

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 MGR. SLAVOMÍRA KŇAZOVICKÉHO S MANŽ. ZDENO, LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 14.07.2022
Geometrický plán č. 72/2022
Situácia k žiadosti o zriadenie vecného bremena

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

A/ Opätovné prerokovanie materiálu s názvom „Návrh na prevod vlastníctva pozemku mesta Piešťany pre Mgr. Slavomíra Kňazovického s manž. Zdenou, lokalita Priemyselná ulica, Piešťany“, predmetom ktorého je 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 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.3607/11,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, 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. ELAP s.r.o., IČO 50655957, Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

ako prípad osobitného zreteľa v zmysle §13 ods.7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

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

Spracoval: JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 19.07.2022

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 zo dňa 12.05.2022 - 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, bol materiál spracovaný a predložený na rokovanie MsZ dňa 23.06.2022. Uznesením MsZ č.95/2022 bol nájom schválený.

Dňa 14.07.2022 doručili Mgr.Slavomír Kňazovický a manž. Ing.Zdena na Mestský úrad Piešťany Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č.3607/11 a spol. ELAP s.r.o. Žiadosť o zriadenie vecného bremena (manželia sú konateľmi spoločnosti ELAP s.r.o.)

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.3607/11.

Návrh na uznesenie je v dvoch alternatívach:

- **A/** opätovné prerokovanie materiálu s názvom „Návrh na prevod vlastníctva pozemku mesta Piešťany pre Mgr. Slavomíra Kňazovického s manž. Zdenou, lokalita Priemyselná ulica, Piešťany“. Žiadateľ žiada o prevod vlastníctva pozemku za účelom majetkového vysporiadania potrebného k realizácii zámeru výstavby sídla spoločnosti ELAP s.r.o. na susediacich parcelách, ktoré vlastní s manželkou. Iný legálny prístup k svojím pozemkom nemá a nemôže ho riadne užívať. S nájomom nesúhlasí, nakoľko nájomný vzťah nie je bankami akceptovaný v prípade financovania investície formou úveru.

Osobitný zreteľ: majetkové vysporiadanie z dôvodu čerpania úveru

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.3607/11, 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, 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. ELAP s.r.o., IČO 50655957, Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom.

Ak nebude schválená alternatíva **A/**, žiadateľ žiada o zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č.3607/11, z dôvodu, že iný legálny prístup k jeho pozemkom nie je možný, ako aj uloženia 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.

Mgr. Slavomír Kňazovický

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

V Trenčíne, dňa 14.7.2022

Vec: žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 3607/11

Žiadam o prevod vlastníctva pozemku parc. č. 3607/11 ako prípad osobitého zreteľa, za účelom majetkového vysporiadania potrebného k realizácii zámeru výstavby sídla spoločnosti Elap s.r.o. na susediacich parcelách, ktoré vlastním spolu s manželkou. Som vlastníkom pozemkov parc. č. 3554/4 a 3554/5, na ktorých chcem postaviť sídlo spoločnosti Elap s.r.o., ktorej som konateľom. Iný legálny prístup k mojim pozemkom nie je možný a pozemok preto nemôžem riadne užívať. Prevod vlastníctva umožní realizáciu spomínaného zámeru a okrem okamžitého získania finančných prostriedkov pre mesto Piešťany prinesie so sebou aj vznik nových pracovných miest a bude mať pozitívny ekonomický význam pre mesto v dlhodobom horizonte. O prevod vlastníctva opätovne žiadam z dôvodu, že s nájmom parc. č. 3607/11 nesúhlasím, nakoľko nájomný vzťah nie je bankami akceptovaný v prípade financovania investície formou úveru. Prevod vlastníctva predmetnej parcely ako prípad osobitého zreteľa bol schválený všetkými relevantnými odbormi a komisiami mesta a mal umožniť rozvoj zanedbanej, neudržiavanej a nijako nevyužívanej časti na ulici Priemyselná. Realizácia investičného zámeru bude mať pozitívny vplyv na ekonomiku a zamestnanosť mesta Piešťany a zároveň mi bude umožnený výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré vlastním.

Prevod vlastníctva pozemku 351m², parc. č. 3607/11, v kat. území Piešťany podľa priloženého geometrického plánu.

Kupujúci:

meno a priezvisko:

rodné priezvisko:

rodné číslo:

dátum narodenia:

trvalý pobyt:

štátne občianstvo:

a manželka

meno a priezvisko:

rodné priezvisko:

rodné číslo:

dátum narodenia:

trvalý pobyt:

štátne občianstvo:

.....
Mgr. Slavomír Kňazovický

Prílohy: 1x situácia
 1x geometrický plán



ELAP s. r. o.

Trenčianska 1880/20 , 915 01 Nové Mesto nad Váhom

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

V Novom Meste n/V, dňa 14.7.2022

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Obchodné meno: **ELAP s.r.o.**

v zastúpení: **Mgr. Slavomír Kňazovický**

IČO: **50655957**

Sídlo: **Trenčianska 1880/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**

Žiadam o zriadenie vecného bremena ako prípad osobitného zreteľa, za účelom práva prechodu a prejazdu na pozemok v mojom vlastníctve a práva uloženia inžinierskych sietí, vodomernej šachty a elektromera. Som vlastníkom pozemkov č.p. 3554/4 a 3554/5, na ktorých chcem postaviť sídlo spoločnosti Elap s.r.o., ktorej som konateľom. Iný legálny prístup k predmetným pozemkom nie je možný a pozemok preto nemôžem riadne užívať. Zriadenie sídla spoločnosti v Piešťanoch prinesie so sebou vznik nových pracovných miest a bude mať pozitívny ekonomický význam pre mesto. O zriadenie vecného bremena žiadam z dôvodu, že odkúpenie pozemku parc. č. 3607/11 nebolo schválené mestským zastupiteľstvom a s nájmom nesúhlasím, nakoľko nájomný vzťah nie je bankami akceptovaný v prípade financovania investície formou úveru. Zriadenie vecného bremena ako prípad osobitného zreteľa umožní rozvoj zanedbanej, neudržiavanej a nijako nevyužívanej časti na ulici Priemyselná, bude mať pozitívny vplyv na ekonomiku a zamestnanosť mesta Piešťany a zároveň mi bude umožnený výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré vlastním.

Zriadenie vecného bremena na parc. č. 3607/11 , v kat. území Piešťany podľa priloženej situácie

ELAP s.r.o.

Trenčianska 1880/20
915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 50655957
IČ DPH: SK2120410501



Mgr. Slavomír Kňazovický
konateľ spoločnosti

Prílohy: 1x situácia
1x geometrický plán



SPLOPLATNENÉ
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

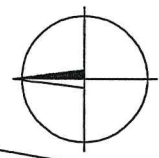
Vyhoviteľ GEPOS s.r.o. geodetická kancelária Krajná 2172/1 91501 Nové Mesto nad Váhom IČO: 36651133, tel.: 032/7712889, e-mail: gepos@gepos.sk		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec Piešťany			
		Katastr. územie Piešťany	Číslo plánu 72/2022	Mapový list č. Piešťany 6-7/33			
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 3607/11.							
Vyhotožil		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: G4-151/2022			
Nové hranice boli v prírode označené drevenným kolíkom, farebným znakom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6529							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

Strana 177

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera	Druh	Diel	k parcele m2	od parcely m2	od parcely m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
LV	parcely												
PKV	PK	KN	ha m2	pozemku		číslo	číslo			ha m2	kódy		
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			

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



3607/11

6485-14.52-6398-14.51-6398-3

12.08

12.13 10.38 14.52

3040/5

3031

3036

3607/1

3607/2

3604

3605

3606/1

3603

3606/2

3561/1

3557

3556

3554/2

3554/3

3554/4

3554/5

3554/6

3554/7

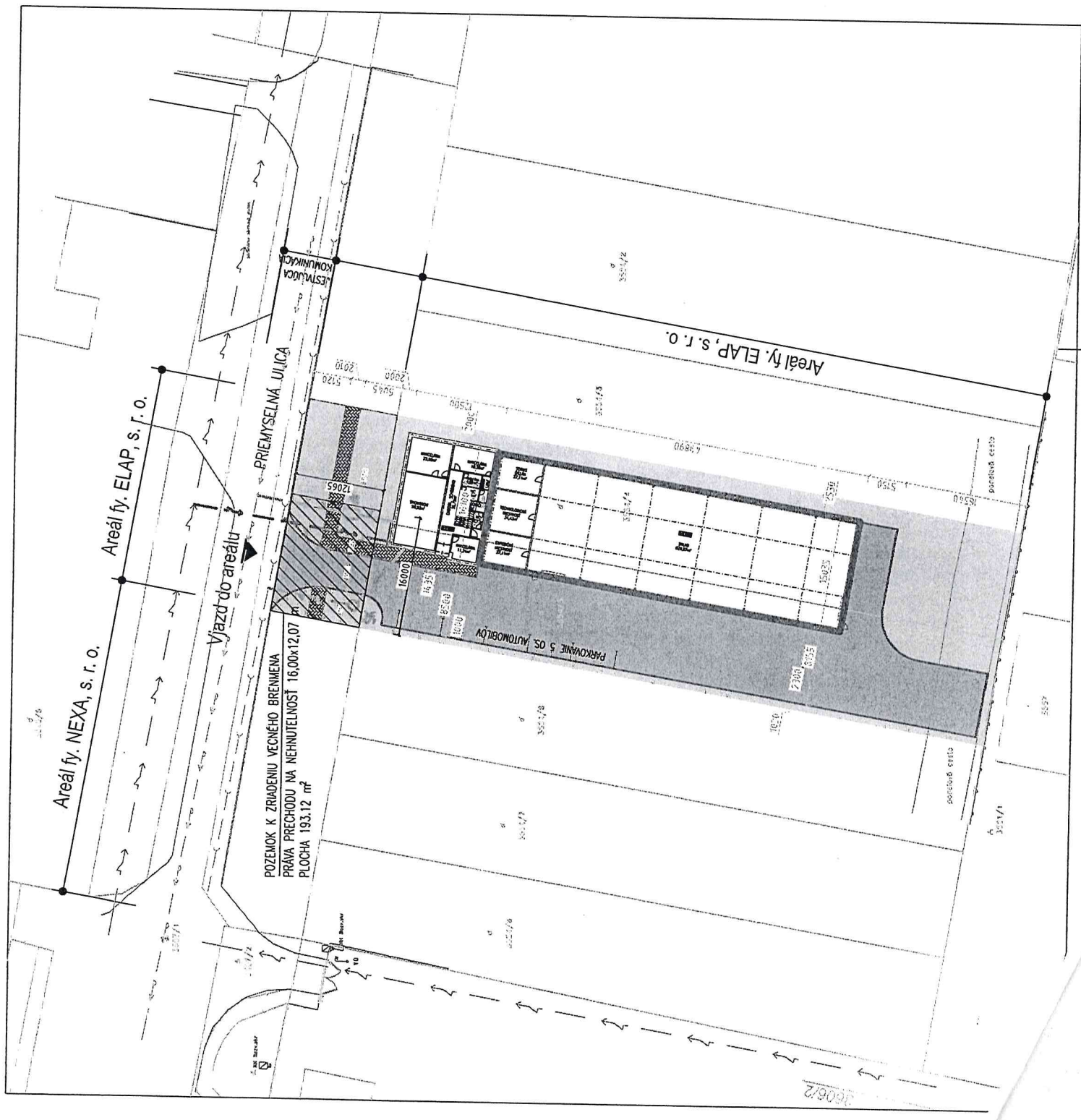
3554/8

Strana 1 / 1

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh	D.č.	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
LV	parcely													ha m2
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			

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 JESTV. SIETÍ (ORIENTAČNE)

- NN ELEKTRO PODZEMN.
- VEREJNÝ VODOVOD LI DN 250
- KANALIZÁCIA BT DN 250

LEGENDA

- UVAŽOVANÝ ADMINISTRATÍVNO-SKLADOVÝ OBJEKT
- KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- CHODNÍKY PRE PEŠÍCH
- ZATRAVNENÁ PLOCHA
- OBRUBNÍK JESTVUJÚCEJ KOMUNIKÁCIE
- PRÍPOJKA ELEKTRO NNK
- PRÍPOJKA VODY
- PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE



m 1:500

AREÁL FIRMY ELAP, spol. s r. o.,
SITUÁCIA K ŽIADOSTI O ZRIADENIE VEČNÉHO BREMENA
PRÁVA PRECHODU NA POZEMOK

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

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