

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 6.06.2022 a 7.06.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA NÁJOM POZEMKU MESTA PIEŠŤANY PRE MGR. SLAVOMÍRA KŇAZOVICKÉHO S MANŽ. ZDENU, LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správa
Situácia

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

A/ Zámer na nájom pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany, parcely registra „C“ parc. č.3607/11,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 351 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.72/2022 zo dňa 27.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 18.03.2022, pod č. G₁-151/2022, z parc. č. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5568 m², zapísanej na LV č.5700, pre Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdena Kňazovickú, rod. Gomezovú, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, na dobu

a) určitúrokov

b) neurčitú s výpovednou lehotou mesiac

ako nájom pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku mesta, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie – spevnené plochy - parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, ktoré budú po uplynutí nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.

B/ Návrh na nájom pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany, parcely registra „C“ parc. č.3607/11,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 351 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.72/2022 zo dňa 27.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 18.03.2022, pod č. G₁-151/2022, z parc. č. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5568 m², zapísanej na LV č.5700, pre Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdena Kňazovickú, rod. Gomezovú, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, na dobu

a) určitúrokov

b) neurčitú s výpovednou lehotou mesiac

ako nájom pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku mesta, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie – spevnené plochy - parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, ktoré budú po uplynutí nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.

Spracoval: JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 30.05.2022

Dôvodová správa

Dňa 7.03.2022 bola doručená žiadosť Mgr. Slavomíra Kňazovického o prevod vlastníctva pozemku, parc. č.3607/11 vo výmere 351 m², odčlenenej geometrickým plánom č.72/2022 z parc. č.3607/1, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorý susedí s pozemkami v jeho vlastníctve – parc. č. 3554/4 a parc. č.3554/5, za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom. Svoju žiadosť doplnil dňa 21.04.2022 s tým, že odkupovať bude spolu s manželkou Ing. Zdenou Kňazovickou.

Žiadatelia, ako konatelia spol. ELAP, s.r.o., plánujú na svojich pozemkoch vybudovať sídlo svojej firmy spolu s prevádzkovými priestormi.

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

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

Uznesením MsZ č.53/2022 zo dňa 12.05.2022 nebol prevod vlastníctva tohto pozemku schválený.

V zmysle uznesenia MsZ č.62/2022 - **pripraviť do rokovania MsZ prenájom p. č. 3607/11 zast. plocha podľa GP č.72/2022 žiadateľovi Slavomírovi Kňazovickému s manž. ako prípad hodný osobitného zreteľa**, predkladáme tento materiál.

Dobu trvania nájmu predkladáme alternatívne: na dobu určitú, navrhujeme minimálne 20 rokov, čo je doba odpisovania vybudovaného parkoviska alebo dobu neurčitú s výpovednou lehotou, ktorej dĺžku určí podľa zásad MsZ.

Materiál je predložený ako nájom pozemku mesta z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** -
– nájom pozemku mesta, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie – spevnené plochy - parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň, ktoré budú po uplynutí nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.

Vyjadrenia odborov:

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku **súhlasí** s nájmom pozemku parcela „C“ KN, parc. č. 3607/11, zast. pl. o výmere 351 m² v k.ú. Piešťany, ktorý je vlastníctvom mesta Piešťany, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň).

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe Vášho I.L: zo dňa 25.05.2022 obdržaného emailovou poštou dňa 25.05.2022 ohľadom prenájmu p.š. 3607/11 zastavaná plocha podľa GP č. 72/2022 žiadateľovi Slavomírovi Kňazovickému s manž. Vám oznamujeme nasledovné:

- v účtovníctve mesta Piešťany sa par. č. nenachádza, evidovaná je p .č. 3701/1 a parc. č. 3701/2

- voči prenájmu nemáme z pohľadu ekonomického pripomienky za predpokladu dodržania podmienky vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň), ktoré budú po uplynutí nájmu odovzdané bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta Piešťany. Dobu nájmu odporúčame počas doby odpisovania vybudovaných stavieb t. j. 20 rokov.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ je vlastníkom parc. č. 3554/4, 3554/3 a to od 01.03.2022 a daňová povinnosť mu vznikne od 01.01.2023. Ako poplatník za KO žiadateľ evidovaný nie je.

Odbor životného prostredia:

K nájmu časti parcely č. 3607/11 o výmere 351 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 k riešeniu majetkovoprávneho usporiadania časti parcely č. 3607/1 reg. „C“, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany pre spoločnosť Mgr. Slavomíra Kňazovického, Trenčín, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 72/2022 na oddelenie pozemkov parc. č. 3607/11, 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. 3554/4,5 a doplnenia parkovacích miest a chodníka vo väzbe na susedné 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. 3607/11, ktorej nájom za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň), 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. ako aj na navrhované riešenie predpolia pre susedný areál spol. Nexa, 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.

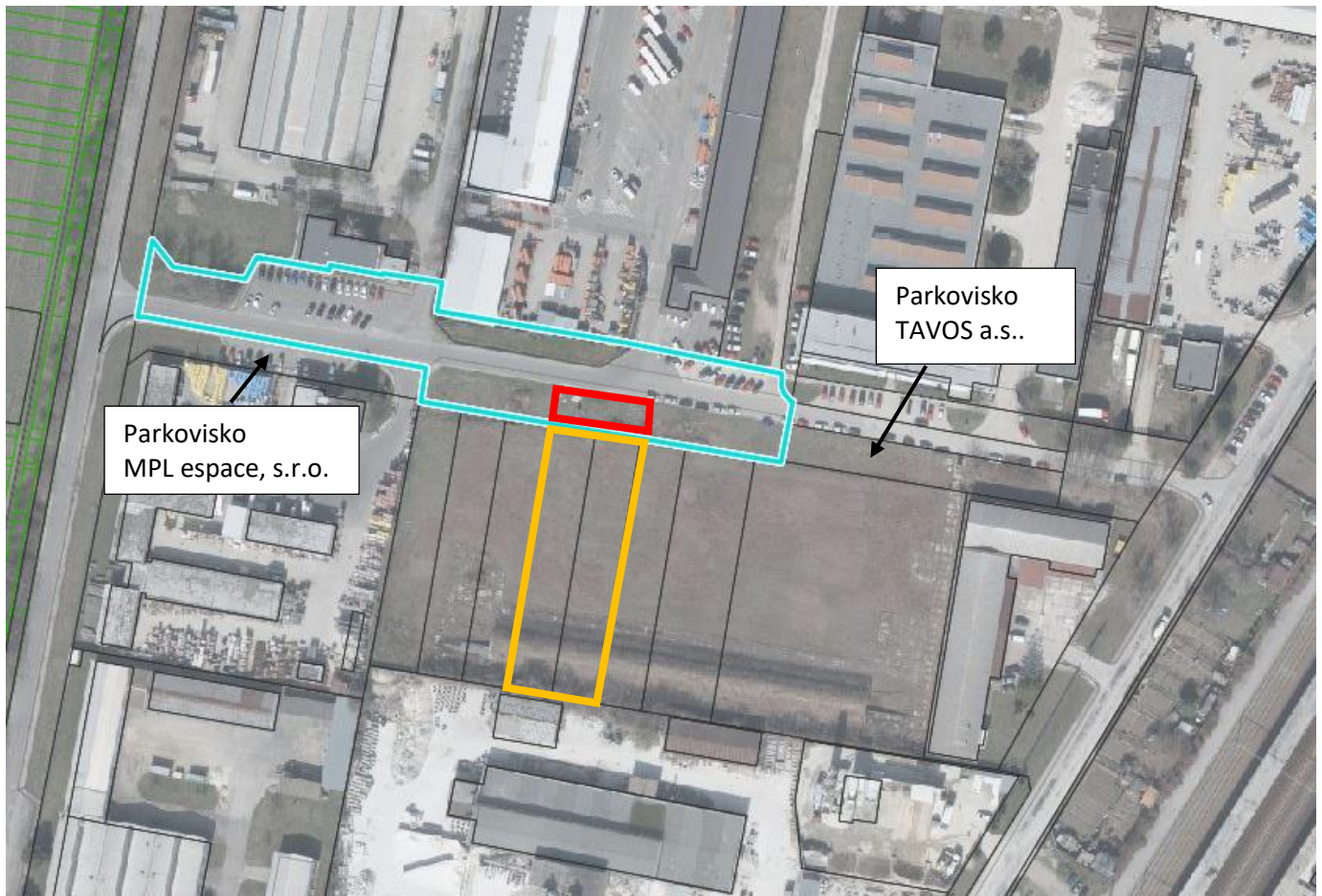
Na základe predloženej projektovej dokumentácie a uskutočnených konzultácií k pripravovaným zámerom na záujmových pozemkoch vrátane dopravného riešenia v predpolí pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, **súhlasíme s nájmom** požadovanej plochy – časti parcely č. 3607/1 reg. „C“ o výmere 351 m². Obdobné technické 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:

Nájom parcely č. 3607/11, odčlenenej geometrickým plánom z parcely č. 3607/1, k.ú. Piešťany, bude zriadený za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (spevnených plôch – parkovacích miest, chodníka, prístupovej komunikácie na parcely č. 3554/4, 3554/5, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a dotvárajúcich plôch verejnej zelene). Následne po ukončení nájmu budú predmetné stavby odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva Mesta Piešťany.

S prihliadnutím na účel nájmu s vyššie uvedeným návrhom na nájom parcely č. 3607/12 súhlasíme.

Príloha



Hranica súčasnej parcely č. 3607/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany



Hranica novo vytvorenej parcely č. 3607/11, navrhovanej k nájmu



Hranica nadväzujúcich parciel č. 3554/4,5 vo vlastníctve žiadateľa