

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 2.05.2022

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

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 7.03.2022 a 21.04.2022
Geometrický plán č. 72/2022
Situáciu- 2x

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

A/ Zámer na prevod vlastníctva pozemku 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, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickej, rod. Gomezovej, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, 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 prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

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

B/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku 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, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickej, rod. Gomezovej, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, 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 prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

- **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 Mgr. Slavomíra Kňazovického s manželkou Zdenou, lokalita Priemyselná ulica, Piešťany

A/ Zámer na prevod vlastníctva pozemku 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, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickovej, rod. Gomezovej, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, 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 prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

B/ Návrh na prevod vlastníctva pozemku 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, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickovej, rod. Gomezovej, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, 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 prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

- 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 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.

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 vybudovania prístupovej cesty a parkoviska, 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. 3607/11, zast. pl. o výmere 351 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 I.L. zo dňa 05.04.2022 obdržaného emailovou poštou dňa 05.04.2022 ohľadom žiadosti Mgr. Slavomíra Kňazovického o dokúpenie pozemkov parc. č. 3607/11 zasielame nasledovné stanovisko OEP:

- v účtovníctve mesta Piešťany sa parc. č. 3701/11 nenachádza, evidovaná je parc. č. 3701/1 vo vstupnej cene 26,55 €/m² a parc. č. 3701/2 vo vstupnej cene 26,55 €/m².
- žiadateľ nie je evidovaný ako poplatník z poplatku za KO
- žiadateľ je vlastníkom parc. č. 3554/4, 3554/5 a to od 01.03.2022 a daňová povinnosť mu vznikne od 01.01.2023

Odbor životného prostredia:

K odkúpeniu 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 spoločnosti Mgr. Slavomíra Kňazovického, Trenčín, o prevod časti parcely č. 3607/1 reg. „C“, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, 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 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. 3607/11, 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 susedný areál spol. Nexa, s.r.o.

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 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:

Odpredaj parcely č. 3607/11, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom z parcely č. 3607/1, k.ú. Piešťany, je požadovaný v súvislosti s investičným zámerom žiadateľa – výstavbou obchodno-skladovacieho a administratívneho objektu na príľahlých parcelách 3554/4, 3554/5, ktorých je žiadateľ vlastníkom. Parcela č. 3607/11 bude slúžiť pre areál ako vjazd/výjazd.

S požadovaným odpredajom parcely č. 3607/11 súhlasíme s podmienkou, že na tejto parcele bude zároveň vybudovaný aj chodník pre peších. (Tunajší stavebný úrad túto podmienku dosleduje v rámci povoľovacích konaní).

4.5.22
**Žiadosť o odkúpenie pozemku č.p. 3607/11, vo vlastníctve mesta
Piešťany.xml.html**

Všeobecná agenda

Predmet:

Žiadosť o odkúpenie pozemku č.p. 3607/11, vo vlastníctve mesta Piešťany

Text:

Dobrý deň,

som vlastníkom pozemkov 3554/4 a 3554/5 na ktorých chcem postaviť obchodno-skladovacie a administratívne priestory. Dňa 16.2.2022 som podal prostredníctvom UPVS žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany. K žiadosti príkladám list vlastníctva a geometrický plán.

Za vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

Mgr. Slavomír Kňazovický



Mgr. Slavomír Kňazovický

Trenčín, 20.4.2022

Mestský úrad Piešťany

Nám. SNP č.3

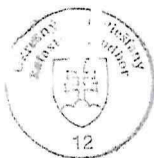
921 45 Piešťany

Vec: doplnenie k žiadosti o odkúpenie pozemku č.p. 3607/11 zo dňa 16.2.2022

Som vlastníkom pozemkov 3554/4 a 3554/5 na ktorých chcem postaviť obchodno-skladovacie a administratívne priestory. Dňa 16.2.2022 som podal prostredníctvom UPVS žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany. Jedná sa o parcelu 3607/11, ktorú chcem odkúpiť spolu s manželkou Ing. Zdenou Kňazovickou do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Na predmetnej parcele plánujem vybudovať parkovisko, prístupovú cestu a prípadne vstupnú bránu do areálu. Na uvedenej parcele sa neuvažuje s výstavbou obchodno-skladovacích a administratívnych priestorov.

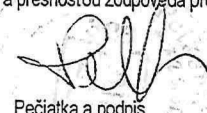
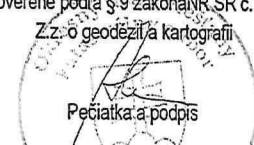
Vopred ďakujem za skoré vybavenie

Slavomír Kňazovický



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

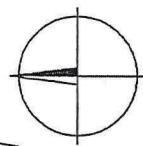
Vyhoviteľ GEPOS s.r.o. geodetická kancelária Krajná 2172/1 91501 Nové Mesto nad Váhom IČO: 36651133, tel.: 032/7712889, e-mail: gepos@gepos.sk		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec Piešťany			
		Katastr. územie Piešťany	Číslo plánu 72/2022	Mapový list č. Piešťany 6-7/33			
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 3607/11.							
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Daniela Horňáková			
Dňa: 27.02.2022	Meno: Ing. Radovan Stacho	Dňa: 27.02.2022	Meno: Ing. Rastislav Petkanič	Dňa: 18-03-2022 Číslo: G1-151/2022			
Nové hranice boli v prírode označené dreveným kolíkom, farebným znakom		Náležitosti 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. 6529							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							
		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis			

Strana 1 / 1

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera	Druh	Diel	k parcele m2 číslo	od parcely m2 číslo		Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
LV	parcely												
PKV	PK	KN											
Stav právny je totožný s registrom C KN													
5700		3607/1	5568	Zastavaná pl.					3607/1	5217	Zastavaná pl. 22	doterajší	
									3607/11	351	Zastavaná pl. 22	Slavomír Kňazovický, Armádna 1, Trenčín	
Spolu:			5568							5568			

¹ Legenda - spôsob využívania pozemkov:

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





LEGENDA

- POZEMOK VO VLASTNICTVE INVESTORA
- POZEMOK MESTA PIEŠŤANY - 351 m²
- POŽADANÝ NA ODKÚPENIE
- UVAŽOVANÝ ADMINISTRATÍVNO - SKLADOVÝ OBJEKT
- KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- CHODNIKY PRE PEŠÍCH

0 2 4 6 8 10 20m

m 1:500

AREÁL FIRMY ELAP, spol. s r. o., Zastavovacia štúdia k žiadosti o odkúpenie pozemku

Priemyselná ulica Piešťany, parcely č. 3554/4, 3554/5
ELAP, spol. s r. o. Mgr. Slavomír Křázkovský,
INVESTOR: Trenčianska 1880/20 Nové Mesto nad Váhom

AUTOR: Ing. arch. Miroslav Mlynček, autorizovaný architekt,
ArRea, projektový ateliér, s. r. o. Braneckého 8, Trenčín

Príloha

