

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 2.05.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU MESTA PIEŠŤANY PRE STEFANA ELIASA, LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 8.04.2022
Geometrický plán č. 122-28/2022
Situáciu

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

A/ Zámer na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/12,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 543 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.122-28/2022 zo dňa 6.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 14.4.2022, pod č. G1-262/2022, 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 Stefana Eliasa, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava, 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 zabezpečenia prístupu na jeho pozemky

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/12,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 543 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.122-28/2022 zo dňa 6.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 14.4.2022, pod č. G1-262/2022, 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 Stefana Eliasa, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava, 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 zabezpečenia prístupu na jeho pozemky

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanovisko komisie:

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

Návrh na prevod vlastníctva pozemku mesta Piešťany pre Štefana Eliasa, lokalita Priemyselná ulica, Piešťany

A/ Zámer na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/12, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 543 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.122-28/2022 zo dňa 6.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa, pod č....., 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 Štefana Eliasa, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava, 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 zabezpečenia prístupu na jeho pozemky

B/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/12, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 543 m², kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.122-28/2022 zo dňa 6.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa, pod č....., 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 Štefana Eliasa, bytom Nedbalova 452/10, 811 01 Bratislava, 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 zabezpečenia prístupu na jeho pozemky

- schváliť

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Spracoval: JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 27.04.2022

Dôvodová správa

Dňa 8.04.2022 bola doručená žiadosť Stefana Eliasa o prevod vlastníctva pozemku, parc. č.3607/12 vo výmere 543 m², odčlenenej geometrickým plánom č.122-28/2022 z parc. č.3607/1, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorý susedí s pozemkami v jeho vlastníctve – parc. č. 3554/1, parc. č.3554/2 a parc. č.3554/3, za účelom zabezpečenia prístupu na svoje pozemky.

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 v 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 zabezpečenia prístupu na jeho pozemky.

Vyjadrenia odborov:

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku **súhlasí** s odpredajom pozemku parcela „C“ KN, parc. č. 3607/12, zast. pl. o výmere 543 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 žiadosti doručenej emailovou poštou dňa 07.04.2022 ohľadom záujmu Eliaša Štefana, Nedbalova 10, 811 01 Bratislava o odkúpenie parc. č. 3607/1 oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme voči uvedenej žiadosti pripomienky. V účtovníctve mesta Piešťany je predmetná parcela vedená vo vstupnej cene 26,55 €/m², predaj pod túto cenu z pohľadu ekonomického neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ nemá nedoplatky na dani z nehnuteľností. Ako poplatníka za KO žiadateľa neevidujeme.

Odbor životného prostredia:

K odkúpeniu časti parcely č. 3607/12 o výmere 543 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 p. Eliasa Stefana, Bratislava o prevod časti parcely č. 3607/1 reg. „C“, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 122-28/2022 na oddelenie pozemku parc. č. 3607/12, 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. 3554/1,2,3.

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 súčasť. Vo väzbe na pasport miestnych komunikácií je na parcele situovaná miestna komunikácia Priemyselná. Záujmová časť parcely č. 3607/1 v rozsahu novovytvorenej parc. č. 3607/12, 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. ako aj na navrhované riešenie predpolia pre susedné areály spol. Nexa, s.r.o. a Mgr. Kňazovického.

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 v súlade s návrhom riešenia predpolia susedných a ďalších nadväzujúcich nehnuteľností parc. č. 3554/4 – 8.

Na základe predpokladu dobudovania vstupných častí na novovytvárannej parc. č. 3607/12 v zmysle vyššie uvedeného komplexného dotvorenia parkovania a chodníkov v tejto časti ulice Priemyselná **súhlasíme s odpredajom** požadovanej plochy – časti parcely č. 3607/1 reg. „C“ o výmere 543 m². Obdobné 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. Technické riešenie, ktoré nebolo k žiadosti doložené, musí v budúcnosti rešpektovať podmienky stanovené odbornými úsekmi MsÚ v Piešťanoch, z dôvodu plynulého naviazania na predpolia susedných pozemkov s pripravovanými zámermi areálov výroby, služieb, skladov.

Odbor výstavby a dopravy:

Odpredaj parcely I č. 3607/12, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom z parcely č. 3607/1, k.ú. Piešťany, je požadovaný z dôvodu zabezpečenia prístupu na parcely č. 3554/3, 3554/2 a 3554/1 vo vlastníctve žiadateľa.

S požadovaným odpredajom parcely č. 3607/12 súhlasíme s podmienkou, že na tejto parcele bude zároveň vybudovaný aj chodník pre peších (tunajší stavebný úrad túto podmienku dosleduje v rámci povoľovacích konaní, týkajúcich sa predmetných parciel).

Elias Stefan, [redacted]

Doručovací adresa: [redacted]

Mesto Piešťany

Odbor právny a klientskeho centra

Nám. SNP 1475/3

921 45 Piešťany

V Lozorne 07.04.2022

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemkov

Týmto Vás žiadam o odkúpenie časti pozemku parc. č.: 3607/1 v katastrálnom území obce Piešťany, podľa priloženého geometrického plánu na:

- parc. č.: 3607/12 výmere 543m²

Za účelom zabezpečenia prístupu na moje pozemky parc. č.: 3554/3, 3554/2, 3554/1 vedené na liste vlastníctva č. 8815.

S pozdravom




Elias Stefan,

Príloha: geometrický plán



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.

Vyhotovitel' 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 122-28/2022	Mapový list Piešťany 6-7/33		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 3607/12.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno : Ing. Eva Gonová	
Dňa: 6.4.2022	Meno: Peter Hornák	Dňa: 6.4.2022	Meno: Ing. Ivan Poláček	Dňa: 14-04-2022	Číslo : G1 - 262/2022
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkmi		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. 6551					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

3037

3039

d
3040/5

d
3041/4

3050

d
3049

3042/4

3042/5

3042/1

3607/1

6398-3

-14.52-

6398-2

-22.43-

6398-1

-8.30-

3607/12

-12.05-

d
3554/7

d
3554/6

d
3554/5

d
3554/4

d
3554/3

d
3554/2

d
3554/1

3557

A
3561/1

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
k.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	Pk	KN	ha	m2								ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5700		3607/1		5568	zastav. plocha						3607/1	5025	zastav. plocha 22		ako LV 5700
											3607/12	543	zastav. plocha 22		detto
polu :				5568								5568			

agenda:

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

Príloha

