

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 28.10.2019

Názov materiálu: A/ NÁVRH NA URČENIE PREBYTOČNOSTI MAJETKU, LOKALITA TEPLICKÁ UL., PIEŠŤANY

B/ NÁVRH NA UZAVRETIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MM PROGRESS S.R.O., LOKALITA TEPLICKÁ UL., PIEŠŤANY

C/ NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MM PROGRESS S.R.O., LOKALITA TEPLICKÁ UL., PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 10.9.2019
Geometrický plán č. 40-93/2018
Geometrický plán č. 40-8/2019

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na určenie prebytočnosti a zmenu účelu užívania majetku vo vlastníctve Mesta Piešťany, parc.č. 6665/10 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m², vytvorenej odčlenením z parc.č. 6665/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1067 m² parcela registra „C“, zapísanej v LV 9646, v správe Centra voľného času – AHOJ Piešťany (ďalej len „CVČ“) ako správcu majetku mesta, slúžiaceho na zabezpečovanie úloh CVČ, a to na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva v súlade s ust. § 7a ods. 2 písm.c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, z dôvodu, že predmetný majetok neslúži na účely výchovno-vzdelávacieho procesu v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiacimi a na zabezpečovanie úloh v rámci predmetu činnosti CVČ – AHOJ Piešťany

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej zmluvnými stranami budú Mesto Piešťany ako povinný z vecného bremena a spoločnosť MM Progress s.r.o., IČO: 47 942 771, so sídlom Ovocná 5131/3, Piešťany ako oprávnená z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na pozemku v kat. území Piešťany, zapísaného ako parcela registra „C“ parc.č. 6665/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1067 m² v LV č. 9646 v správe Centra voľného času – AHOJ Piešťany, v rozsahu Geometrického plánu č. 40-93/2018 zo dňa 4.1.2019 úradne overeného OÚ Piešťany, odbor katastrálny, dňa 14.1.2019 pod č. 9/2019 uloženie a zriadenie inžinierskej siete – prípojky plynu, užívanie, prevádzkovanie, údržbu,

opravy, úpravy, rekonštrukcie a iné stavebné úpravy a jej odstránenie a právo vstupu na zaťaženú nehnuteľnosť za účelom výkonu povolených činností súvisiacich s užívaním inžinierskej siete, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, ako vecné bremeno in personam, odplatne, za jednorazovú odplatu 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v Geometrickom pláne č. 40-93/2018

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

C/ Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej zmluvnými stranami budú Mesto Piešťany ako prenajímateľ a spoločnosť MM Progress s.r.o., IČO: 47 942 771, so sídlom Ovocná 5131/3, Piešťany, ako nájomca, predmetom ktorej bude nájom pozemku parc.č. 6665/10 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m² odčleneného Geometrickým plánom na odčlenenie pozemku č. 40-8/2019 zo dňa 4.2.2019 úradne overeného OÚ Piešťany, odbor katastrálny dňa 11.2.2019 pod č. G₁-81/2019, z parcely registra „C“ parc.č. 6665/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1061 m², kat. územie Piešťany, zapísanej ako vlastníctvo Mesta Piešťany v LV č. 9646, v správe Centra voľného času - AHOJ Piešťany, za nájomné 1,10 EUR ročne, stanoveného v zmysle Znaleckého posudku č. 043/2019, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, **ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm.c) – nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou s tým, že žiadateľ najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy požiadava o prevod vlastníctva pozemku parc.č. 6665/10 do svojho vlastníctva

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odbor právny a klient. centra MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 16.10.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku v kat. území Piešťany, zapísaného v LV č.9646 ako parc.č. 6665/1, parcela registra „C“, kat. územie Piešťany. Uvedená parcela sa nachádza na ul. Teplickej v Piešťanoch. Na tejto parcele sa nachádza stavba Centra voľného času - AHOJ Piešťany (ďalej len „CVČ“) vo vlastníctve Mesta Piešťany. Uvedená parcela je vedená ako nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka).

Mestu Piešťany bola dňa 10.9.2019 doručená žiadosť spoločnosti MM Progres s.r.o., so sídlom Ovocná 5131/3, Piešťany - upresnenie žiadosti o nájme pozemku parc.č. 6665/10 zo dňa 12.2.2019 a zároveň táto žiadosť obsahovala aj žiadosť o zriadenie vecného bremena právo uloženia plynovej prípojky.

Žiadateľ spol. MM Progress s.r.o. je stavebníkom objektu „Dvojica polyfunkčných domov DOPPIO – dom A“, realizovaného na pozemkoch parc.č. 6665/3, 6665/9 a parc.č. 6665/2 kat. územie Piešťany.

O uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena uloženia plynovej prípojky žiadateľ požiadal za účelom plynifikácie stavby vyššie uvedenej. Pôvodne bolo uloženie plynovej prípojky trasované cez parc.č. 6665/1 s napojením od objektu nachádzajúceho sa na parc.č. 6665/5. Z dôvodu nesúhlasu stavebného úradu s takýmto trasovaním, stavebník navrhol umiestniť prípojku tak, ako je zakreslené v priloženom Geometrickom pláne č. 40-93/2018.

Podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena zakresleného v geometrickom pláne.

O uzavretie nájomnej zmluvy požiadala spoločnosť z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod prístupovým chodníkom na parc.č. 6665/10. Chodník bude využívaný pre imobilných obyvateľov ako prístup do predmetného objektu s nástupom cez parc.č. 6665/9, parc.č. 6670 a parc.č. 6673/2 vo vlastníctve iných osôb. Na pozemkoch parc.č. 6670 a parc.č. 6673/2 zrealizuje žiadateľ parkovisko. V návrhu na uznesenie pod písm. C/ je zároveň navrhované, že žiadateľ do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy požiada o odkúpenie parcely. V takomto prípade, je vlastníkom, ak pozemok je národnou kultúrnou pamiatkou, ponúknuť tento na kúpu štátu zastúpeného ministerstvom s ohlásením všetkých podmienok v zmysle ust. § 23 zák.č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pamiatkového fondu. Ak štát ponuku neprijme do 30 dní odo dňa jej doručenia, predkupné právo zaniká. Vzhľadom k tomu, že podľa vyjadrenia žiadateľa chce požiadať v mesiaci november o vydanie kolaudačného rozhodnutia a v prípade prevodu vlastníctva je postup majetkovoprávneho usporiadania, s ohľadom na dodržanie zák. č. 49/2002 Z.z., časovo náročnejším spôsobom, požiadala spoločnosť o nájom pozemku. Spoločnosť však deklarovala, že pozemok chce odkúpiť.

Podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods.1) bol za účelom zistenia výšky nájmu vypracovaný Znalecký posudok č. 043/2019 predložený žiadateľom, podľa ktorého výška ročného nájmu je vo výške 1,10 EUR/rok.

Podľa ust. § 7a ods. 1 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, je obec povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c, zákona o majetku obcí, ktorý ku dňu prechodu majetku zo Slovenskej republiky na obec, slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej starostlivosti. Podľa ust. § 7a ods. 2 písm.a) táto povinnosť skončí na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva o zmene účelového určenia majetku. Vzhľadom na uvedené je v návrhu pod písm. A/ tohto materiálu návrh na určenie prebytočnosti a zmenu účelu užívania majetku vo vzťahu jeho ďalšieho využívania pre účely CVČ.

S poukazom na navrhované uznesenie pod písm. A/ materiál obsahuje aj vyjadrenie CVČ.

Vyjadrenie CVČ AHOJ Piešťany:

CVČ oznamuje, že nebude využívať parcelu č. 6665/10 na výchovno-vzdelávací proces a tak odporúčame uvedenú výmeru vziať pod správu majetku Mesta Piešťany. Súhlasíme so žiadosťou o zriadenie vecného bremena za účelom vybudovania prípojky plynu na parc.č. 6665/1 v k.ú. Piešťany.

Vyjadrenie odboru školstva, kultúry a športu:

Odbor školstva, kultúry a športu vyjadruje súhlasné stanovisko k zriadeniu vecného bremena a s prenájmom nehnuteľnosti pozemku, pretože CVČ AHOJ nebude pozemok využívať na výchovno-vzdelávaciu činnosť.

Vyjadrenie odboru stratégie a rozvoja mesta:

Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky k majetkovoprávnym úkonom pre potreby dobudovania prístupového chodníka k realizovanej stavbe polyfunkčného objektu DOPPIO – domu „A“ v nadväznosti na povolené spevnené plochy a zariadenia vecného bremena pre uloženie plynovej prípojky v rámci súčasnej parcely č. 6665/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany. Vzhľadom k tomu, že prístupové chodníky k dvojici polyfunkčných domov DOPPIO sú aj pri už vybudovanom objekte „B“ vo vlastníctve dotknutých vlastníkov odporúčame riešiť majetkovoprávne usporiadanie pozemku č. 6665/10 odpredajom pozemku dotknutému vlastníkovi objektu „A“ – žiadateľovi MM Progress s.r.o., nakoľko navrhovaný chodník slúži výlučne pre potreby prístupu do tohto objektu. S nájmom pozemku súhlasíme v prípade, že odpredaj pozemku je vzhľadom na evidovanie parcely č. 6665/1 v zozname národných kultúrnych pamiatok časovo náročnejším usporiadaním a žiadateľ požaduje doriešenie majetkovoprávneho vzťahu pre účely kolaudácie stavby, predpokladanej v skorších časových termínoch.

Vyjadrenie odboru investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta súhlasí s nájmom pozemku patriaceho Mestu Piešťany parc.č. 6665/10 zastavaná plocha vo výmere 6 m² odčlenenej na základe Geometrického plánu č. 40-8/2019 za účelom vybudovania prístupového chodníka do budovy polyfunkčného objektu DOPPIO – dom A a súhlasí so zriadením vecného bremena pre právo uloženia plynovej prípojky do parc.č. 6665/1 podľa Geometrického plánu č. 40-93/2018 z dôvodu plynofikácie vyššie uvedenej stavby.

MM Progress s.r.o. Ovocná 5131/3 921 01 Piešťany

Obchodné meno, adresa sídla, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa

Mestský úrad PIEŠŤANY	
10.09.2019	
Číslo zápisu: 32172	Číslo zápisu:
Prílohy: 0	Vybavuje:

Mesto Piešťany
Mestský úrad – referát právny
Mgr. Eva Kresánková
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 10.09.2019

VEC: Upresnenie žiadosti o nájme parcely 6665/10 zo dňa 12.02.2019

Obchodné meno: **MM Progress s.r.o.**
v zastúpení: **RNDr. Viera Melicháčová**

IČO: **47 942 771**

Sídlo: **Ovocná 5131/3 921 01 Piešťany**

Žiadame o nájom parcely 6665/10 podľa priloženého geometrického plánu v katastrálnom území mesta Piešťany za účelom vybudovania prístupového chodníka pre imobilných k stavbe „**Dvojica polyfunkčných domov DOPPIO – doma A**“

Zároveň žiadame o zriadenie vecného bremena pre uloženie plynovej prípojky na parcele C č. 6665/1 v katastrálnom území mesta Piešťany. Uvedené vecné bremeno žiadame z dôvodu plynofikácie vyššie uvedenej stavby.

.....
podpis oprávnenej osoby

Prílohy:

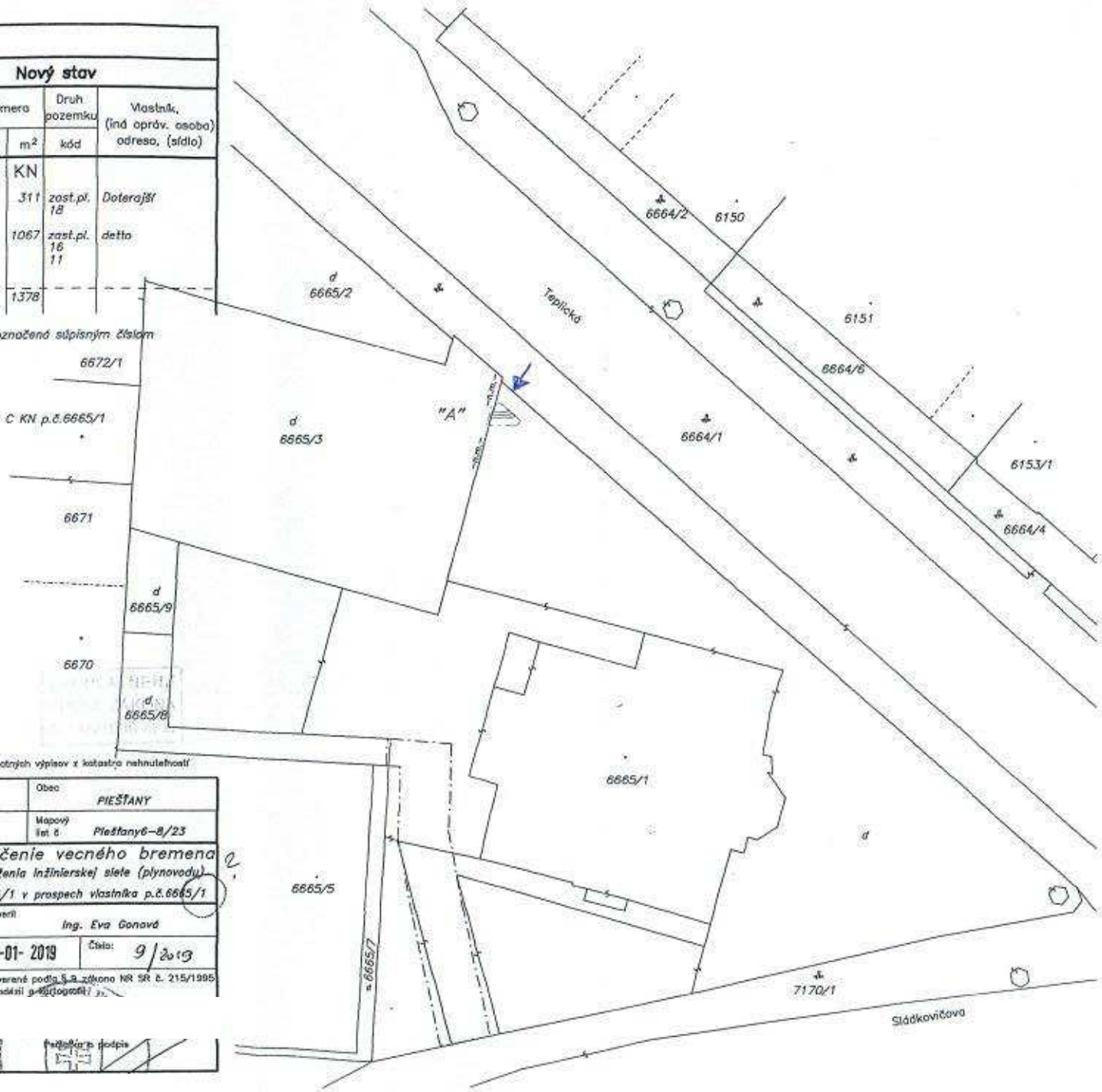
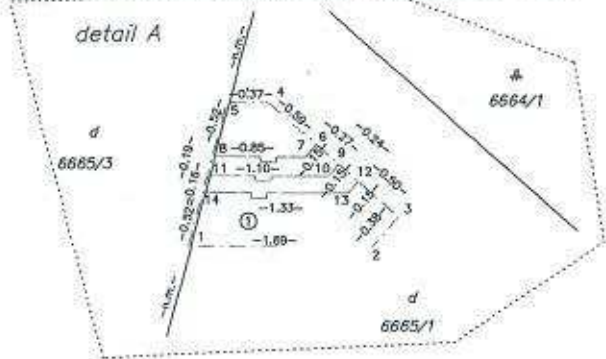
- List vlastníctva žiadateľa (kópia), ak je vlastníkom stavby na požadovanom pozemku, alebo
- ak je vlastníkom pozemku, ktorý susedí s požadovaným pozemkom
- Geometrický plán- overený, ak ide o prevod časti pozemku
- Čestné prehlásenie v zmysle § 9a ods. 6,7 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
- neskorších predpisov
- Výpis z ORSR, príp. iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu PO (napr. Výpis z registra občianskych združení a pod.) s aktuálnymi údajmi

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo					Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vozíčky	parcely	Výmera	ha	m ²							ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
7502	6665/3	311		zast.pl.						6665/3	311	zast.pl. 18	Doterajší	
9646	6665/1	1067		zast.pl.	1		6665/1	2	6665/1	1067	zast.pl. 18 11	detta		
Spolu:		1378												

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 16 Pozemok, na ktorom je postavená budova označená súpisným číslom
 kód druhu stavby 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Poznámka: zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (plynovodu) na parcele C KN p.č.6665/1 v prospech vlastníka parcely č.6665/3 vo vyznačenom rozsahu dielu č.1



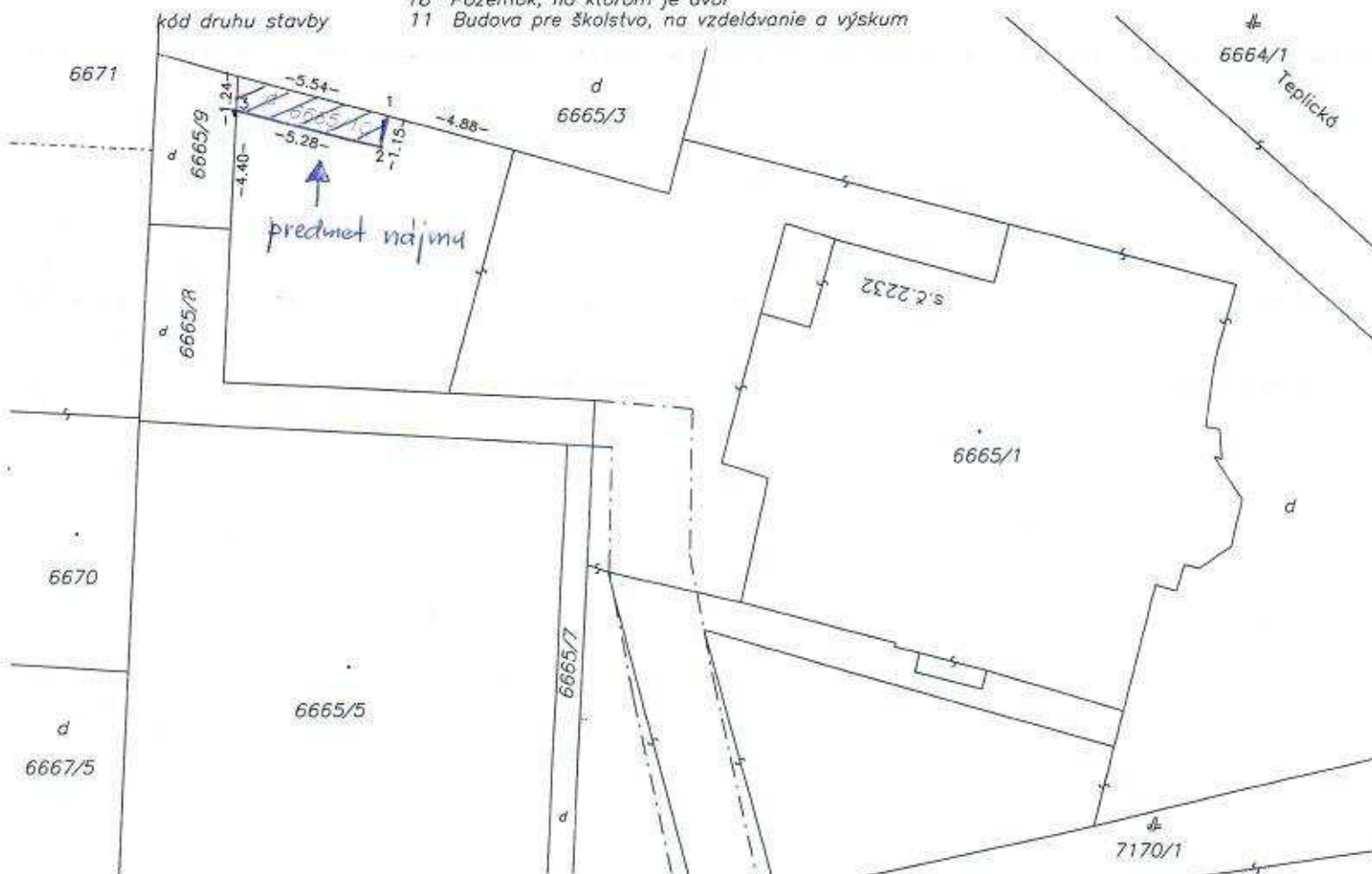
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi plošných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ		Kraj	Oblasť	Oblasť	Oblasť
GeoB, s.r.o.		Trnavský	Piešťany	Piešťany	PIEŠTANY
Potočná 3		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.	Piešťany6-B/23
PIEŠTANY		Piešťany	40-93/2018	6	Piešťany6-B/23
92101		GEOMETRICKÝ PLÁN			
iČo: 36 821934		o vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (plynovodu) vo vyznačenom rozsahu dielu 1 na parcele C KN p.č.6665/1 v prospech vlastníka p.č.6665/3			
Vyhoviteľ		Autorizačná overil		Úradne overil	
Meno: Ing. Juraj Brna		Meno: Ing. Juraj Brna		Meno: Ing. Eva Ganová	
Dňa: 4.1.2019		Dňa: 4.1.2019		Dňa: 14-01-2019	Číslo: 9/2019
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Návrh súhlasí s presnosťou a obsahovo predpisom		Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom úrade	
Záznam podrobného merania (moračský náčrt) č. 6008					
Strážnikovia bedov označených číselní a celatné meranie údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK	KN	ha	m ²							ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN													
9646	6665/1		1067	zast.pl.					6665/1	1061		zast.pl. 16 11	Doterajší
									6665/10	6		zast.pl. 18	detto
Spolu:			1067							1067			

Legenda: kód spôsobu využívania 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 kód druhu stavby 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum



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

Vyhoviteľ GeoB, s.r.o. Počtná 3 PIEŠŤANY 92101 IČO: 36 821934	Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec PIEŠŤANY
	Kat. územie Piešťany	Číslo plánu 40-8/2019	Mapový list č Piešťany6-8/23
<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> na oddelenie pozemku p.č.6665/10			
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 4.2.2019	Meno: Ing. Juraj Brna	Dňa: 4.2.2019	Meno: Ing. Eva Gonová
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené	Náležitosti na presnosť, zodpovedá predpisom		Dňa: 11-02-2019
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6020	Pečiatka a podpis		Číslo: 61-61/2019
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		