

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisie MsZ dňa 26.04.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU MESTA PIEŠŤANY PRE SPOL. NEXA, s.r.o., LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 6.04.2022
Geometrický plán č. 122-97/2021
Situácia

Návrh na uznesenie: Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie a Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a ŽP
odporúča schváliť

A/ Zámer na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/10,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 499 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.122-97/2021 zo dňa 1.12.2021, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 10.12.2021 pod č. G1-923/2021, z parc. č. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5568 m², zapísanej na LV č.5700, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do vlastníctva spol. NEXA, s.r.o., IČO 36239798, Sasinkova 9, 921 41 Piešťany, ako kupujúceho, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku s povinnosťou kupujúceho uhradiť Mestu Piešťany náklady na odmenu za vypracovanie znaleckého posudku, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. V. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta susediaceho s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho za účelom vybudovania vjazdu a vstupu (parkoviska) na tieto pozemky, v súvislosti s jeho investičným zámerom

B/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/10,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 499 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.122-97/2021 zo dňa 1.12.2021, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 10.12.2021 pod č. G1-923/2021, z parc. č. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5568 m², zapísanej na LV č.5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do vlastníctva spol. NEXA, s.r.o., IČO 36239798, Sasinkova 9, 921 41 Piešťany, ako kupujúceho, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku s povinnosťou kupujúceho uhradiť Mestu Piešťany náklady na odmenu za vypracovanie znaleckého posudku, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm.e) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. V. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta susediaceho s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho za účelom vybudovania vjazdu a vstupu (parkoviska) na tieto pozemky, v súvislosti s jeho investičným zámerom

Spracoval: JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 19.04.2022

Dôvodová správa

Dňa 7.06.2021 podala spol. Nexa, s.r.o. žiadosť o prevod vlastníctva pozemku, parc. č.3607/3 vo výmere 323 m², odčlenenej geometrickým plánom č.122-31/2021 z parc. č.3607/1, vo vlastníctve Mesta Piešťany. Z dôvodu chýbajúcej projektovej dokumentácie odborné útvary MsÚ nesúhlasili s odpredajom požadovanej parcely. Po jej doložení a vzájomnej komunikácii doložila spoločnosť novú žiadosť dňa 6.04.2022, spolu s novým geometrickým plánom. Požaduje odkúpiť parc. č.3607/10 vo výmere 499 m², podľa GP č.122-97/2021, odčlenenú z parc. č.3067/1, ktorý susedí s pozemkami v jeho vlastníctve – parc. č. .3554/6, parc. č.3554/7 a parc. č.3554/8, za účelom vybudovania vjazdu a vstupu (parkoviska) na svoje pozemky, v súvislosti s jej investičným zámerom.

V súčasnosti sa jedná o neupravenú zelenú plochu pozdĺž miestnej komunikácie Priemyselná ulica v Piešťanoch.

Po schválení prevodu vlastníctva mestským zastupiteľstvom bude objednaný znalecký posudok na určenie kúpnej ceny. Žiadateľ je povinný uhradiť mestu náklady vynaložené za vypracovanie znaleckého posudku.

Žiadateľ bol oboznámený so skutočnosťou, že na parc. č.3607/1 je zriadené vecné bremeno vo prospech spol. Slovak Telekom, a.s.

Materiál je predložený ako prevod vlastníctva pozemku mesta z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** - predaj pozemku mesta susediaceho s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho za účelom vybudovania vjazdu a vstupu (parkoviska) na tieto pozemky, v súvislosti s jeho investičným zámerom.

Vyjadrenia odborov:

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku súhlasí s odpredajom pozemku parcela „C“ KN, parc. č. 3607/10, zast. pl. o výmere 499 m² v k.ú. Piešťany, ktorý je vlastníctvom mesta Piešťany, za účelom zabezpečenia prístupu na pozemky vo vlastníctve žiadateľa.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe emailovej pošty zo dňa 05.04.2022 ohľadom žiadosti spoločnosti Nexa, s.r.o. o odkúpenie novovytvorenej parc. č. 3601/10 z parc. č. 3601/1 vám oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme voči uvedenej žiadosti pripomienky. Predmetná parcela je v účtovníctve mesta vedená vo vstupnej cene 26,55 € /m², predaj pod túto hodnotu z pohľadu ekonomického neodporúčame.

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

Odbor životného prostredia:

K odkúpeniu časti parcely č. 3607/10 o výmere 499 m² z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za podmienky dobudovania a vysadenia uličného stromoradia v smere od jestvujúcich parkovacích plôch spoločnosti TAVOS.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti spoločnosti Nexa, s.r.o., so sídlom Sasinkova 9, Piešťany, zastúpenej konateľom Ing. Ivanom Ondrejkom, o prevod časti parcely č. 3607/1 reg. „C“, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, v rozsahu podľa rozšíreného Geometrického plánu č.

122-97/2021 na oddelenie pozemku parc. č. 3607/10, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Predmetná novovytvorená parcela priamo nadväzuje na pozemky vo vlastníctve žiadateľa, ktorého cieľom je vysporiadanie parcely za účelom zabezpečenia vstupu na svoje nehnuteľnosti parc. č. 3554/6,7,8, pričom majetkovoprávne vysporiadanie formou prevodu uprednostňuje pred riešením vecného bremena v snahe zabezpečiť na predmetnej ploche trvalú údržbu, zabezpečenie parkovacích miest a chodníka vo väzbe na nadväzujúce pripravované zámery a realizované parkovanie v tejto časti ulice Priemyselná .

Podľa územného plánu mesta Piešťany je parcela súčasťou plôch urbanizovaného územia, určených ako návrhové plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb - plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Zároveň je v zmysle dopravnej infraštruktúry mesta súčasťou technického vybavenia územia, s umiestnením obslužnej komunikácie s parkovaním C2 8/30.

Parcela č. 3607/1 je aj podľa evidencie Katastra nehnuteľností pozemkom, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Vo väzbe na pasport miestnych komunikácií je na parcele situovaná miestna komunikácia Priemyselná. Záujmová časť parcely č. 3607/1 v rozsahu novovytvorenej parc. č. 3607/10, ktorej odkúpenie žiadateľ požaduje, je v súčasnosti neupravenou zelenou plochou pozdĺž tejto miestnej komunikácie. Celý rozsah súčasnej neupravenej plochy nadväzuje na stavebne upravené parkovacie plochy v západnej a východnej časti ulice Priemyselná, pred areálmi spoločností TAVOS a.s. a MPL espace, s.r.o. (viď príloha).

Z územnoplánovacieho hľadiska ako aj s ohľadom na aktuálnu situáciu parkovania v danej lokalite je žiadúce v tejto časti parc. č. 3607/1 pokračovať s dobudovaním komunikácie s navýšením parkovacích miest a doriešením chodníkov.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a uskutočnených konzultácií k pripravovaným zámerom na záujmových pozemkoch vrátane dopravného riešenia v predpolí pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, **súhlasíme s odpredajom** požadovanej plochy – časti parcely č. 3607/1 reg. „C“ o výmere 499 m². Obdobné technické i majetkovoprávne riešenie sa predpokladá i vo väzbe na nadväzujúce pozemky v tejto časti priemyselného areálu, kde sa pripravujú zámery etablovania nových stavieb na v súčasnosti nezastavaných plochách.

Odbor výstavby a dopravy:

Odpredaj parcely č. 3607/10, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom z parcely č. 3607/1, k.ú. Piešťany, je požadovaný v súvislosti s investičným zámerom žiadateľa – výstavbou objektu spoločnosti NEXA s.r.o. na priľahlých parcelách 3554/6 – 8. Na parcele č. 3607/10 sú navrhované parkovacie plochy a plochy zelene, časť bude slúžiť pre areál ako vjazd/výjazd.

S požadovaným odpredajom parcely č. 3607/10 súhlasíme s podmienkou, že na tejto parcele bude zároveň vybudovaný aj chodník pre peších (projektant predmetnej stavby bol na túto skutočnosť na konzultácii na Odbore výstavby a dopravy, referáte dopravy a technickej infraštruktúry upozornený a tunajší stavebný úrad túto podmienku dosleduje v rámci povoľovacích konaní).

Nexa, s.r.o., Sasinkova 9, P.O.BOX E15, 921 41, Piešťany, SR

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



P. DAMBORÁKOVÁ

Mesto Piešťany
Mestský úrad – odbor
právny a klientskeho centra
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 5.4.2022

VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľnosti

Obchodné meno: Nexa, s.r.o.,

v zastúpení: Ing. Ivan Ondrejka

IČO: 36239798

Sídlo: Sasinkova 9, 921 41, Piešťany

žiadame o prevod vlastníctva nehnuteľnosti formou kúpy v kat. území: Piešťany

- pozemok parcela 3607/10 vo výmere 499 m2,

- stavba.....s. č.,

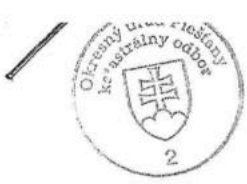
za účelom vybudovania vjazdu a vstupu na pozemky č. 3554/8, 3554/7 a 3554/6.

Predajom uvedeného pozemku nebude potrebné riešiť vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu (vstupu) na pozemok. Prevedením vlastníctva uvedenej parcely do vlastníctva spoločnosti Nexa, s.r.o., bude zabezpečená trvalá údržba pozemku.

Ne
výroba, predaj, servis zdieľaných
Sasinkova 9, 921 41
Piešťany
IČO: 36 239 798, SK
Zapísaná v OI OS TRN
.....
podpis oprávnenej osoby




Prílohy:

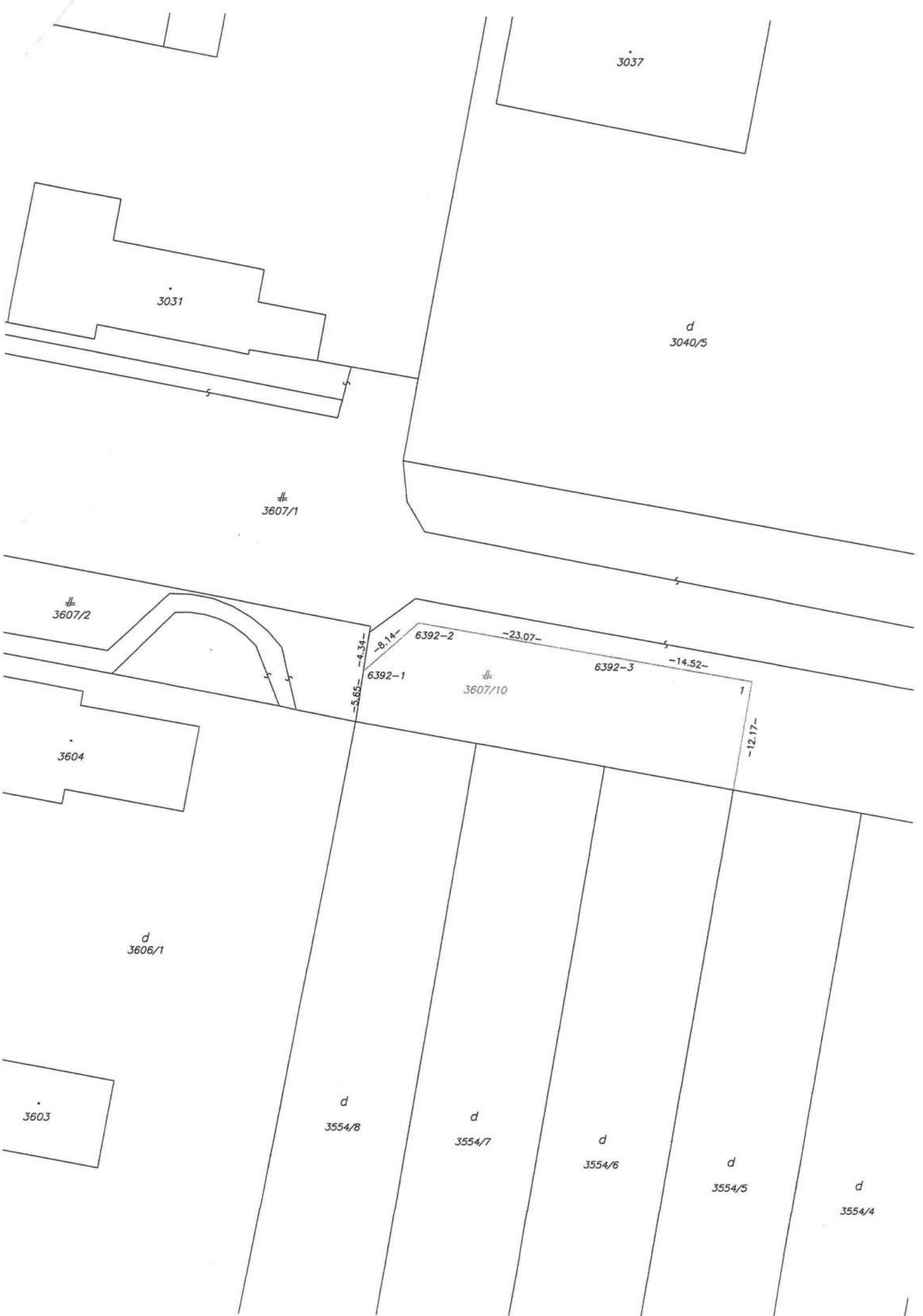
- o Geometrický plán- overený, ak ide o prevod časti pozemku



SPOPLATNENÉ
PODĽA ZÁKONA
č. 145/1995 Z. z.

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

 Vyhoviteľ GEODETICKÁ KANCELÁRIA Peter Hornák Krajinská cesta č.3 921 01 Piešťany tel: 0905/961 637 IČO:22734473 peter.hornak2@gmail.com	Kraj	Trnavský	Okres	Piešťany	Obec	Piešťany
	Kat. územie	Piešťany	Číslo plánu	122-97/2021	Mapový list	Piešťany 6-7/33
		GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemku p.č. 3607/10.	
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	
1.12.2021	Peter Hornák	1.12.2021	Ing. Ivan Poláček	10-12-2021	Ing. Eva Gonová	
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolímkmi, farbou		Náležitosťami 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. 6485						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						



3037

3031

d
3040/5

3607/1

3607/2

3604

d
3606/1

3603

d
3554/8

d
3554/7

d
3554/6

d
3554/5

d
3554/4

-5.65-
-4.34-

-8.14-

6392-2

-23.07-

6392-1

3607/10

6392-3

-14.52-

-12.17-

Výkaz výmer

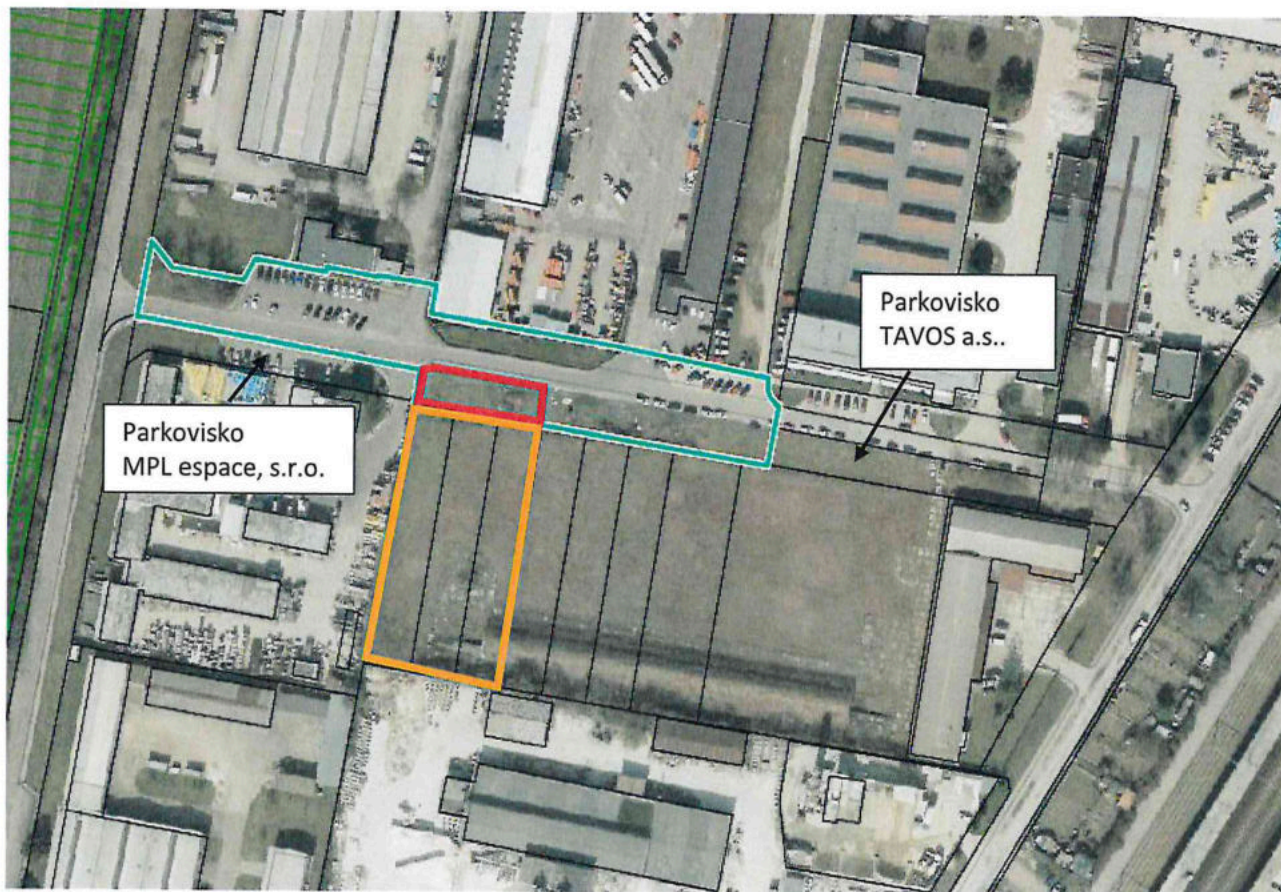
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	Pk	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5700		3607/1		5568	zastav. plocha						3607/1	5069		zastav. plocha 22	ako LV 5700
											3607/10	499		zastav. plocha 22	detto
Spolu :				5568								5568			




Legenda:

Kód spôsobu využívania

22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Príloha



-  Hranica súčasnej parcely č. 3607/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany
-  Hranica novo vytvorenej parcely č. 3607/10, požadovanej k odpredaju
-  Hranica nadväzujúcich parciel č. 3554/6,7,8 vo vlastníctve žiadateľa