



MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Radničné námestie č. 7

052 70 Spišská Nová Ves

V Spišskej Novej Vsi 09. 06. 2011

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO dňa 16. 06. 2011

PREDMET: VYSPORIADANIE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

Predkladá: prednosta úradu

Spracoval: Ing. M. Kellner

Prerokované: - - - - -

Dôvod predloženia: úlohy MsÚ

Prizvaný: - - - -

Podpisy:

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the mayor or the person responsible for the document.

Návrhy uznesení

tvoria súčasť jednotlivých bodov materiálu

VYSPORIADANIE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Priemyselná zóna Spišská Nová Ves – Podskala – určenie výšky nájomného

Mesto Spišská Nová Ves dňa 17. 12. 2008 uzavrelo s **Ministerstvom hospodárstva SR** (MH SR) zmluvu o poskytnutí finančných prostriedkov zo ŠR na financovanie inžinierskych stavieb, projektovej dokumentácie, výkup pozemkov a objektov súvisiacich s regionálnym rozvojom na rok 2008. V zmysle tejto zmluvy **boli Mestu Sp. N. Ves poukázané finančné prostriedky v objeme 164 156 000,- Sk (5 448 981,00 €)**. Z nich bolo 75 mil. Sk (2 489 544,00 €) použitých na výkup pozemkov a objektov určených **na realizáciu projektu zriadenia „Priemyselnej zóny Spišská Nová Ves – Podskala“**.

V súčasnosti sme vo fáze, keď je vydané stavebné povolenie a pripravuje sa výber dodávateľa na realizáciu inžinierskych sietí pre túto lokalitu. Zároveň sú vyvíjané aktivity pre získanie investorov do tohto územia. Vzhľadom na to, že sme v období, keď je problematické získať záujemcov o rozsiahlejšie, resp. významnejšie investície, **je žiaduce nájsť dodatočný stimul, ktorý by umožnil nerozhodnutých záujemcov priťahnúť do nášho mesta**.

Táto problematika bola predmetom rokovania ostatnej mestskej rady, ktorého výsledkom je uznesenie č. 57. **Ním mestská rada pre tento účel odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť symbolické nájomné za prenájom pozemku vo výške 1,00 €, a to na dobu 5-tich rokov (po uplynutí 5-ročnej doby nájmu sa výška nájomného určí v zmysle aktuálne platných zásad nájmu majetku mesta).**

V zmysle zákona o majetku obcí v platnom znení je obec povinná pri prenechávaní majetku do nájmu uplatniť také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, okrem nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; ZÁMER prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Mestská rada uvedené uznesenie prijala s tým, že za dôvod hodný osobitného zreteľa považuje zvýšenie zamestnanosti občanov nášho mesta a teda zlepšenie sociálnej situácie časti svojich občanov.

Na základe uvedeného Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi dňa 14. 4. 2011 prijalo uznesenie č. 59/2011, ktorým uvedený ZÁMER 3/5-tinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ Sp. Novej Vsi schválilo.

Následne MsÚ SNV na základe zákona o majetku obcí v platnom znení - §9a ods. 9 písm. c - dňom 4. 5. 2011 zverejnil vyššie uvedený zámer mesta na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta. Keďže zverejnenie trvá doposiaľ (do dňa rokovania MsZ – 16. 6. 2011), bola tým splnená zákonná povinnosť najmenej 15-dňového zverejnenia vyššie uvedeného zámeru mesta, pričom počas uvedeného obdobia k zverejnenému zámeru nebola doručená žiadna pripomienka, protinávrh a podobne, MsZ môže o predmetnom návrhu rozhodnúť s konečnou platnosťou (návrh bude schválený, ak zaň bude hlasovať 3/5-tinová väčšina všetkých poslancov tunajšieho MsZ).

Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:****1. berie na vedomie****informáciu o zverejnení zámeru spoplatnenie nájmu pozemkov Priemyselnej zóny Spišská Nová Ves – Podskala symbolickým nájomným 1,00 € na dobu 5-tich rokov,****2. vyhlasuje,****že spoplatnenie nájmu pozemkov Priemyselnej zóny Spišská Nová Ves – Podskala symbolickým nájomným 1,00 € na dobu 5-tich rokov pre účely realizácie nových investícií považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa, nakoľko v súvislosti s ich prevádzkou dôjde k zvýšeniu zamestnanosti občanov s následným zlepšením ich sociálnej situácie,****3. schvaľuje****spoplatnenie nájmu pozemkov Priemyselnej zóny Spišská Nová Ves – Podskala symbolickým nájomným 1,00 € na dobu 5-tich rokov,****4. ukladá:****zabezpečiť uzatváranie zmluvných nájomných vzťahov na užívanie pozemkov v Priemyselnej zóne Spišská Nová Ves – Podskala podľa tohto uznesenia****T: 30. 11. 2012****Z: prednosta úradu**

* * * * *

2. Ľubomír Húska s manž., Nábřežie Hornádu 3389/10, 052 01 Spišská Nová Ves

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi 3-izbového bytu č. 1, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu Nábřežie Hornádu č. 10 v Spišskej Novej Vsi (súpisné číslo 3389) postaveného na parcele KN-C 2451/2 (vlastníctvo bytu je evidované v LV 9349, k. ú. Spišská Nová Ves, vrátane spoluvlastníctva na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 768/10000-cin).

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi č. 596 zo dňa 23. 2. 2006, odkúpili od mesta do bezpodielového spoluvlastníctva aj spoluvlastnícky podiel 768/10000-cin na zastavanom pozemku KN-C 2451/2 za cenu stanovenú dohodou podľa „Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 342/2004 zo dňa 4. 10. 2004“ vo výške 16,60 €/m² (500,- Sk/m²). **Uznesenie MsZ č. 596 v súčasnosti už nie je právne účinné.**

Žiadatelia v roku 2008 odkúpili byt č. 2 v tom istom bytovom dome (vrátane spoluvlastníctva na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 397/10000-in), ktorého **vlastníčkou bola p. Kirnerová**. Táto pôvodná vlastníčka bytu však príslušný spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku od mesta neodkúpila.

Na základe uvedeného žiadateľ žiada (v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov) o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 397/10 000-cin prislúchajúceho k bytu č. 2 v bytovom dome súpisného čísla 3389 na pozemku KN-C 2451/2 (zastavaná plocha) o výmere 225 m² zapísaného v LV č. 9426, k. ú. Spišská Nová Ves, v prospech mesta Spišská Nová Ves.

K odpredaju pozemku oddelenie územného plánovania nemá námietok.

V tomto prípade **pozemok možno predat' podľa § 9a ods. 8 písm. b zákona o majetku obcí** v platnom znení (**predaj pozemku priamo žiadateľovi**, čo je jedna z výnimiek daných zákonom o majetku obcí v platnom znení) **s cenou určenou najmenej na úrovni hodnoty pozemku vypočítanej znaleckým posudkom.**

Cena pozemku (žiadaného podielu 397/10 000-cin) určená znaleckým posudkom č. 20/2011 vypracovaným 1. 6. 2011 Ing. Jánom Baculákom, Škultétyho 1, Sp. Nová Ves, je 303,00 € (33,88 €/1m²).

Mestská rada odporúča žiadosť schváliť.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. schvaľuje

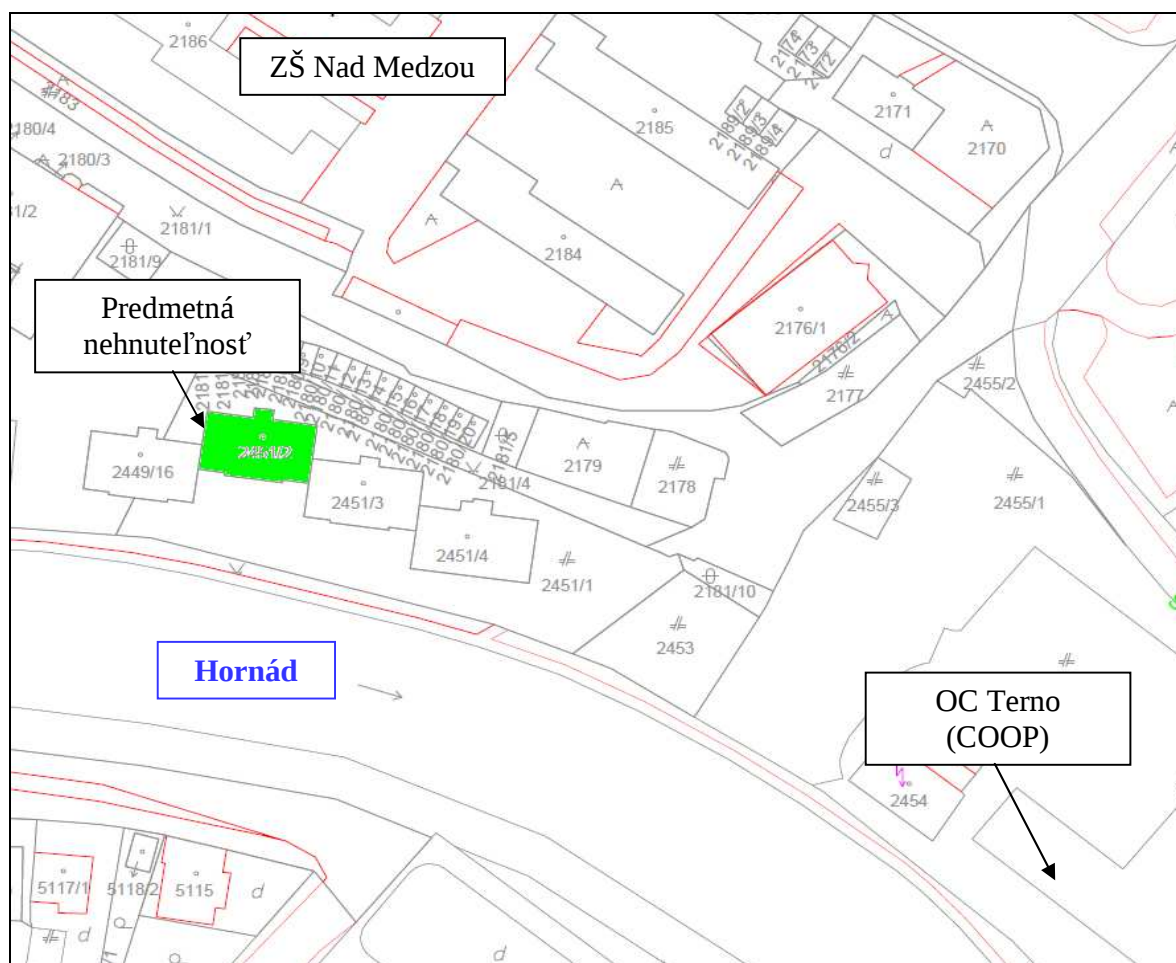
odpredaj pozemku v k. ú. Spišská Nová Ves podľa § 9a ods. 8 písm. b zákona o majetku obcí v platnom znení, a to **spoluvlastníckeho podielu na parcele KN-C 2451/2 (zastavaná plocha s výmerou 225 m²) o veľkosti 397/10 000-cin prislúchajúceho k bytu č. 2 v bytovom dome súpisného čísla 3389, zapísaného v LV č. 9426, k. ú. Spišská Nová Ves, Lubomírovi Húskovi s manž., Nábrežie Hornádu 3389/10, 052 01 Spišská Nová Ves, za cenu určenú znaleckým posudkom, t. j. za celkom 303,00 €,**

2. ukladá

zabezpečiť uzavretie zmluvného vzťahu na prevod vlastníctva pozemku podľa tohto uznesenia.

T: 30. 11. 2011

Z: prednosta úradu





* * * * *

3. Jozef Vlček, Laborecká 9, 052 01 Spišská Nová Ves

Žiadateľ je vlastníkom rodinného domu postavenom na par. č. KN-C 7678/73, s. č. 2871, v k. ú. Spišská Nová Ves a **žiada o odkúpenie pozemku** - novovytvorenú parcelu KN-C 7678/207 (zast. plocha) o výmere 19 m² podľa GP č. 30/2010 vypracovaného dňa 11. 10. 2010 Ing. Milošom Kršjakom, Fabiniho 23, Spišská Nová Ves.

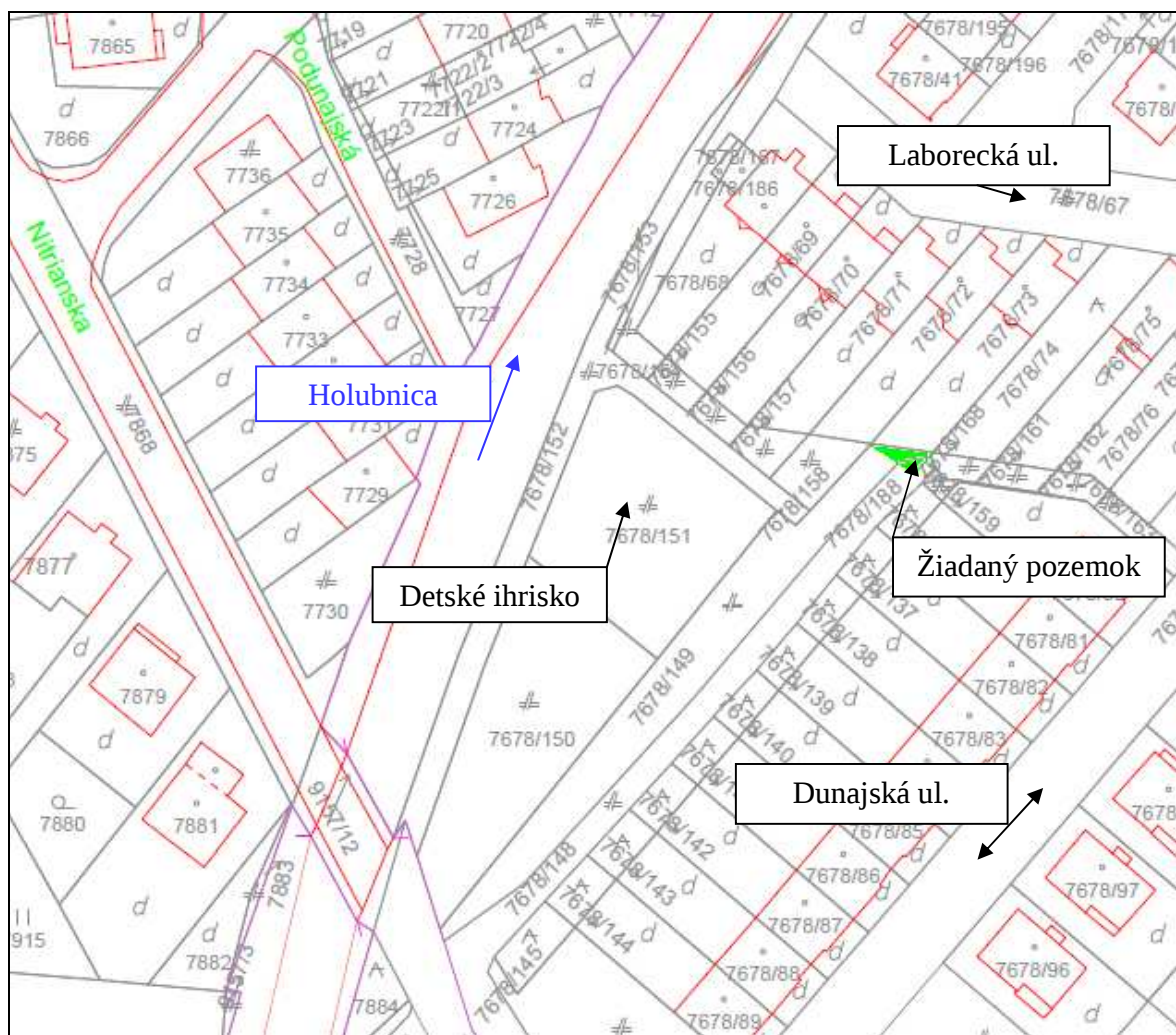
Ide o pozemok priľahlý k parcele zastavanej domom žiadateľa.

V zmysle zákona o majetku obcí v platnom znení je možné pozemok **predať priamym predajom (nie priamo žiadateľovi!)** podľa § 9a ods. 1 písm. c („**priamy predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom**“), o čom mestské zastupiteľstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Cena pozemku sa stanovuje najmenej vo výške hodnoty určenej znaleckým posudkom.

Oddelenie územného plánu súhlasí s odpredajom pozemku.

Cena pozemku určená znaleckým posudkom č. 21/2011 vypracovaným 2. 6. 2011 Ing. Jánom Baculákom, Škultétyho 1, Sp. Nová Ves, je 455,00 € (23,93 €/1m²).

**Návrh na uznesenie:****Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi****1. berie na vedomie**

žiadosť Jozefa Vlčeka, Laborecká 9, 052 01 Spišská Nová Ves, o dokúpenie pozemku - novovytvorenú parcelu KN-C 7678/207 (zast. plocha) o výmere 19 m² podľa GP č. 30/2010,

2. schvaľuje

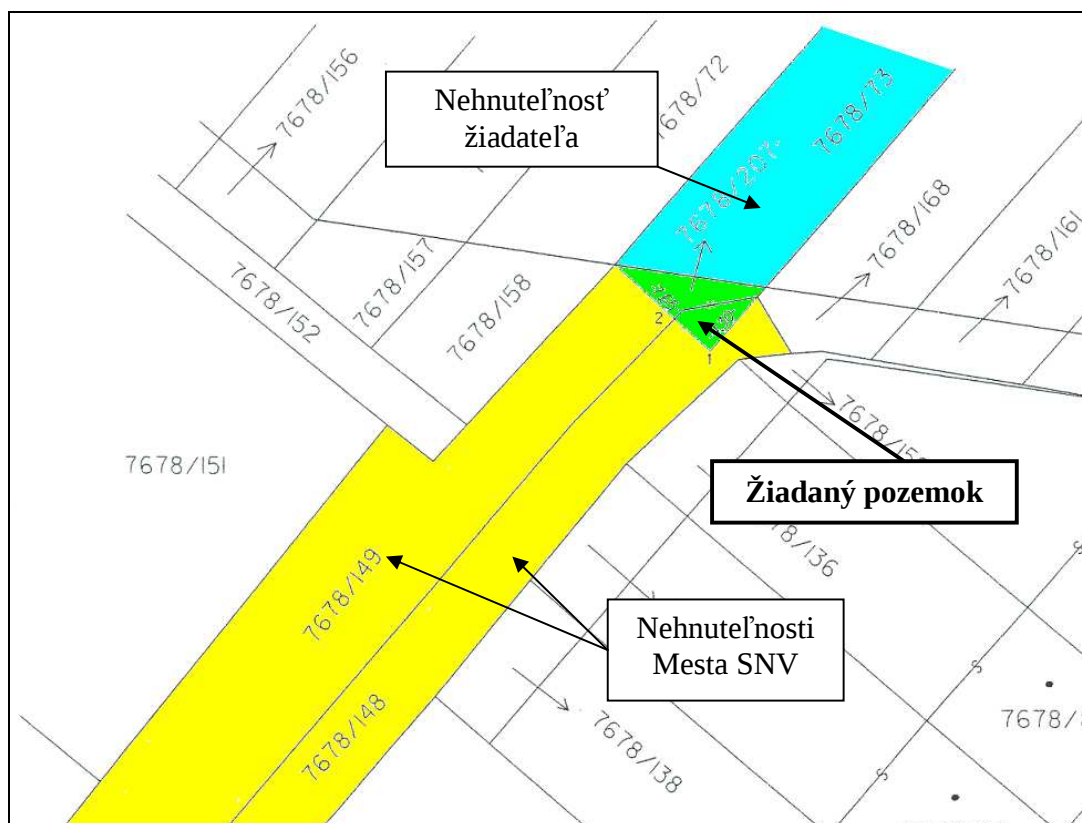
odpredaj pozemku v k. ú. Spišská Nová Ves **priamym predajom** podľa § 9a ods. 1 písm. c zákona o majetku obcí v platnom znení – novovytvorená parcela par. č. KN- C 7678/207 19 m² podľa GP č. 30/2010 zo dňa 11. 10. 2010, vypracovaného dňa 11. 10. 2010 Ing. Milošom Kršjakom, Fabiniho 23, Spišská Nová Ves, za cenu najmenej vo výške hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, t. j. najmenej za 455,00 €,

3. ukladá

zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku podľa tohto uznesenia v súlade so zák. o majetku obcí v platnom znení a následne žiadosť(ti) predložiť na najbl. rokovanie MsZ.

T: sept. 2011

Z: prednosta úradu



* * * * *

4. Ing. Lubor Rapáč a manž., Hollého 18, Sp. Nová Ves

V rámci rokovania MsZ konaného 23. 4. 2009 bol prerokovaný nižšie uvedený materiál vypracovaný na základe žiadosti Ing. Lubora Rapáča s manželkou o odkúpenie pozemku na výstavbu druhej garáže:

„Žiadosť o odkúpenie pozemku v pôdoryse 11 m x 3 m - par. č. KN 9239/26 o výmere 33 m² (orná pôda), podľa GP č. 4/2008 zo dňa 16. 1. 2008, pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľa, **za účelom výstavby garáže**. Ide o lokalitu Telep.

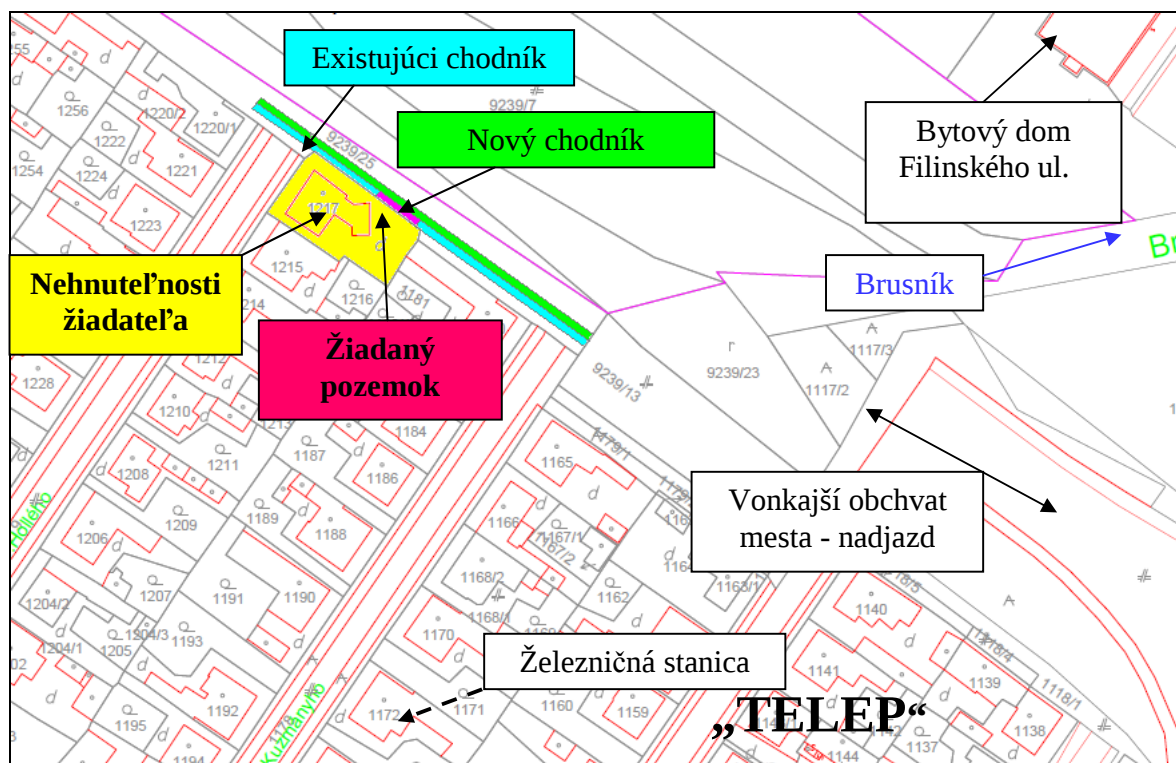
Podotýkame, že ide o **opakovanú žiadosť**, ktorá už bola zamietnutá - uzn. MsZ č. 267 zo dňa 28. 2. 2008. Plánovanou stavbou sa **zaberie celá šírka chodníka**. Výstavbou garáže (vysunutím stavby do ulice) sa **pohľadovo znehodnotí uličné priečelie danej lokality**.

Oddelenie územného plánu nesúhlasí s odpredajom žiadaného pozemku.

MsR odporúča žiadosť zamietnuť.“

V súčasnosti hore uvedený žiadateľ žiadosť zopakoval s tým, že pôvodnú žiadosť doplnil o návrh, že súčasne s výstavbou garáže zrealizuje aj nový spevnený chodník (prilahlý k jestvujúcemu chodníku) v celej dĺžke medzi ulicami Hollého a Kuzmányho (šírka chodníka v žiadosti nie je uvedená).





Mestská rada uznesením č. 77 zo dňa 27. 5. 2011 odporúča predaj pozemku schváliť, a to podľa §9a ods. 11 písm. c zákona o majetku obcí v platnom znení s cenou najmenej vo výške dvojnásobku hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, t. j. najmenej celkom za 1828,00 €, s podmienkou vybudovania rovnako širokého chodníka.

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi

1. berie na vedomie

žiadosť Ing. Ľubora Rapáča s manželkou, Hollého 18, 052 01 Spišská Nová Ves, o dokúpenie pozemku - časť par. č. KN-C 9239/26 o výmere 33 m² na výstavbu garáže,

2. schvaľuje

odpredaj pozemku v k. ú. Spišská Nová Ves priamym predajom podľa § 9a ods. 1 písm. c zákona o majetku obcí v platnom znení – časť par. č. KN-C 9239/26 o výmere 33 m² na výstavbu garáže za cenu najmenej vo výške dvojnásobku hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, t. j. najmenej celkom za 1828,00 €, s podmienkou vybudovania rovnako širokého chodníka,

3. ukladá

zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku podľa tohto uznesenia v súlade so zák. o majetku obcí v platnom znení a následne žiadosť(tí) predložiť na najbl. rokovanie MsZ.

T: sept. 2011

Z: prednosta úradu

* * * * *

5. Mgr. Štefan Kupčík, E. M. Šoltésovej 25/6, Sp. Nová Ves.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov KN-C 8109/4, KN-C 8108/4, KN-C 8110/3 a žiada o odkúpenie časti príľahlých pozemkov KN-C 8109/1 o výmere cca 38 m² (zast. pl.), KN-C 8108/1 o výmere cca 29 m² (zast. pl.), KN-C 8110/1 o výmere cca 98 m² (zast. pl.) o celkovej výmere cca 165 m². Odkúpením pozemkov žiadateľ chce zarovnať nerovnosti a zalomenia pozemkov, na ktorých je vybudovaná komunikácia s povrchom zo sypaného drveného kameňa vedená k rodinnému domu. Ide o opakovanú žiadosť, pôvodná bola zamietnutá MsZ dňa 19. 4. 2007 (uz. č. 72), následne 24. 4. 2008 a 18. 6. 2009.

Oddelenie územného plánu nesúhlasí s drobením a odpredajom predmetných pozemkov, ktoré t. č. nie sú určené na výstavbu, užívaniu pozemku na prístup mesto žiadnym spôsobom nebráni (v skutočnosti ide o priestor s navozenou zeminou z výkopových prác, na ktorej sú už vysadené stromčeky bez súhlasu mesta), prístupová komunikácia má provizórny charakter a predmetným územím vedie kanalizačný zberač!!!

Mestská rada neodporúča žiadosť schváliť.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. berie na vedomie

žiadosť Mgr. Štefana Kupčíka, E. M. Šoltésovej 25/6, Sp. Nová Ves, o dokúpenie pozemkov v k. ú. Spišská Nová Ves – časť Novoveská Huta,

2. neschvaľuje

odpredaj pozemkov v k. ú. Sp. N. Ves: - KN-C 8109/1 o výmere cca 38 m² (zast. pl.), KN-C 8108/1 o výmere cca 29 m² (zast. pl.), KN-C 8110/1 o výmere cca 98 m² (zast. pl.).





Vypracovali: L. Andráš, V. Číková, Ing. M. Kellner

Th. Reed