdových komunikácií s tým, že požaduje dodržať pri realizácii všetky ustanovenia platných predpisov a noriem.

D Ž v o d y :

Stavebným konaním na základe spisového materiálu a projektu sa zistilo, že stavba vyhovuje ustanoveniam zákona číslo 84/58 Zb. a zákona číslo 87/58 Zb. a preto sa žiadosti vyhovuje.

Dávka za úradný výkon sa vyrubuje v zmysle vyhl. č. 138/71 Zb. pol. 26 vo výške 200.- Kčs a 1 box, t.j. 2.600.-Kčs.

Protiv tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na ONV odbor výstavby a ÚP v Trnave, prostredníctvom tunajšieho odboru výstavby.

O tom sa upovedomuje:

1/ Vaško Celestín,	Piešťany		
2/ Kemadel Michal,	Kouze Pavel	"	3510 3339
3/ Vida Viliam,	"		3457
4/ Hassa Ján,	"		3457
5/ Strecký Ján,	"		3457
6/ Lukačovič Alino,	"		3339
7/ Papánek Michal,	"		3404
8/ Malovec Peter,	"		3339
9/ Ing. Baroške Slavoj,	"		3159

