

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 27.07.2022

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

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosti zo dňa 18.07.2022
Geometrický plán č. 122-97/2021

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

A/ Opätovné prerokovanie materiálu s názvom „Návrh na prevod vlastníctva pozemku mesta Piešťany pre spol. Nexa, s.r.o., lokalita Priemyselná ulica, Piešťany“, predmetom ktorého je 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, kat. územie Piešťany, 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, ako prípad osobitného zreteľa v zmysle §13 ods.7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

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

B/ Opätovné prerokovanie materiálu, týkajúceho sa 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, kat. územie Piešťany, zapísanej na LV č.5700, vo vlastníctve Mesta Piešťany, za účelom zriadenia vecného bremena, a to práva prechodu, prejazdu, práva uloženia inžinierskych sietí, vodomernej šachty a elektromeru na tomto pozemku pre spol. NEXA, s.r.o., IČO 36239798, Sasinkova 9, 921 41 Piešťany, ako prípad osobitného zreteľa v zmysle §13 ods.7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

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

Spracoval: JUDr. Lívia Dambořáková , Odbor právny a KC
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ
V Piešťanoch, 19.07.2022

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 zo dňa 12.05.2022 - 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, bol materiál spracovaný a predložený na rokovanie MsZ dňa 23.06.2022. Uznesením MsZ č.94/2022 bol nájom schválený.

Dňa 18.07.2022 spoločnosť Nexa, s.r.o. doručila na Mestský úrad Piešťany dve žiadosti.

Opätovnú žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č.3607/10 a Žiadosť o zriadenie vecného bremena.

Materiál predkladáme v súlade s §13 ods.7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany (opätovné prerokovanie materiálov, o ktorých už MsZ rokovalo a hlasovalo, je možné len v prípadoch osobitného zreteľa odporučených mestskou radou), vzhľadom k tomu, že MsZ už dva razy rokovalo a hlasovalo vo veci nakladania pozemku parc. č.3607/10.

Návrh na uznesenie je v dvoch alternatívach:

- **A/** opätovné prerokovanie materiálu s názvom „Návrh na prevod vlastníctva pozemku mesta Piešťany pre spol. Nexa, s.r.o., lokalita Priemyselná ulica, Piešťany“. Žiadateľ žiada o prevod vlastníctva pozemku za účelom majetkového vysporiadania potrebného k realizácii zámeru výstavby nového sídla spoločnosti Nexa, s.r.o. na susedných parcelách a navrhuje, že strpí prednostne a bezodplatne zriadenie vecného bremena pre uloženie IS pre mesto. S nájomom nesúhlasí, nakoľko právnická osoba nemôže podnikáť na cudzom pozemku.

Osobitný zreteľ: strpí bezodplatné zriadenie vecného bremena pre IS pre mesto.

Pokiaľ bude schválená táto alternatíva, spracujeme materiál do nasledujúcej MsR a MsZ v septembri s tým, že dáme vyhotoviť znalecký posudok na určenie kúpnej ceny.

- **B/** opätovné prerokovanie materiálu, týkajúceho sa 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, kat. územie Piešťany, zapísanej na LV č.5700, vo vlastníctve Mesta Piešťany, za účelom zriadenia vecného bremena,

a to práva prechodu, prejazdu, práva uloženia inžinierskych sietí, vodomernej šachty a elektromeru na tomto pozemku pre spol. NEXA, s.r.o., IČO 36239798, Sasinkova 9, 921 41 Piešťany.

Ak nebude schválená alternatíva **A/**, žiadateľ žiada o zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č.3607/10, z dôvodu, že prístup k jeho pozemkom nie je možný, a preto je potrebné zriadiť vstup z hlavnej komunikácie, ako aj uloženie IS.

Osobitný zreteľ: zriadenie prístupu na pozemky žiadateľa a uloženie IS.

Pokiaľ bude schválená táto alternatíva, spracujeme materiál do nasledujúcej MsR a MsZ v septembri s tým, že žiadateľ dá vyhotoviť geometrický plán na vyznačenie vecného bremena.



Nexa, s.r.o. Sasinkova 9, 92141 Piešťany
zapísaná v OR OS Trnava vložka 12330/T odd. Sro

Prevádzka:

Bratislavská 78, P.O. BOX E15, 92141 Piešťany
Mobil: +421 905 279 057, +421 908 248 928
IČO: 36239798, IČ DPH: SK202154 2303
e-mail: nexa@nexa.eu [http: www.nexa.eu](http://www.nexa.eu)



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

VEC: Opätovná žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 3607/10

Investičný záměr

18. 07. 2022

Obchodné meno: Nexa s.r.o.
V zastúpení: Ing. Ivan Ondrejka
IČO: 36239798
Sídlo: Sasinkova 9, 921 41 Piešťany

53822
h

Opätovne Vás žiadam o prevod vlastníctva pozemku parc. číslo 3607/10 vo výmere 499m², ako prípad osobitného zreteľa, za účelom majetkového vysporiadania potrebného k realizácii zámeru výstavby nového sídla spoločnosti Nexa s.r.o. na susedných parcelách číslo 3554/6, 3554/7, 3554/8, na ktorých firma Nexa s.r.o. plánuje realizovať investičný zámer. Firma Nexa s.r.o. navrhuje vykonať prevod vlastníctva tak, že firma Nexa s.r.o. strpí prednostne a bezodplatné zriadenie vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí na tejto parcele. Prevodom vlastníctva spomínanej parcely pre mesto Piešťany predstavuje získanie finančných prostriedkov z predaja – na základe znaleckého posudku, ktorý uhradí kupujúci v cene pri predaji pozemku. Mestu Piešťany tiež vznikne príjem daň z nehnuteľnosti. Spomínaná parcela bude rekultivovaná, vyčistená a na spomínanej parcele firma Nexa s.r.o. vybuduje parkovisko, líniovú zeleň a chodník tak, aby v budúcnosti tvorili jednoliaty celok v uličnej línii s realizáciou podobného zámeru ako pred firmou Tavoš. O opätovný prevod vlastníctva žiada firma Nexa s.r.o. znovu z dôvodu, že nesúhlasí s nájomným vzťahom, nakoľko právnická osoba nemôže podnikáť na cudzom pozemku.

Príloha: 12x

S pozdravom
Ing. Ivan Ondrejka
(konateľ spoločnosti)

výri

ii
Zač

V Piešťanoch, dňa 18.07.2022



Nexa, s.r.o. Sasinkova 9, 92141 Piešťany
zapísaná v OR OS Trnava vložka 12330/T odd. Sro

Prevádzka:

Bratislavská 78, P.O. BOX E15, 92141 Piešťany
Mobil: +421 905 279 057, +421 908 248 928
IČO: 36239798, IČ DPH: SK202154 2303
e-mail: nexa@nexa.eu <http://www.nexa.eu>



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

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Mestský úrad / 921 45 Piešťany

18. 07. 2022

Obchodné meno: Nexa s.r.o.
V zastúpení: Ing. Ivan Ondrejka
IČO: 36239798
Sídlo: Sasinkova 9, 921 41 Piešťany

Ing. Ivan Ondrejka
18. 07. 2022

Žiadam o zriadenie vecného bremena, ako prípad osobitného zreteľa, za účelom práva prechodu a prejazdu na pozemok vo vlastníctve firmy Nexa s.r.o. a práva uloženia inžinierskych sietí, vodomernej šachty a elektromera. Firma je vlastníkom pozemkov parciel. č.3554/6, 3554/7,3554/8. Na uvedených parcelách firma Nexa s.r.o. chce realizovať svoj investičný zámer. Vzhľadom na to, že prístup k predmetným pozemkom nie je možný a z toho dôvodu pozemok nie je možné riadne využívať, je potrebné zriadiť vstup na pozemok z hlavnej komunikácie. Pôvodným zámerom bolo odkúpenie pozemku parc. č. 3607/10 vo výmere 499m2. To však nebolo schválené mestským zastupiteľstvom. Z navrhovaným nájomom firma Nexa s.r.o. nesúhlasí, nakoľko právnická osoba nemôže podnikať na cudzom pozemku. Zriadenie vecného bremena, ako prípad osobitného zreteľa, umožní urýchlenú realizáciu investičného zámeru (patová situácia trvá viac ako jeden rok) a tiež rekultiváciu vyčistenie a zveľadenie dlhodobo zanedbávanej a nevyužívanej časti tejto lokality. Nezanedbateľný bude tiež vplyv na ekonomiku a zamestnanosť mesta Piešťany.

Príloha:10x

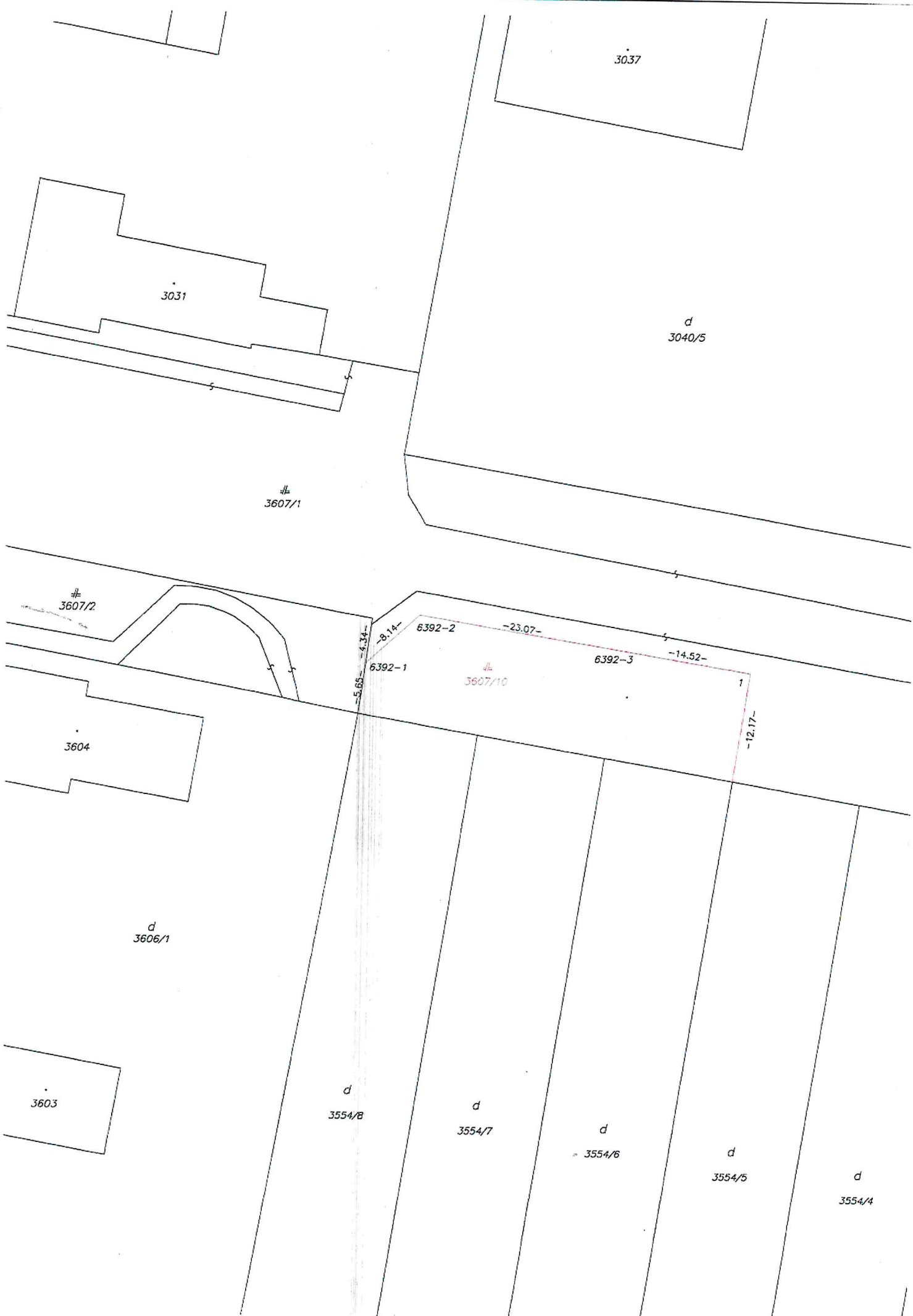
S pozdravom
Ing. Ivan Ondrejka
(konateľ spoločnosti)

V Piešťanoch, dňa 18.07.2022



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

Vyhотовiteľ GEODETIKÁ 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.				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová
Dňa: 1.12.2021	Meno: Peter Hornák	Dňa: 1.12.2021	Meno: Ing. Ivan Poláček	Dňa: 10-12-2021
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolímkmi, farbou		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G 1 - 923/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6485		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis



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

-8.14-
-5.65-
-4.34-

6392-2

-23.07-

6392-3

-14.52-

6392-1

3607/10

1

-12.17-

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcel číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	Pk	KN	ha	m2	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:															

Legenda:

Kód spôsobu využívania

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