

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 6.06.2022 a 7.06.2022

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

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Situácia

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

A/ Zámer na nájom pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany, 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, pre spol. NEXA, s.r.o., IČO 36239798, Sasinkova 9, 921 41 Piešťany, 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.3607/10,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, pre spol. NEXA, s.r.o., IČO 36239798, Sasinkova 9, 921 41 Piešťany, 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 7.06.2021 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. Požadovala odkúpiť parc. č.3607/10 vo výmere 499 m², podľa GP č.122-97/2021, odčlenenú z parc. č.3067/1, ktorá susedí s pozemkami v jej 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.

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.52/2022 zo dňa 12.05.2022 nebol prevod vlastníctva tohto pozemku schválený.

V zmysle uznesenia MsZ č.61/2022 - **pripraviť do rokovania MsZ prenájom p. č. 3607/10 zast. plocha podľa GP č.122 – 97/2021 žiadateľovi NEXA, s. r. o. 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. 3607/10, zast. pl. o výmere 499 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 doručeného emailovou poštou dňa 25.05.2022 ohľadom prenájmu p.č. 3607/10 zastavaná plocha podľa GP č. 122-97/2021 žiadateľovi NEXA s.r.o. Vám oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme voči prenájmu 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 má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

Odbor životného prostredia:

K nájmu 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 k riešeniu majetkovoprávneho usporiadania časti parcely č. 3607/1 reg. „C“, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, pre spoločnosť Nexa, s.r.o., so sídlom Sasinkova 9, Piešťany, zastúpenej konateľom Ing. Ivanom Ondrejkom 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, 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 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. (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.

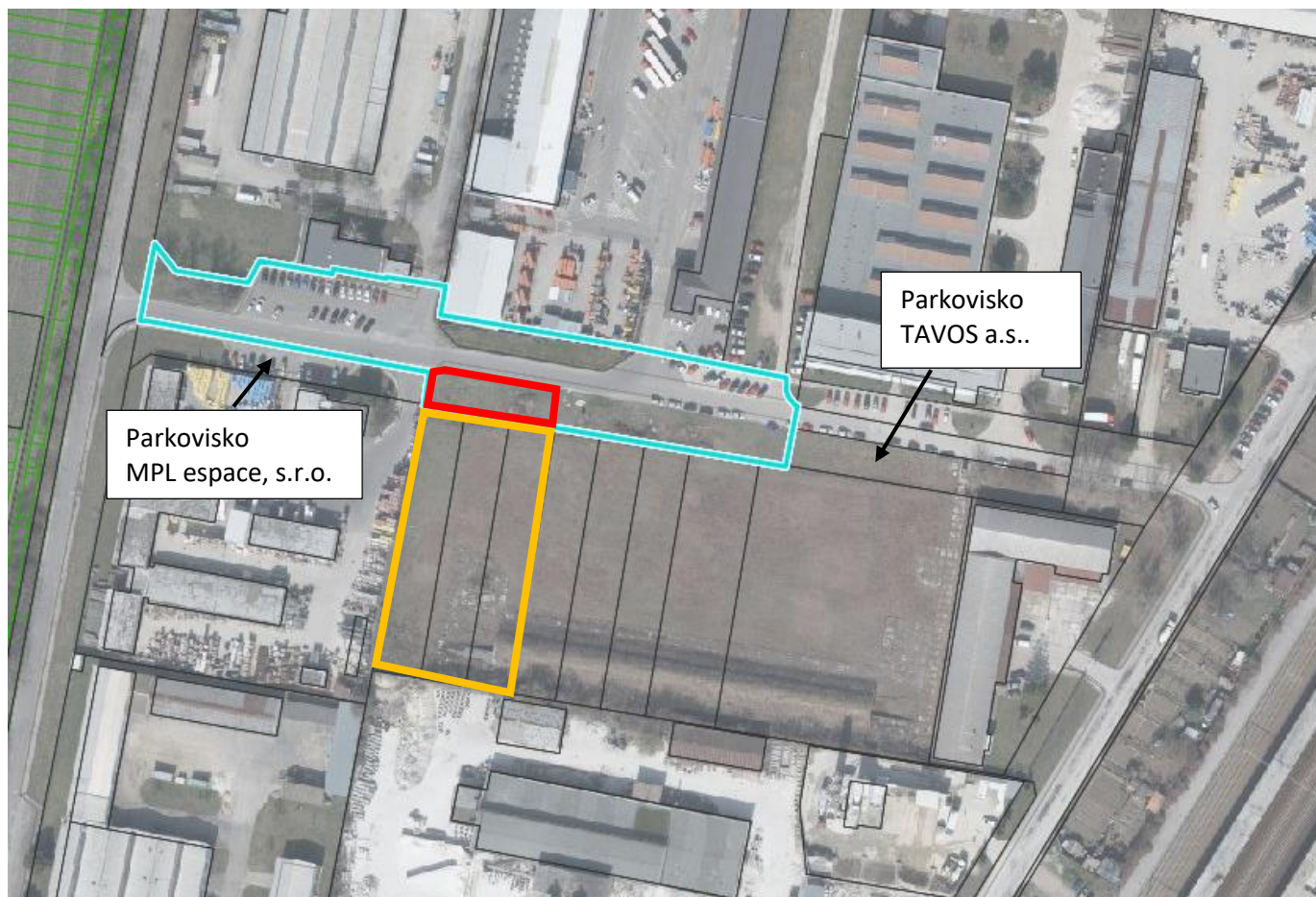
Na základe predloženej projektovej dokumentácie a uskutočnených konzultácií k pripravovaným zámerom na záujmových pozemkoch vrátane dopravného riešenia v predpolí pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, **súhlasíme s nájmom** požadovanej plochy – časti parcely č. 3607/1 reg. „C“ o výmere 499 m². Obdobné technické 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:

Nájom parcely č. 3607/10, 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. 3554/6, 3554/7, 3554/8, 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. 3607/10 súhlasíme.

Príloha



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



Hranica novo vytvorenej parcely č. 3607/10, navrhovanej k nájmu



Hranica nadväzujúcich parciel č. 3554/6,7,8 vo vlastníctve žiadateľa