

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Radničné námestie č. 7 052 70 Spišská Nová Ves

Fax : 053/ 442 69 80
E-mail: radnica@mestosnv.sk
IČO: 00329614



Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a.s.
Č. ú.: 3400422003/5600

Spišská Nová Ves, 7. 12. 2016

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
dňa 15. 12. 2016

PREDMET: VYSPORIADANIE VZŤAHOV K NEHNUTEĽNOSTIAM

Predkladá: prednostka MsÚ SNV

Spracoval: Ing. Ľ. Andráš, Ing. A. Tkáčová, Ing. M. Kellner

Prerokované: - - -

Dôvod predloženia: majetkoprávna agenda prislúchajúca na rozhodnutie MsZ

Prizvaný: - - -

Podpisy:

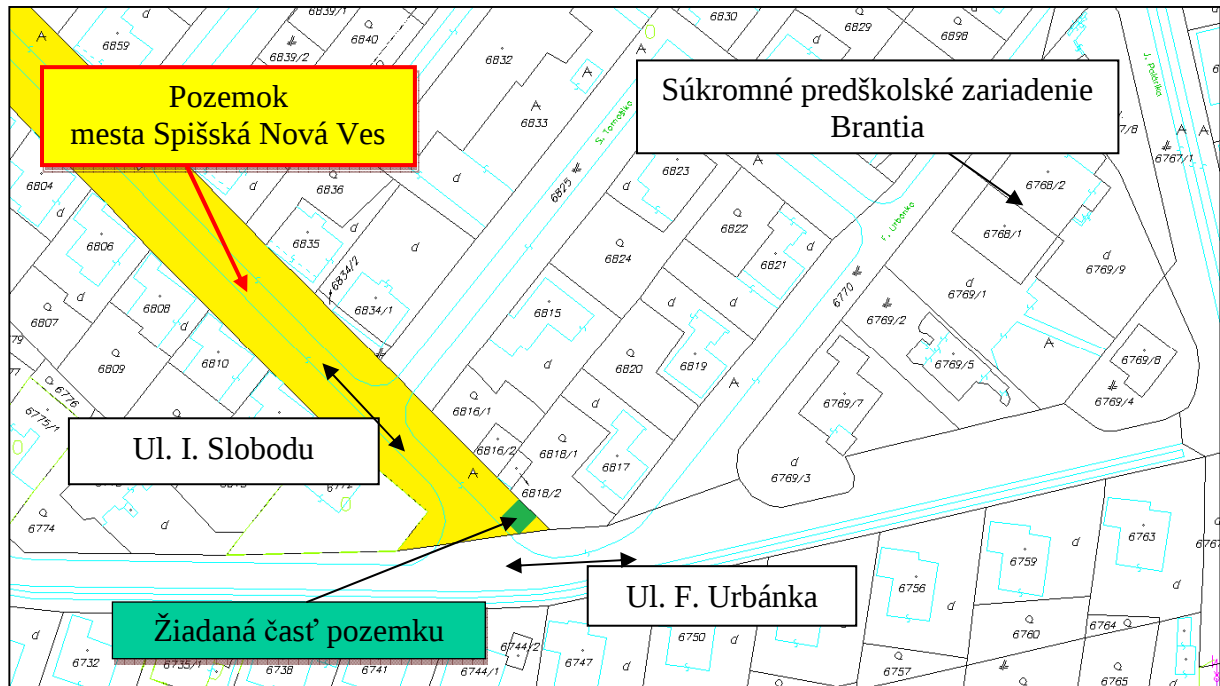


Návrhy na uznesenia
tvoria súčasť jednotlivých bodov materiálu.

1. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice

Východoslovenská distribučná, a. s., v rámci prípravy stavby: „Spišská Nová Ves – úprava TS F. Urbánka“, plánuje realizovať montáž kioskovej trafostanice s príslušenstvom na Ulici I. Stodolu pri križovatke s Ulicou F. Urbánka.

Vzhľadom na to, že umiestnenie predmetnej distribučnej trafostanice je plánované na pozemok mesta Spišská Nová Ves a k vydaniu stavebného povolenia pre jej realizáciu (v zmysle Stavebného zákona v platnom znení) investor musí mať k pozemku uzavretý zmluvný vzťah, investor (VSD), oslovil mesto so **žiadosťou o usporiadanie majetkovoprávneho vzťahu k časti pozemku par. č. KN-C 6814 (zast. pl.)** pre uvedený účel, a to jeho odkúpením.



Mestské zastupiteľstvo túto žiadosť prerokovalo v rámci svojho rokovania konaného 20. 9. 2016, pričom prijalo uznesenie č. 245/2016, ktorým zámer budúceho predaja nehnuteľností schválilo (úplné znenie materiálu v elektronickej forme sa nachádza tu:

http://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/sekcie/snv/MsZ/predkladane_materialy/2016/20_9_2016/Nehnutelnosti_20_9_2016_-_web.pdf (str. 19-21).

Na základe uvedeného uznesenia MsÚ Spišskej Novej Vsi **28. 11. 2016 zverejnil zámer** tohto budúceho predaja na svojej úradnej tabuli aj na svojej internetovej stránke, pričom zverejnenie sa tam nachádza doposiaľ.

K zverejnenému zámeru MsÚ zatiaľ nezaevidoval žiadne podnety alebo pripomienky. Vzhľadom na splnenie zákonných povinností MsZ môže v danej veci prijať konečné rozhodnutie.

Vzhľadom na to, že v rámci realizácie môže dôjsť k nepresnosti osadenia a realizácie predmetnej stavby, a teda k nesúladu medzi hranicami odpredaného pozemkom a skutočnými hranicami (obvodom) predmetnej stavby, navrhujeme zmluvný vzťah pre vydanie stavebného povolenia riešiť uzavretím zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. berie na vedomie

informáciu o žiadosti spoločnosti **Východoslovenská distribučná, a. s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice, o budúce odkúpenie časti pozemku par. č. KN-C 6814 (zast. pl.) zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves,,

2. vyhlasuje,

že využitie časti pozemku par. č. KN-C 6814 (zast. pl.) zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, v plánovanom rozsahu 22,5 m², na vybudovanie stavby vo verejnom záujme – kioskovej trafostanice, je skutočnosťou hodnou osobitného zreteľa, čo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení

3. schvaľuje

budúci predaj časti nehnuteľnosti – pozemku par. č. KN-C 6814 (zast. pl.) zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, v rozsahu vymedzenom porealizačným zameraním predmetnej stavby, podľa § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení, spoločnosti **Východoslovenská distribučná, a. s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice, za cenu určenú vo výške hodnoty stanovenej pre tento účel vyhotoveným znaleckým posudkom,

4. ukladá

uzavrieť zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy podľa tohto uznesenia.

T: 15. 6. 2017

Z: prednosta úradu

* * * * *

2. Impol, s. r. o., Ľubochnianska 2, 080 06 Ľubotice, IČO 36 482 978

Spoločnosť Impol, s. r. o., má záujem získať do vlastníctva časť budovy súp. č. 2134 (Tarča) postavenej na pozemku parc. č. KN-C 7217 (zast. pl.) s výmerou 504 m² (vrátane pozemku).

Časť tejto budovy využíva mesto Spišská Nová Ves ako skladové priestory a časť - v rozsahu 109,90 m² - má v nájme spoločnosť z-KLAS, s. r. o., Hviezdoslavova 20, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 31 700 152, ktorá v nej prevádzkuje predajňu potravín.

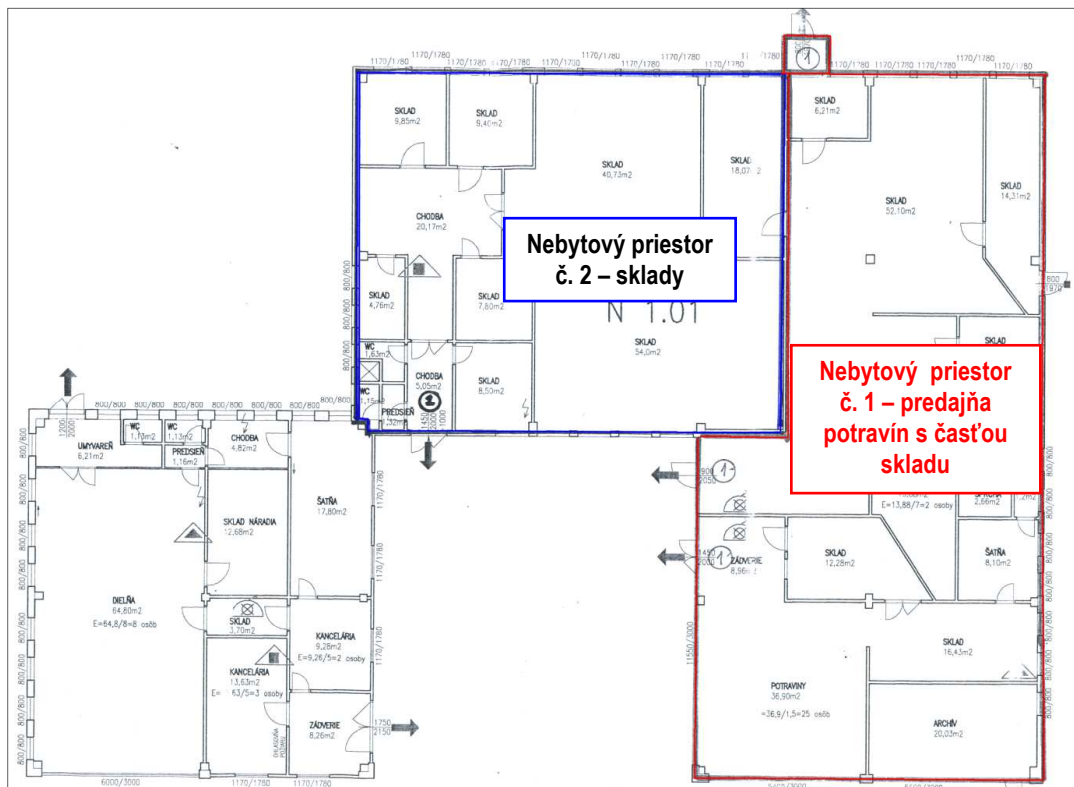
Vzhľadom na to, že mesto nevyhnutne potrebuje zachovať rozsah svojich skladovacích priestorov, záujemca navrhuje vec riešiť zámenou nehnuteľností – na zámenu ponúka samostatne stojacu budovu (pôvodne garáž) súp. č. 8576 s pozemkom parc. č. KN-C 2439 (zast. pl.) s výmerou 237 m², na ktorom je budova postavená. Ide o objekt na ulici Nad Medzou.

Predmet tohto návrhu zámeny nehnuteľností bol MsZ Spišská Nová Ves prerokovaný v rámci zasadnutia, ktoré sa konalo 15. 04. 2015, k čomu bolo prijaté uznesenie č. 47/2015. Ním bol schválený zámer zámeny nehnuteľností.

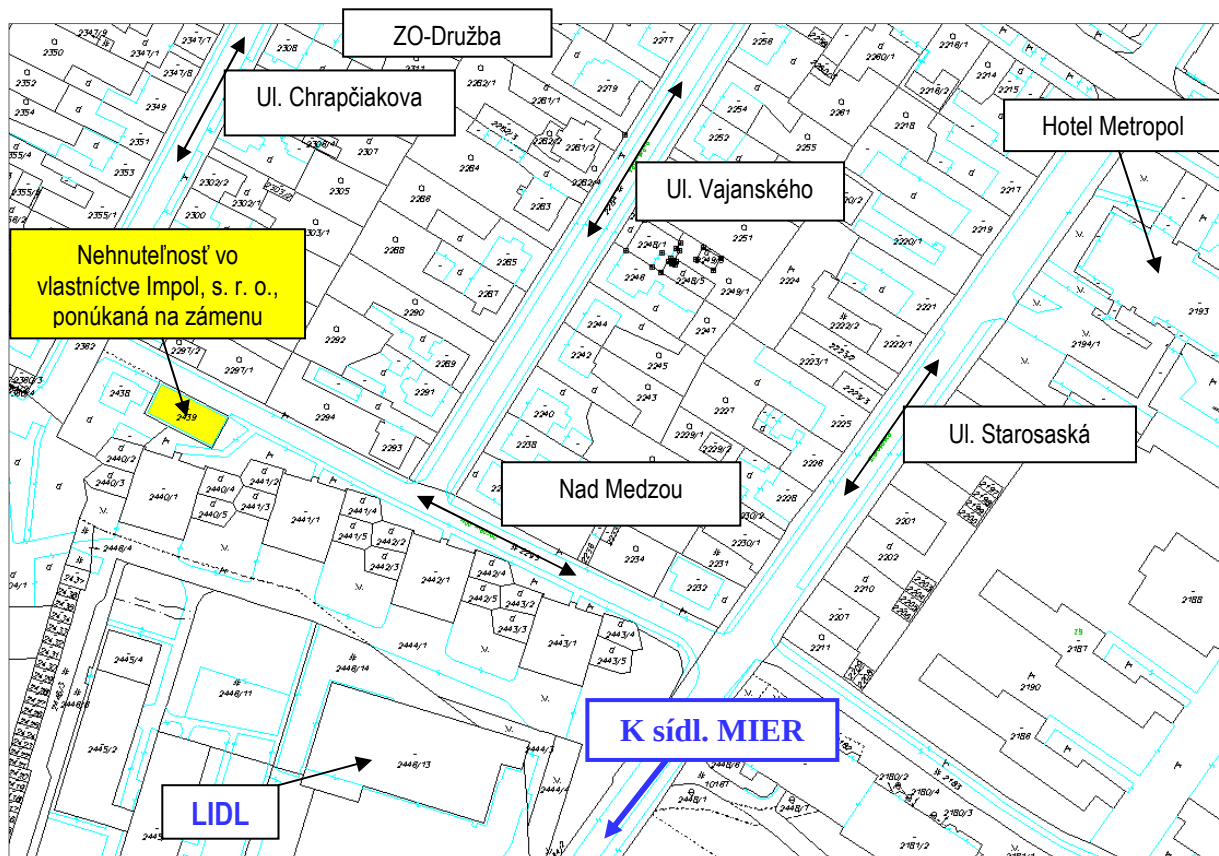
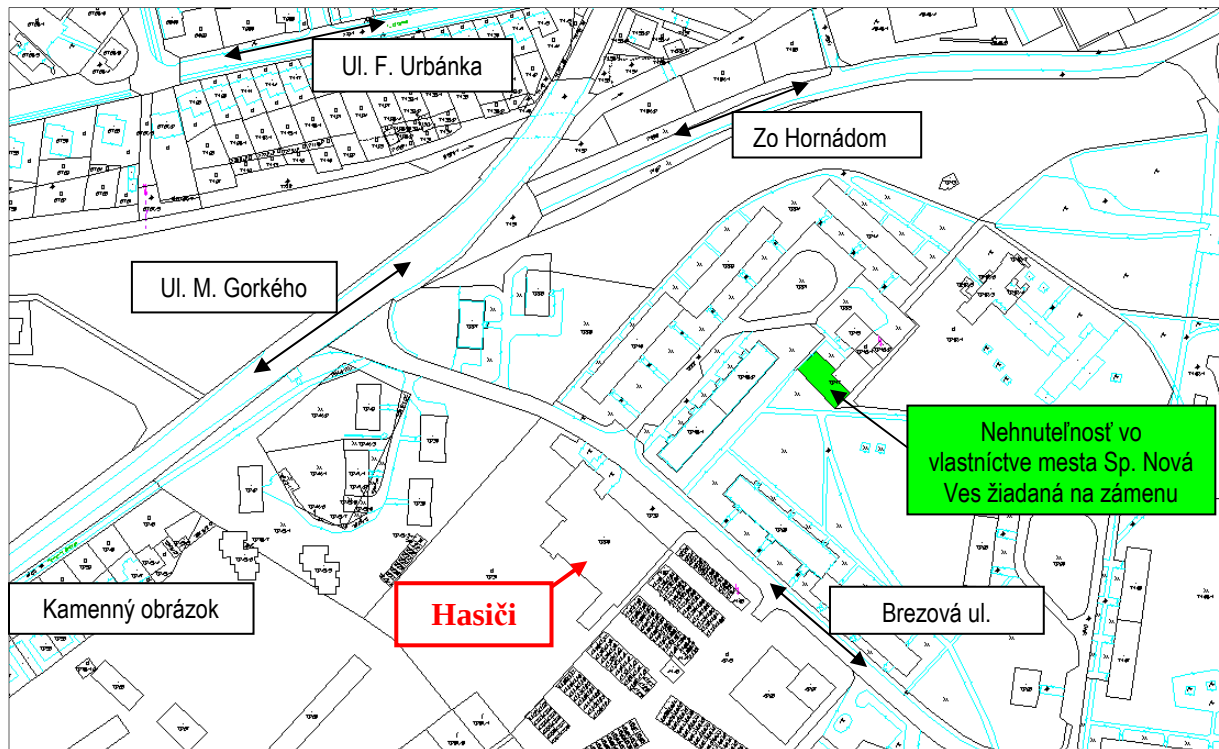
Navrhovateľ ponúkaný objekt následne stavebne upravil pre prevádzkové (skladové) potreby mesta Spišská Nová Ves.

V súčasnosti je možné zmenu vlastníckych pomerov riešiť iba tak, že objekt mesta bude rozdelený na podiely a ak dôjde k zámene nehnuteľností podľa návrhu spoločnosti Impol, táto spoločnosť sa stane spoluvlastníkom objektu, ktorý je t. č. výlučným vlastníctvom mesta.

Predmetná budova bola znaleckým posudkom č. 278/2016 zo 14. 09. 2016 Ing. Stanislavom Čurillom, [] 052 01 Spišská Nová Ves, rozdelená na nebytový priestor č. 1 – predajňa potravín (spoluvlastnícky podiel 5747/10000) a nebytový priestor č. 2 – sklady (spoluvlastnícky podiel 4253/1000), a teda podľa nového stavu spoločnosť Impol, s. r. o., má záujem získať do vlastníctva nebytový priestor č. 1 – predajňu potravín, ktorého spoluvlastnícky podiel je 5747/10000. Ak sa návrh zámeny zrealizuje, **navrhovateľ sa stane väčšinovým spoluvlastníkom budovy a bude môcť sám rozhodovať o spoločných veciach týkajúcich sa tohto objektu a mesto ich bude musieť akceptovať.** Uvedený priestor IMPOL plánuje zrekonštruovať a vybudovať v ňom kvalitnú predajňu potravín s kompletným sortimentom, čím by obyvateľom sídliska Tarča poskytovala kvalitné a cenovo dostupné služby.







Všeobecná **hodnota spoluvlastníckeho podielu mesta 5747/10000** na budove súp. č. 2134 a na pozemku parc. č. KN-C 7217 (zast. pl.) s výmerou 504 m², určená ZP č.49/2016 zo dňa 9. 12. 2016, Ing. Jánom Baculákom, Spišská Nová Ves, **je 86 793,28 €**.

Všeobecná **hodnota budovy (garáže) súp. č. 8576** postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2439 (zast. pl.) s výmerou 237 m², učená ZP č. 48/2016 zo dňa 7. 12. 2016, Ing. Jánom

Baculákom, [] Spišská Nová Ves, je **85 261,66 €** (vrátane pozemku), **teda hodnota mestskej nehnuteľnosti je vyššia o 1 531,62 €.**

Náklady spojené s realizáciou zámeny uhradia budúce zmluvné strany rovnakým dielom.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení určuje, že pri prevodoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (v prípade Sp. Novej Vsi to je aspoň 12 poslancami), je obec povinná zámer zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu vlastníctva obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Na základe uvedeného oddelenie správy majetku mesta, MsÚ Spišská Nová Ves, ZVEREJNILO ZÁMER ZÁMENY nehnuteľností na svojej úradnej tabuli aj na internetovej stránke dňa 28. 11. 2016, pričom zverejnenie sa tam nachádza doposiaľ.

K zverejnenému zámeru neboli doručené žiadne podnety alebo pripomienky, a preto MsZ Spišskej Novej Vsi môže o danej veci rozhodnúť s konečnou platnosťou.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

1. berie na vedomie:

informáciu o návrhu zámeny nehnuteľností medzi spoločnosťou Impol, s. r. o. a mestom Spišská Nová Ves v kat. území Spišská Nová Ves,

2. vyhlasuje:

že **zámenu** spoluvlastníckeho podielu 5747/10000 na budove súp. č. 2134 a na pozemku parc. č. KN-C 7217 (zast. pl.) s výmerou 504 m² za budovu súp. č. 8576 postavenú na pozemku parc. č. KN-C 2439 (vrátane pozemku), všetky v k. ú. Spišská Nová Ves, **pre účely zriadenia predajne potravín vyššieho štandardu (skvalitnenie služieb občanom) pre Sídliisko gen. Svobodu považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa**, čo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona o majetku obcí v platnom znení

3. schvaľuje:

majetkovoprávne usporiadanie vlastníctva formou zámeny takto:

— **nebytový priestor č. 1 – predajňa potravín so spoluvlastníckym podielom 5747/10000 na budove súp. č. 2134 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 7217 a spoluvlastnícky podiel 5747/10000 na pozemku parc. č. KN-C 7217 (zast. pl.) s výmerou 504 m², kat. územie Spišská Nová Ves, ktorých vlastníkom je mesto Spišská Nová Ves, zámenou previesť v prospech Impol, s. r. o., Ľubochnianska 2, 080 06 Ľubotice,**

— **budovu súp. č. 8576 postavenú na pozemku parc. č. KN-C 2439 (zast. pl.) a pozemok parc. č. KN-C 2439 (zast. pl.) s výmerou 237 m², kat. územie Spišská Nová Ves, ktorých vlastníkom je Impol, s. r. o., zámenou s doplatkom 1 531,62 € previesť v prospech mesta Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 70 Spišská Nová Ves,**

4. ukladá:

zrealizovať zámenu podľa tohto uznesenia.

T: 15. 6. 2017

Z: prednosta úradu

* * * * *

3. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava

Spoločnosť **Slovak Telekom, a. s.**, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, v rámci skvalitnenia služieb plánuje **výstavbu vonkajších telekomunikačných zariadení – MSAN-ov na časti pozemku** - par. č. **KN-C 7807/1** (zast. pl.) s výmerou **1726 m²**, zapísanom v **LV 1** a pozemku par. č. **KN-E 52515/1** (zast. pl.) s výmerou **1447 m²**, zapísanom v **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**.

Na základe uvedeného a po vzájomnej konzultácii zástupcov zainteresovaných strán citovaná spoločnosť navrhuje a žiada usporiadanie vlastníckych vzťahov formou **uzatvorenia nájomných zmlúv**, ktorých predmetom bude nájom:

- a) časti pozemku par. č. **KN-C 7807/1** (zast. pl.) v rozsahu **2 m²**, určeného na **výstavbu vonkajšieho telekomunikačného zariadenia – MSAN-u**, v rámci stavby: „**INS_FTTC/B_SN_Spišská Nová Ves_Dunajská**“,
- b) časti pozemku par. č. **KN-E 52515/1** (zast. pl.) v rozsahu **2 m²**, určeného pre **výstavbu vonkajšieho telekomunikačného zariadenia – MSAN-u**, v rámci stavby: „**INS_FTTC/B_SN_Spišská Nová Ves_Hurbanova**“.

Nájomné sa v zmysle Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta **Spišská Nová Ves** v platnom znení určuje vo výške **najmenej 3,50 €/m²/rok** (pri takejto sadzbe ročné nájomné pre tento predmet nájmu v oboch prípadoch predstavuje 7,00 €/rok).

Žiadateľ nemá v duchu zákona o majetku obcí v platnom znení právo na **prednostné uzavretie zmluvy**, **avšak ide o stavbu vo verejnom záujme**. V takom prípade **môže MsZ** na túto skutočnosť prihliadať **a žiadateľovi vyhovieť bez uplatnenia verejnej obchodnej súťaže, či dražby**.

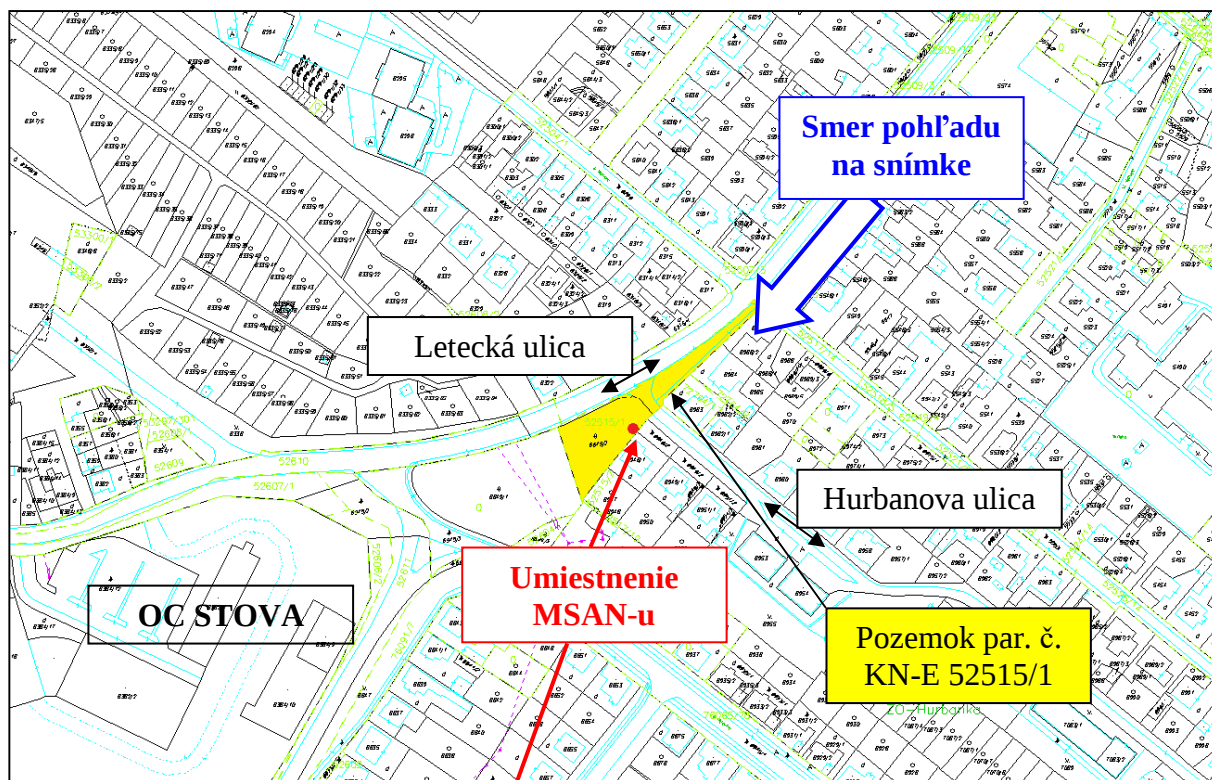
V zmysle základnej myšlienky zákona o majetku obcí v platnom znení je obec povinná pri nakladaní so svojim majetkom vytvárať súťažné prostredie, ktorého cieľom je dosiahnuť čo najefektívnejšie využívanie majetku vo verejnom záujme.

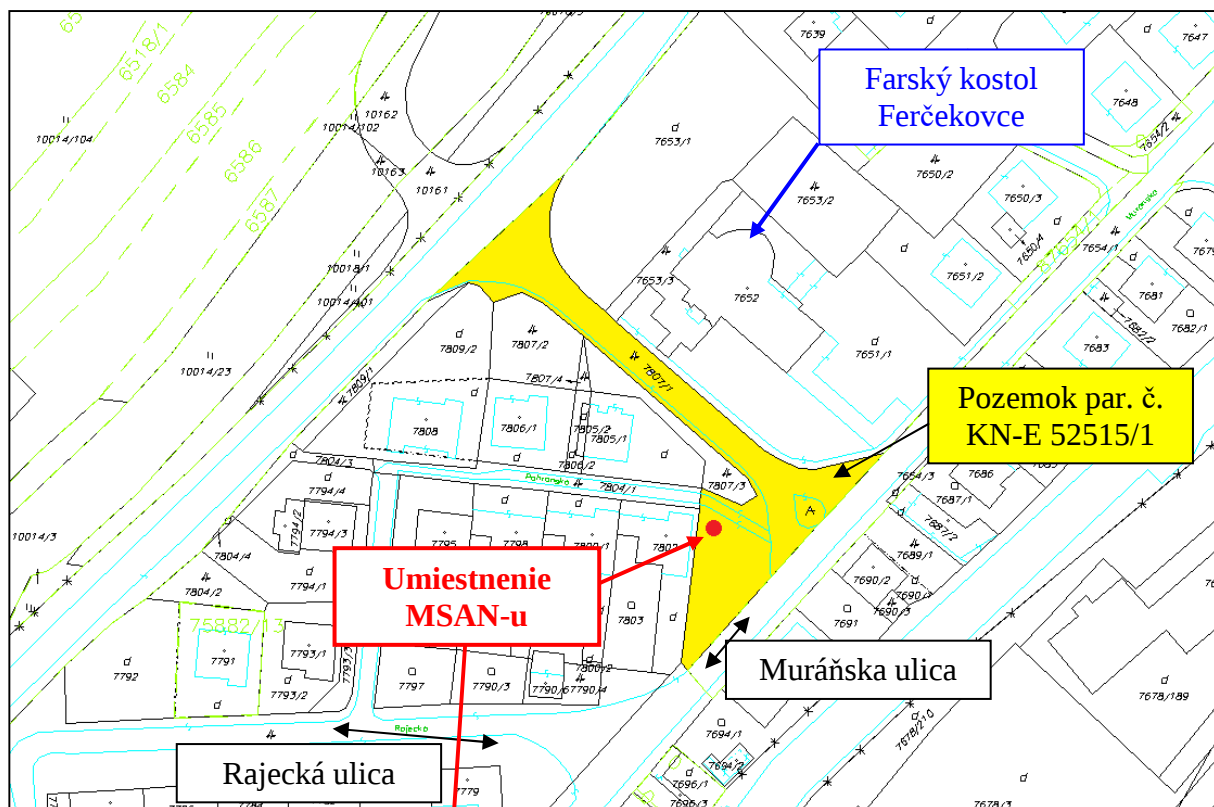
Obec nie je povinná uplatniť súťaž v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. (8) písm. e), o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a zámer nájmu nehnuteľností je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním 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).

Vzhľadom na to, že ide o stavbu vo verejnom záujme, zodpovedá to skutočnosti, na ktorú MsZ môže vziať osobitný zreteľ (prihliadať na to).

V zmysle tejto skutočnosti mesto Spišská Nová Ves v zastúpení mestským úradom zverejnilo ZÁMER NÁJMU POZEMKOV na úradnej tabuli mesta a aj na internetovej stránke dňa 28. 11. 2016, kde sa nachádza doposiaľ.

K zverejnenému zámeru MsÚ zatiaľ nezaevidoval žiadne podnety alebo pripomienky a keďže boli splnené všetky zákonom predpísané náležitosti, MsZ Spišskej Novej Vsi môže o danej veci rozhodnúť s konečnou platnosťou.





Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:****1. berie na vedomie**

informáciu o žiadosti spoločnosti **Slovak Telekom, a. s.**, Bajkalská 28, 81762 Bratislava, o nájom časti pozemku par. č. **KN-C 7807/1** (zast. pl.) s výmerou **1726 m²**, zapísanom v **LV 1** a pozemku par. č. **KN-E 52515/1** (zast. pl.) s výmerou **1447 m²**, zapísanom v **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**,

2. súhlasí

s využitím žiadaných pozemkov na stavebné účely,

3. vyhlasuje,

že výstavbu telekomunikačných zariadení zabezpečujúcich skvalitnenie služieb vo verejnom záujme považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa, čo schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení

4. schvaľuje:

usporiadanie vzťahu k pozemkom prostredníctvom **nájomných zmlúv, ktorých predmetom nájmu bude:**

a) časť pozemku par. č. **KN-C 7807/1** (zast. pl.) v rozsahu **2 m²**, určený pre **výstavbu vonkajšieho telekomunikačného zariadenia – MSAN-u**, v rámci stavby: „**INS_FTTTC/B_SN_Spišská Nová Ves_Dunajská**“,

b) časť pozemku par. č. **KN-E 52515/1** (zast. pl.) v rozsahu **2 m²**, určený pre **výstavbu vonkajšieho telekomunikačného zariadenia – MSAN-u**, v rámci stavby: „**INS_FTTTC/B_SN_Spišská Nová Ves_Hurbanova**“,

uzavretých so spoločnosťou Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava, s **cenou ročného nájmu po 3,50 €/m²**,

5. ukladá:

uzavrieť zmluvný vzťah k pozemkom mesta Sp. Nová Ves podľa tohto uznesenia.

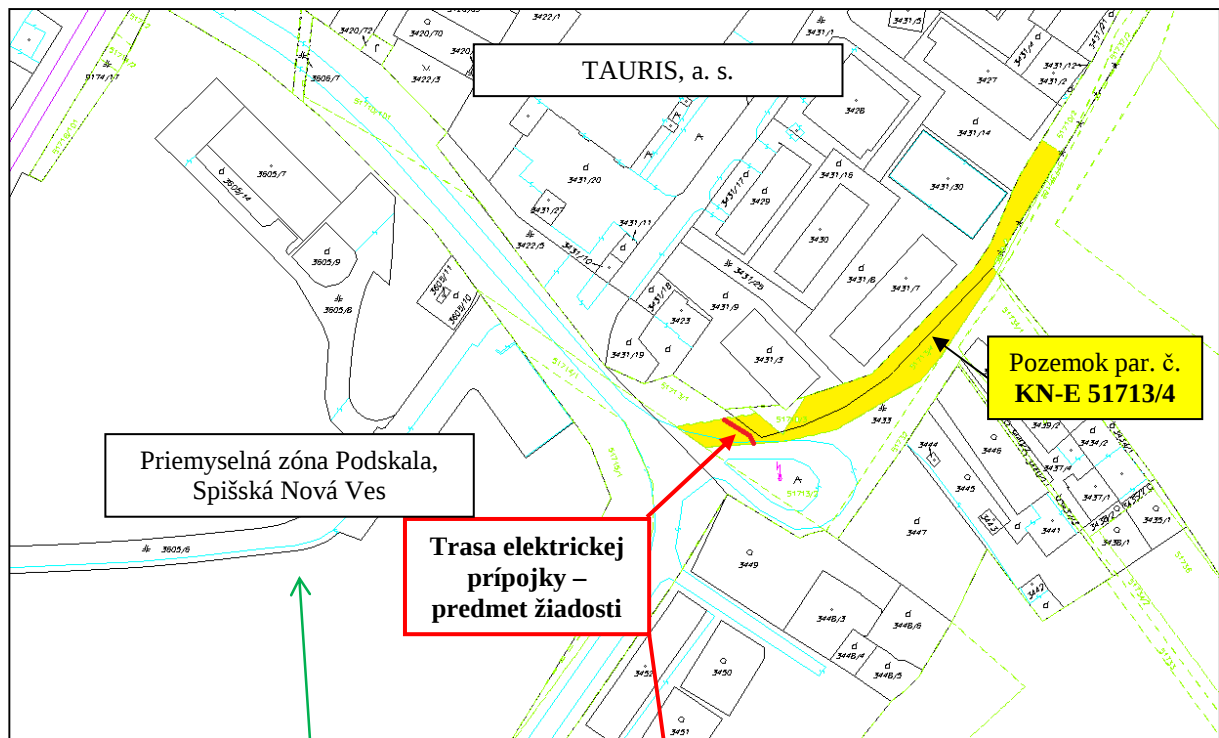
T: 15. 6. 2017**Z: prednosta úradu***** * * * *****4. Východoslovenská distribučná, a. s. , Mlynská 31, 042 91 Košice**

Spoločnosť požiadala o **uzatvorenie zmluvy** o uzavretí **budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena** na uloženie, prevádzku a údržbu **podzemného elektrického vedenia** a jeho príslušenstva do pozemku mesta Spišská Nová Ves. Ide o **elektrické vedenie pre pripravovanú stavbu: „Rozšírenie rozvodnej NN siete pre záhradky Podskala – TOS Spišská Nová Ves“**.

Umiestnenie elektrického vedenia sa týka – pozemku par. č. **KN-E 51713/4** (zast. pl.) s výmerou **1148 m²**, zapísaného v **LV 4342**, kat. územie **Spišská Nová Ves**. Podľa projektovej dokumentácie citovanej stavby **predpokladaný rozsah** vecného bremena je **24 m²**. Rozsah vecného bremena bude spresnený porealizačným zameraním stavby.

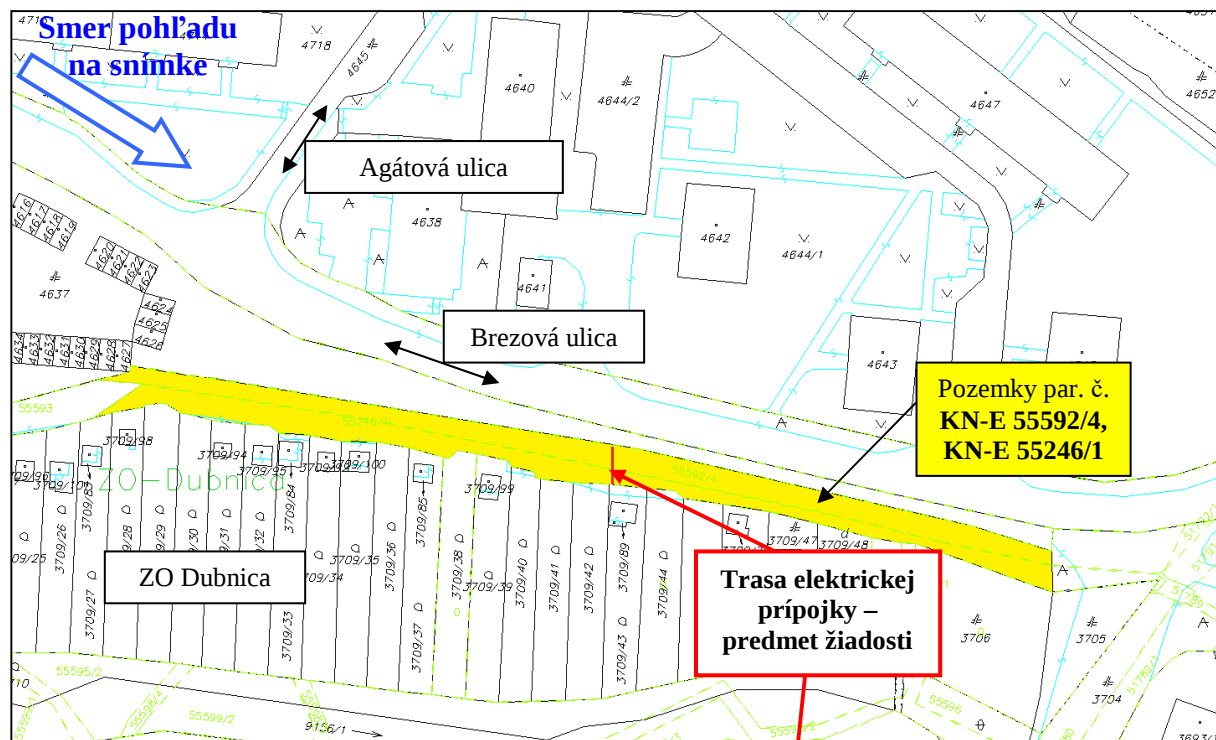
Vlastník pozemku (mesto SNV) má nárok na **jednorazovú finančnú náhradu** za obmedzenie užívania predmetnej nehnuteľnosti. V tomto prípade navrhujeme náhradu vo výške určenej posudkom vyhotoveným na základe porealizačného zamerania zrealizovanej stavby.

Jednorazovú finančnú náhradu za obmedzenie užívania predmetnej nehnuteľnosti, ako aj **náklady súvisiace so zriadením vecného bremena** bude na základe vzájomnej dohody znášať **investor stavby**, ktorým v danom prípade je **Združenie vlastníkov záhradiek v osade Podskala – TOS, Tkáčska 3/30, Spišská Nová Ves**.



Rovnakou problematikou sa zaoberá aj **DRUHÁ ŽIADOSŤ** o uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom v danom prípade sa jedná o pripravovanú stavbu: „**ZÁHRADKÁRSKA OSADA – DUBNICA**, par. č. 3709/43, NN

prípojka pre záhradkársku osadu, ktorá sa má zrealizovať na pozemkoch par. č. **KN-E 55592/4** (zast. pl.) s výmerou **916 m²** a **KN-E 55246/1** (TTP) s výmerou **692 m²** zapísaných v LV 4342, kat. územie **Sp. Nová Ves**, v predpokladanom rozsahu vecného bremena **20 m²**. Investorm v danom prípade je **Vladimír Hrušovský**, **Sp. N. Ves**.



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

žiadosti **Východoslovenskej distribučnej, a. s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice, o uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov par. č. KN-E 51713/4 (zast. pl.) s výmerou 1148 m² a par. č. KN-E 55592/4 (zast. pl.) s výmerou 916 m² a KN-E 55246/1 (TTP) s výmerou 692 m², všetky zapísané v LV 4342, kat. územie Spišská Nová Ves,

2. schvaľuje

a) **uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy na zriadenie vecného bremena**, medzi mestom Spišská Nová Ves - ako povinným z vecného bremena – a spoločnosťou **Východoslovenská distribučná, a. s.**, Košice - ako oprávneným z vecného bremena – ako aj investormi stavby „**Rozšírenie rozvodnej NN siete pre záhrady Podskala – TOS Spišská Nová Ves**“ (investor **ZDRUŽENIE VLASTNÍKOV ZÁHRADIEK V OSADE PODSKALA – TOS**, Tkáčska 3/30, Spišská Nová Ves), na základe ktorej mesto Spišská Nová Ves bude mať povinnosť strpieť umiestnenie podzemného elektroenergetického zariadenia s príslušenstvom **Východoslovenskej distribučnej, a. s.**, Mlynská 31, 04291 Košice, IČO 36599361, v pozemku par. č. KN-E 51713/4 (zast. pl.) s výmerou 1148 m², zapísaného v LV 1, kat. územie Spišská Nová Ves, tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii stavby: „**Rozšírenie rozvodnej NN siete pre záhrady Podskala – TOS Spišská Nová Ves**“, za jednorazovú odplatu vo výške určenej znaleckým posudkom vyhotoveným na základe porealizačného zamerania zrealizovanej stavby,

b) **uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy na zriadenie vecného bremena**, medzi mestom Spišská Nová Ves - ako povinným z vecného bremena – a spoločnosťou **Východoslovenská distribučná, a. s.**, Košice - ako oprávneným z vecného bremena – ako aj investorom stavby „**ZÁHRADKÁRSKA OSADA – DUBNICA**, par. č. 3709/43, NN prípojka pre záhradkársku osadu“ zastúpená **Vladimírom Hrušovským**, Topoľová 2058/8, Spišská Nová Ves, na základe ktorej mesto Spišská Nová Ves bude mať povinnosť strpieť umiestnenie podzemného elektroenergetického zariadenia s príslušenstvom **Východoslovenskej distribučnej, a. s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO 36599361, v pozemkoch par. č. KN-E 55592/4 (zast. pl.) s výmerou 916 m² a KN-E 55246/1 (TTP) s výmerou 692 m², zapísaných v LV 4342, kat. územie Spišská Nová Ves, tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii stavby: „**ZÁHRADKÁRSKA OSADA – DUBNICA**, par. č. 3709/43, NN prípojka pre záhradkársku osadu“, za jednorazovú odplatu vo výške určenej znaleckým posudkom vyhotoveným na základe porealizačného zamerania zrealizovanej stavby,

3. ukladá

zabezpečiť uzavretie zmlúv o uzavretí budúcej zmluvy na zriadenie vecného bremena podľa tohto uznesenia.

T: 15. 6. 2017

Z: prednostka úradu

* * * * *

5. **Miroslav Tauber**, [] 052 01 Spišská Nová Ves

Ing. Juraj Kubičár s manželkou, [] 052 01 Spišská Nová Ves

Ing. Ľubomír Vojtáš s manželkou, [] 052 01 Spišská Nová Ves

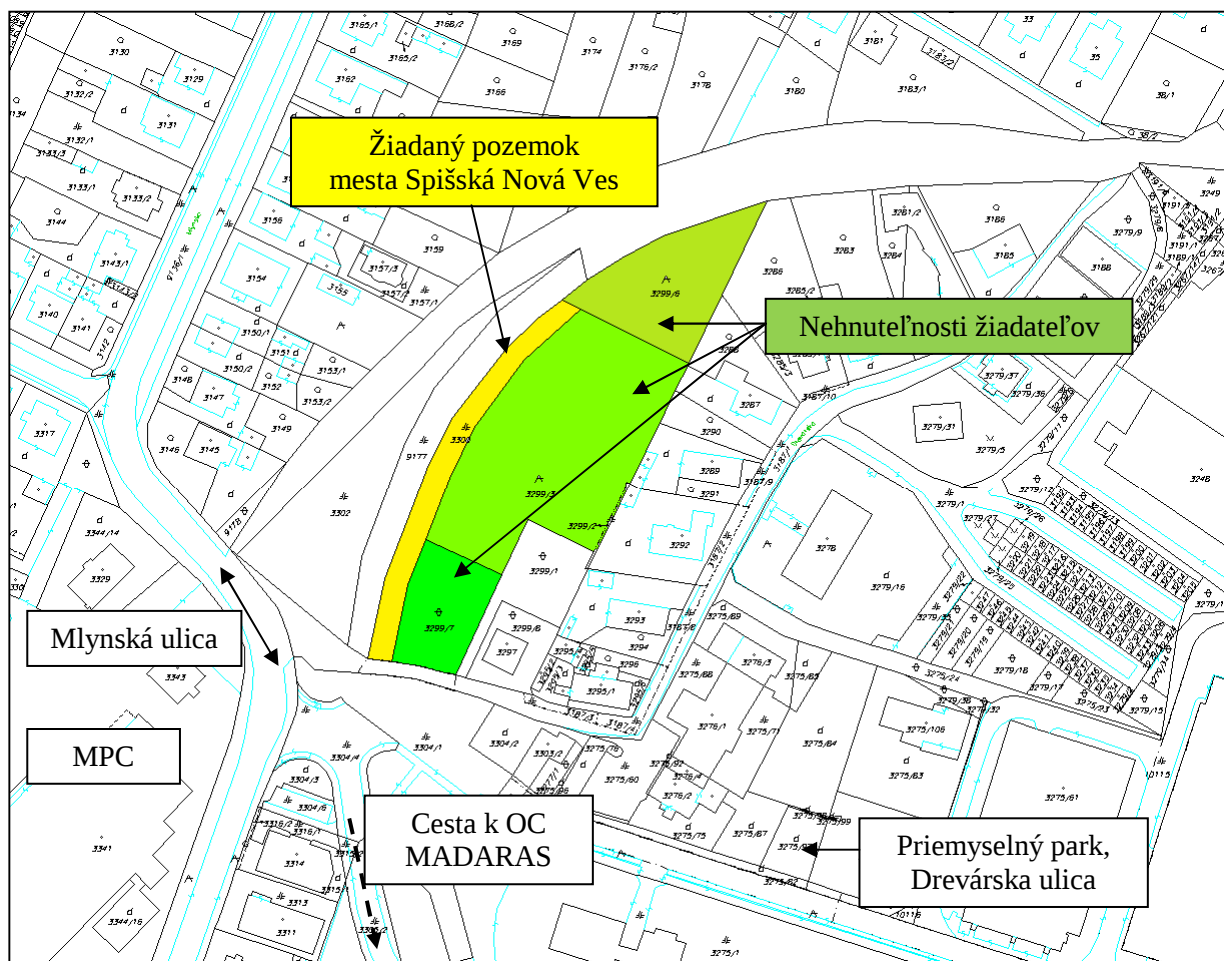
Uvedené osoby sú vlastníelmi pozemkov par. č. KN-C 3299/7 (ost. pl.), KN-C 3299/3 (ost. pl.), KN-C 3299/6 (ost. pl.), k. ú. Spišská Nová Ves, na ktorých si chcú vybudovať rodinné domy (**IBV Malá Mlynská ulica**). Jediným riešením prístupu

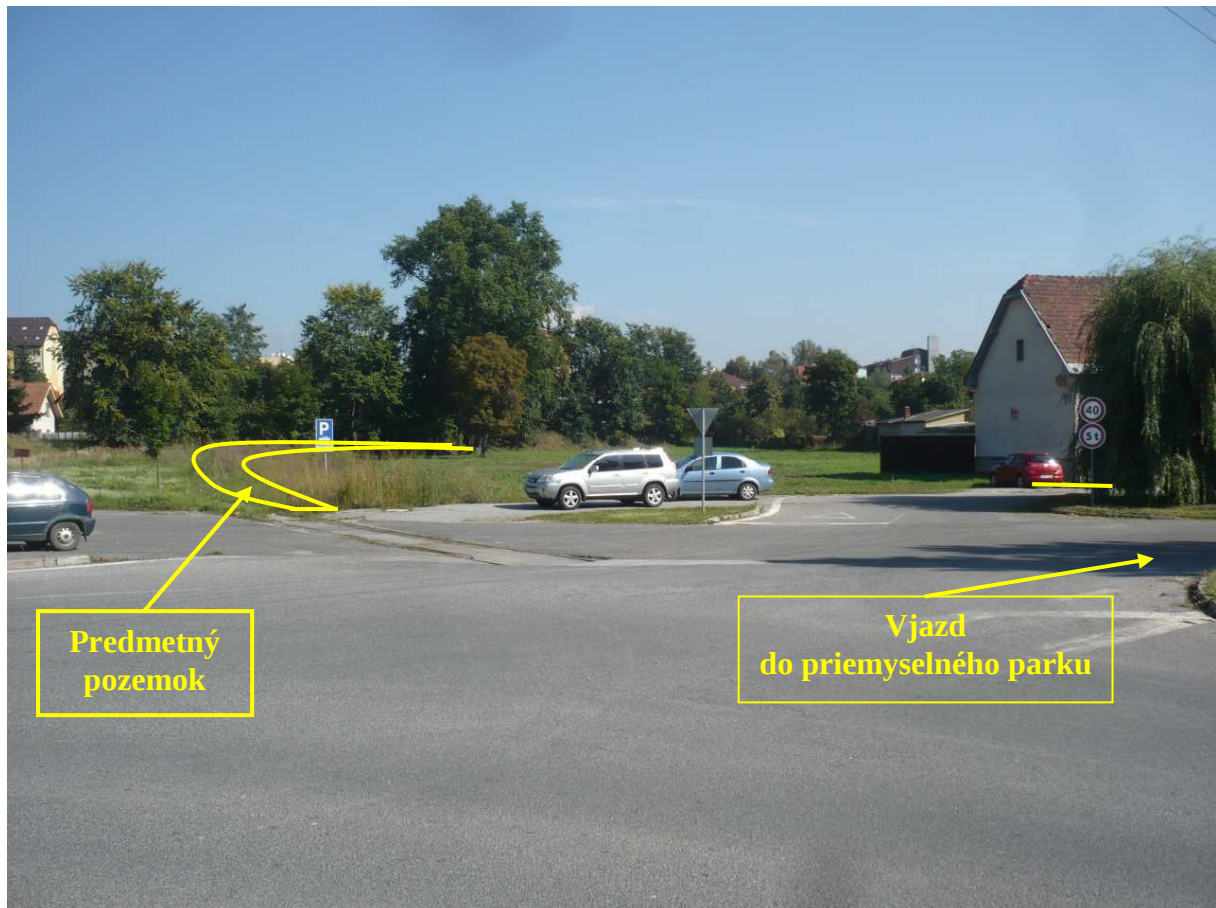
k predmetným nehnuteľnostiam je vybudovanie cestnej komunikácie na pozemku mesta par. č. KN-C 3300 (zast. pl.) s výmerou 771 m², zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves (ďalej len „pozemok“). Žiadatelia – stavebníci - preto pre tento účel s mestom uzavreli 11. 10. 2016 nájomnú zmluvu (schválené uznesením MsZ č. 45/2015 zo dňa 15. 4. 2015).

Stavebníci však medzičasom usúdili, že vhodnejšie pre nich bude, ak budú vlastními obidvoch nehnuteľností – teda budúcej cesty a aj pozemku, na ktorom ju postavia, preto požiadali mesto Spišská Nová Ves o odkúpenie predmetného pozemku do podielového spoluvlastníctva tak, ako je to uvedené v návrhu uznesenia.

Nakoľko v danom prípade ide o pozemok, cez ktorý bude zabezpečený **PRÍSTUP a PRÍJAZD VÝLUČNE K ICH NEHNUTEĽNOSTIAM**, predaj možno realizovať so zohľadnením tejto skutočnosti - teda podľa § 9a ods. 8 písm. e zákona o majetku obcí v platnom znení (t. j. „osobitný zreteľ“), a to za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

Cena predmetného pozemku určená **znaleckým posudkom č. 45/2016**, vypracovaným 17. 11. 2016 Ing. Jánom Baculákom, [] Spišská Nová Ves, je 20 863,26 €. V prípade schválenia predaja pozemku odporúčame, aby celková kúpna cena pozemku bola určená ako cena určená znaleckým posudkom s pripočítanými nákladmi mesta súvisiacimi s realizáciou prevodu vlastníctva pozemkov (znalecký posudok 44,60 €, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností 66,00 €), čo je zohľadnené v návrhu uznesenia.





V zmysle základnej myšlienky zákona o majetku obcí v platnom znení je obec povinná pri prenechávaní svojho majetku vytvárať súťažné prostredie, ktorého cieľom je dosiahnuť čo najefektívnejšie využívanie majetku vo verejnom vlastníctve.

Citovaným zákonom stanovené povinnosti obec nie je povinná uplatniť v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; takýto zámer je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním budúceho predaja 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.

Hore uvedený zámer budúceho predaja nehnuteľností konkrétnym citovaným záujemcom mesto Spišská Nová Ves **zverejnilo** (v zastúpení mestským úradom) v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení na svojej úradnej tabuli a webe **dňom 28. 11. 2016**. Zverejnenie sa tam nachádza doposiaľ.

K zverejnenému zámeru MsÚ zatiaľ nezaevidoval žiadne podnety alebo pripomienky a boli splnené predpísané náležitosti zákona o majetku obcí, MsZ Spišskej Novej Vsi môže o danej veci rozhodnúť s konečnou platnosťou.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves

1. berie na vedomie

informáciu o žiadosti Miroslava Taubera, [redacted] Spišská Nová Ves, Ing. Juraja Kubičára, MUDr. Jany Kubičárovej, N [redacted] Spišská Nová Ves, Ing. Ľubomíra Vojtáša, Ing. Renáty Vojtášovej, [redacted] Spišská Nová Ves, o odkúpenie pozemku par. č. KN-C 3300 (zast. pl.) s výmerou 771 m², zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves,

2. vyhlasuje,

že **využitie** pozemku par. č. KN-C 3300 (zast. pl.), zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, na zabezpečenie prístupu a príjazdu k nehnuteľnostiam žiadateľov, považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa, čo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení

3. schvaľuje:

predaj pozemku par. č. KN-C 3300 (zast. pl.) s výmerou 771 m², zapísanom v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení, do podielového spoluvlastníctva nasledovne:

- a) spoluvlastnícky podiel 1/3 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov **Ing. Jurajovi Kubičárovi a MUDr. Jane Kubičárovej**, obaja bytom [] [] Spišská Nová Ves, za celkovú kúpnu cenu **6 991,29 €**,
- b) spoluvlastnícky podiel 1/3 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov **Ing. Ľubomíra Vojtáša a Ing. Renáty Vojtášovej**, obaja bytom [] [] Spišská Nová Ves, za celkovú kúpnu cenu **6991,28 €**,
- c) spoluvlastnícky podiel 1/3 do výlučného vlastníctva **Miroslava Taubera**, [] [] Spišská Nová Ves, za celkovú kúpnu cenu **6991,29 €**,

4. ukladá:

zrealizovať majetkoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku podľa tohto uznesenia.

T: 15. 6. 2017

Z: prednosta úradu

* * * * *

6. MUDr. Vladimír Beer s manž., [] 052 01 Spišská Nová Ves

Žiadatelia sú podľa LV 3281 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. území Spišská Nová Ves, a to pozemku parc. č. KN-C 7776 (zast. pl.) s výmerou 295 m² a rodinného domu súp. č. 2632 postaveného na tomto pozemku.

Mestu Spišská Nová Ves doručili žiadosť o **odkúpenie pozemku** parc. č. KN-C 7775/3 (zast. pl.) **s výmerou 87 m²**, kat. územie Spišská Nová Ves, zapísanej v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves (ďalej len „predmetný pozemok“).

Nakoľko v danom prípade ide o pozemok **príľahlý k stavbe vo vlastníctve žiadateľa** a bol ním **dlhodobo užívaný ako súčasť dvora**, odporúčame ho predat' podľa §9a ods. 8 písm. e (prevod majetku z dôvodu osobitného zreteľa) zákona o majetku obcí v platnom znení, a to za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

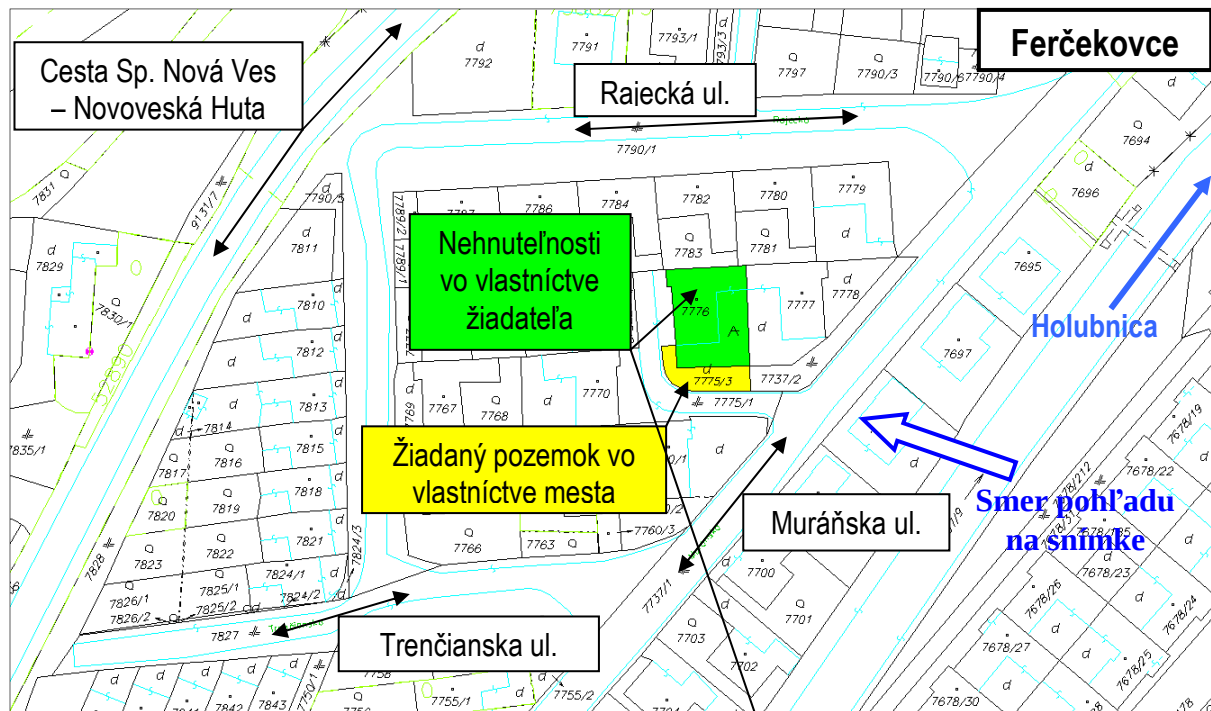
Predmetný pozemok znalec Ing. Ján Baculák, [] 052 01 Spišská Nová Ves, ohodnotil znaleckým posudkom č. 46/2016 zo dňa 28. 11. 2016 na 2 028,00 €.

Na základe uvedeného navrhujeme **citovaný pozemok odpredať žiadateľom**, a to za **cenu** určenú znaleckým posudkom s pripočítanými nákladmi súvisiacimi s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti (66,00 € - správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností, 26,56 € - odmena za vyhotovenie znaleckého posudku), t. j. celkom za 2 120,56 €.

Keďže **dlhodobé využívanie predmetného pozemku na dvor rodinného domu súp. č. 2632 v kat. území Spišská Nová Ves sa v zmysle zákona o majetku obcí v platnom znení môže považovať za prípad hodný osobitného zreteľa, je obec povinná takýto zámer zverejniť najmenej 15 dní pred jeho schvaľovaním 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.**

Na základe uvedeného mesto Spišská Nová Ves zverejnilo (v zastúpení MsÚ) ZÁMER PREDAJA POZEMKU na svojej úradnej tabuli aj na internetovej stránke dňa 29. 11. 2016 a nachádza sa tam doposiaľ.

K zverejnenému zámeru mesto zatiaľ nezaevidovalo žiadne podnety alebo pripomienky, a preto MsZ Spišskej Novej Vsi môže o danej veci rozhodnúť s konečnou platnosťou.



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

informáciu o žiadosti MUDr. Vladimíra Beera s manž. o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 7775/3 (zast. pl.) s výmerou 87 m², zapísaného LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves, nachádzajúceho sa v kat. území Spišská Nová Ves,

2. vyhlasuje:

že **dlhodobé využívanie predmetného pozemku ako súčasť dvora rodinného domu súp. č. 2632 v kat. území. Spišská Nová Ves považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa**, čo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení a na základe čoho trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

3. schvaľuje:

predaj nehnuteľnosti (pozemku) parc. č. KN-C 7775/3 (zast. pl.) s výmerou 87 m², kat. územie Spišská Nová Ves, zapísanej v LV 1, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov MUDr. Vladimíra Beera [] **052 01 Spišská Nová Ves, za celkovú kúpnu cenu 2 120,56 €,**

4. ukladá:

zrealizovať prevod vlastníctva pozemku podľa tohto uznesenia.

T: 15. 6. 2017

Z: prednosta úradu

* * * * *

7. Ján Ľudvík s manželkou, [] **052 01 Spišská Nová Ves**

Žiadateľ je podľa zápisu v LV 810 vlastníkom pozemkov a **domu súp. č. 193 v Hnilčíku, miestna časť Cechy**. Žiadateľ doručil mestu Spišská Nová Ves **žiadosť o odkúpenie príľahlých pozemkov** v kat. území Hnilčík, a to:

- parc. č. KN-C 1382 (zast. pl.) s výmerou **147 m²**, zapísanej v LV 1034 v prospech mesta Spišská Nová Ves,
- parc. č. KN-C 1377/3 (TTP) s výmerou **532 m²** a KN-C1377/4 (zast. pl.) s výmerou **25 m²**, ako geometrickým plánom č. IV-08/2016 (vyhotoveným dňa 30. 08. 2016 AGROGEOREAL, Eleonóra Hlaváčková, IČO 35320656) novovytvorené parcely z parcely KN-C 1377, zapísanej v LV 1034 v prospech mesta Spišská nová Ves (túto nehnuteľnosť má žiadateľ v nájme na základe nájomnej zmluvy).

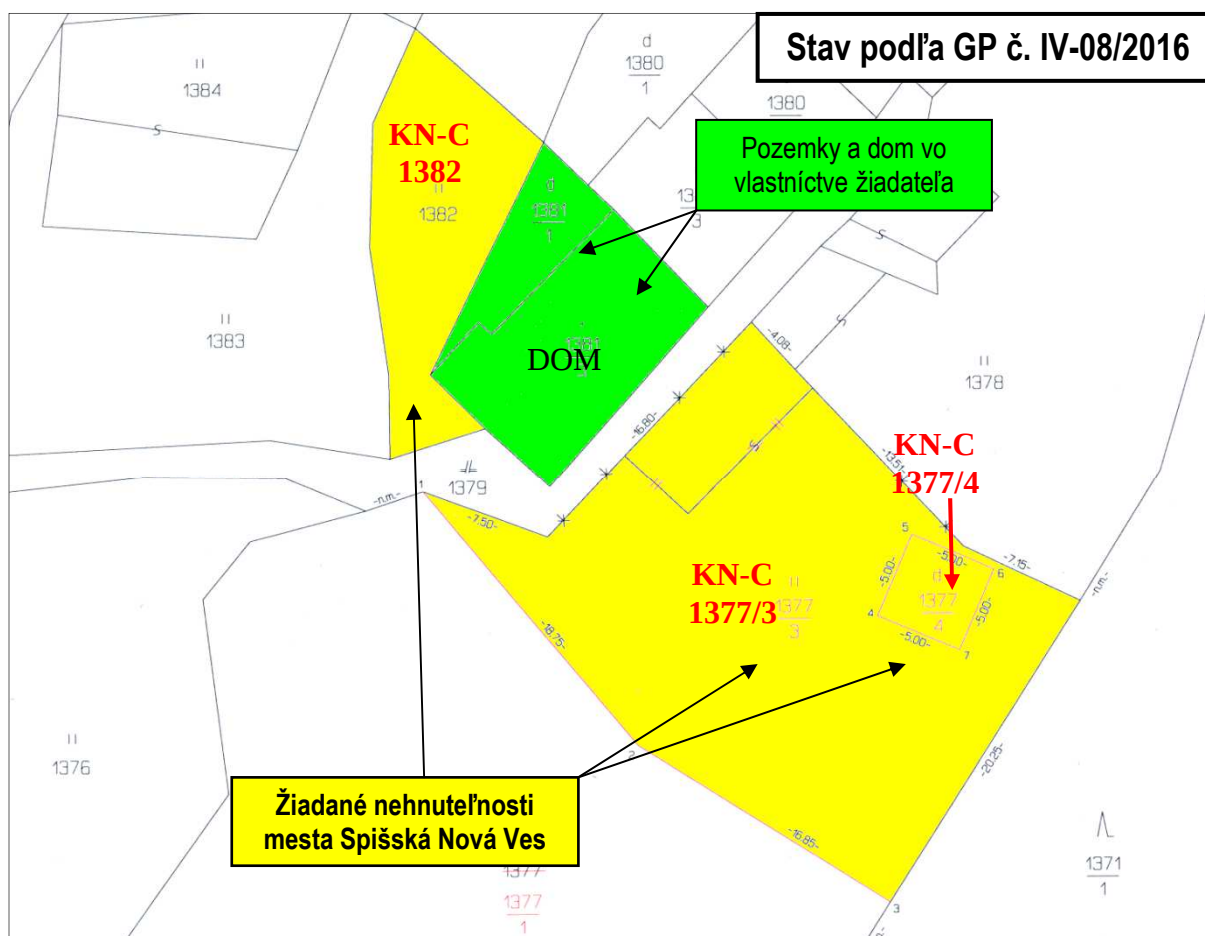
Žiadateľ plánuje predmetné **pozemky pričleniť k dvoru pri rodinnom dome, ktorého je vlastníkom.**

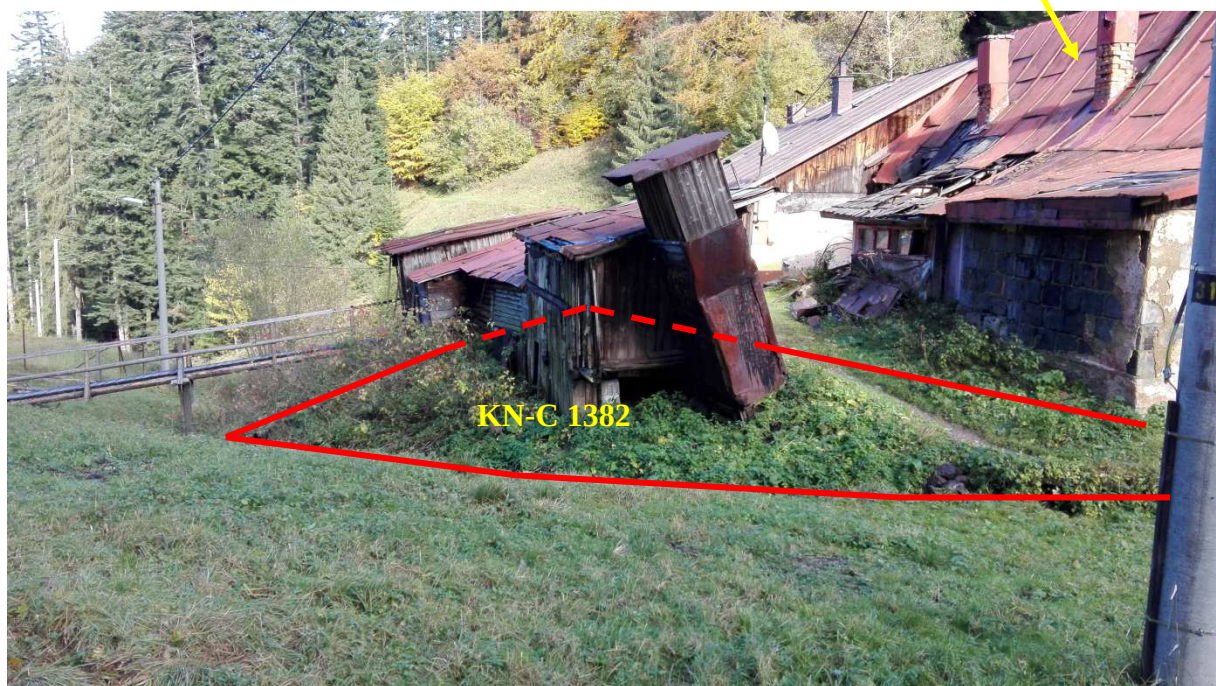
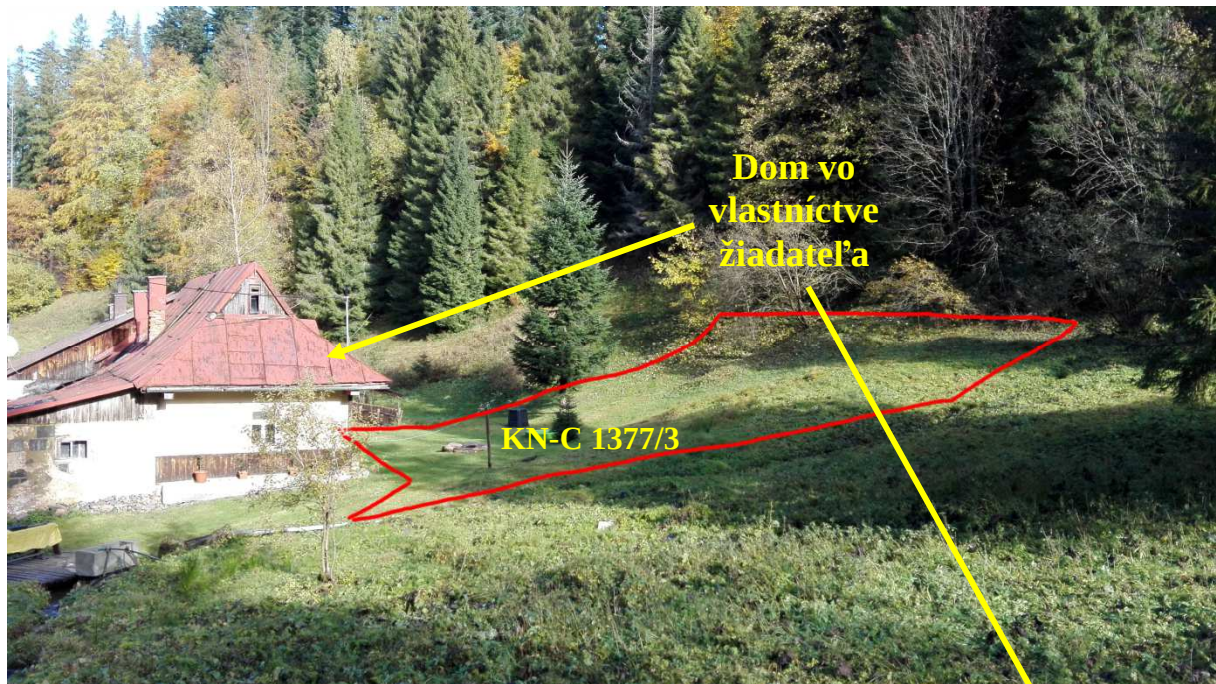
Žiadateľ k predmetným pozemkom nemá žiadne práva prednostného prevodu.

V prípade, ak MsZ prejaví vôľu predmetné pozemky predať, v súlade so znením zákona o majetku obcí v platnom znení je takto možné vykonať **na základe obchodnej verejnej súťaže** podľa §9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí v platnom znení.

Pre realizáciu obchodnej verejnej súťaže navrhujeme, aby minimálna kúpna cena predmetných pozemkov bola stanovená vo výške určenej znaleckým posudkom s pripočítanými nákladmi mesta súvisiacimi s realizáciou prevodu vlastníctva nehnuteľností (vypracovanie znaleckého posudku 42,38 €, zverejnenie zámeru predaja pozemkov v regionálnom periodiku 21,00 €, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností 66,00 €).

Hodnota predmetných pozemkov určená znaleckým posudkom č. 44/2016, vypracovaným dňa 15. 11. 2016 Ing. Jánom Baculákom, [] Spišská Nová Ves, je **1 529,00 €.**





Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves

1. berie na vedomie

informáciu o žiadosti Jána Ľudvíka s manž., [] 052 01 Spišská Nová Ves, na odkúpenie nehnuteľností (pozemkov) parc. č. KN-C 1382 (zast. pl.) s výmerou 147 m² a časti KN-C 1377, kat. územie Hnilčík, zapísaných v LV 1034 v prospech mesta Spišská Nová Ves,

2. schvaľuje:

predaj pozemkov v kat. území Hnilčík, a to:

- parc. č. **KN-C 1382** (zast. pl.) s výmerou **147 m²**, zapísanej v LV 1034 v prospech mesta Spišská Nová Ves,

- parc. č. **KN-C 1377/3** (TTP) s výmerou **532 m²** a **KN-C 1377/4** (zast. pl.) s výmerou **25 m²**, ako geometrickým plánom č. IV-08/2016 (vyhotoveným dňa 30. 08. 2016 AGROGEOREAL, Eleonóra Hlaváčková, IČO 35320656) novovytvorené parcely z parcely KN-C 1377, zapísanej v LV 1034 v prospech mesta Spišská nová Ves,

obchodnou verejnou súťažou podľa §9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí v platnom znení, s cenou aspoň **1 658,38 €** záujemcovi, ktorý podá návrh kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou,

3. ukladá

zrealizovať obchodnú verejnú súťaž a predaj pozemkov podľa tohto uznesenia v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí v platnom znení a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v platnom znení.

T: 15. 6. 2017

Z: prednosta úradu

* * * * *

8. WIN SN, s. r. o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica,

BRAHAMA SNV, s. r. o., Štefánikovo nám. 4, 052 01 Spišská Nová Ves

Na rokovanie MsZ konaného 20. 9. 2016 bol predložený dole uvedený materiál týkajúci sa uvedených spoločností, ktorý však na základe poslaneckého návrhu bol z rokovania MsZ stiahnutý (za týmto materiálom je uvedená nová časť!):

„Uvedené spoločnosti vlastními časti budovy bývalého Domu kultúry v Sp. N. Vsi. **Spoločnosť WIN SN, s. r. o.,** je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 2167/10 (zast. pl.) s výmerou 126 m² a prevádzkovej budovy so súp. č. 2743 na ňom postavenej a časti schodiska zabezpečujúceho prístup do tejto budovy.

Spoločnosť BRAHAMA SNV, s. r. o., je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 2167/3 (zast. pl.) s výmerou 432 m² a budovy na ňom postavenej a časti schodiska zabezpečujúceho prístup do tejto budovy.

Schodisko k ich objektom doposiaľ bolo vlastníctvom spoločnosti Pumperhas, s. r. o., Sp. Nová Ves, ktorá vlastní zostávajúcu časť Domu kultúry. Toto **schodisko je v havarijnom stave, preto sa uvedené spoločnosti rozhodli zrekonštruovať** časti schodiska priliehajúce k ich prevádzkam, k čomu však chcú mať vlastnícke právo. **Schodisko však nie je možné v katastri nehnuteľností zapísať ako samostatnú stavbu bez vzťahu k pozemku.** Na základe uvedeného obidve spoločnosti sa obracajú na vlastníka predmetného pozemku - mesto Spišská Nová Ves – so **žiadosťou o odkúpenie pozemku zastavaného schodiskom, a to:**

- **WIN SN, s. r. o., pozemok parc. č. KN-C 2167/15 (zast. pl.) s výmerou 97 m²,** kat. územie Spišská Nová Ves, ako geometrickým plánom č. 42/2016 (vyhotoveným dňa 07. 07. 2016 GEOKAN, s. r. o., Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36595578) novovytvorenú parcelu z pozemku parc. č. KN-C 2167/9, zapísaného v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves,

- **Brahama SNV, s. r. o., pozemok parc. č. KN-C 2167/16 (zast. pl.) s výmerou 68 m²,** kat. územie Spišská Nová Ves, ako geometrickým plánom č. 42/2016 (vyhotoveným dňa 07. 07. 2016 GEOKAN, s. r. o., Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36595578) novovytvorenú parcelu z pozemku parc. č. KN-C 2167/9, zapísaného v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves.

V prípade, ak druhá strana (žiadatelia) preukáže, že je (sú) vlastníkom(kmi) stavby (schodiska), predaj možno uskutočniť **podľa §9a ods. 8 písmena b),** zákona o majetku obcí v platnom znení, čo je **predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa.**

Takýto predaj sa realizuje obvykle za cenu vo výške aspoň hodnoty určenej znaleckým posudkom.

WIN SN s.r.o., Prof. Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica, Jozef Poliak - konateľ, tel. kontakt: 0910 790 006

MESTSKÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES	
DOŠLO	- 7 -09- 2016
ČÍSLO ZAZNAMU	2257
ČÍSLO SPISU	ODDELENIE MU: 001
VYBAVUJE	

Mestský úrad Spišská Nová Ves
Oddelenie správy majetku mesta
Štefánikovo námestie 1
052 01 Spišská Nová Ves

V Spišskej Novej Vsi, dňa 6.9.2016

V e c: Žiadosť o odkúpenie mestského pozemku

Týmto žiadame mesto Spišská Nová Ves o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Spišská Nová Ves, na Štefánikovom námestí, časť parcely podľa geometrického plánu: 2167/15 vo výmere 97 m², druh pozemku zast. pl. 99 23, vlastník doterajší a číslo parcely 2167/15, druh pozemku schodisko 23, vlastník WIN SN, s.r.o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica.

Dôvod kúpy:

Sme vlastníkmi vedľajšej nehnuteľnosti: parcelné číslo 2167/10, druh stavby – prevádzková budova, orientačné číslo 4A. Táto nehnuteľnosť je súčasťou stavby „ Domu kultúry“. Táto stavba je jednou z významných budov mesta Spišská Nová Ves. Pred touto nehnuteľnosťou je schodisko, ktoré je v havarijnom stave. Naším záujmom je kompletne rekonštruovať tú časť **schodiska**, ktorá **je v našom vlastníctve**. Z tohto dôvodu Vás žiadame o odkúpenie pozemku pod týmto schodiskom. Sme presvedčení, že je vo verejnom záujme mesta, aby sa postupne zrekonštruovalo celé okolie „Domu kultúry“.

Keďže sa jedná o pozemok, na ktorom je postavená stavba, ktorá je v našom vlastníctve, a zároveň sa jedná o verejné priestranstvo slúžiace aj ostatným občanom mesta, Vás žiadame o odpredaj za cenu 1,- €/ m² ako predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Za kladné vybavenie tejto žiadosti Vám vopred Ďakujeme.

S pozdravom

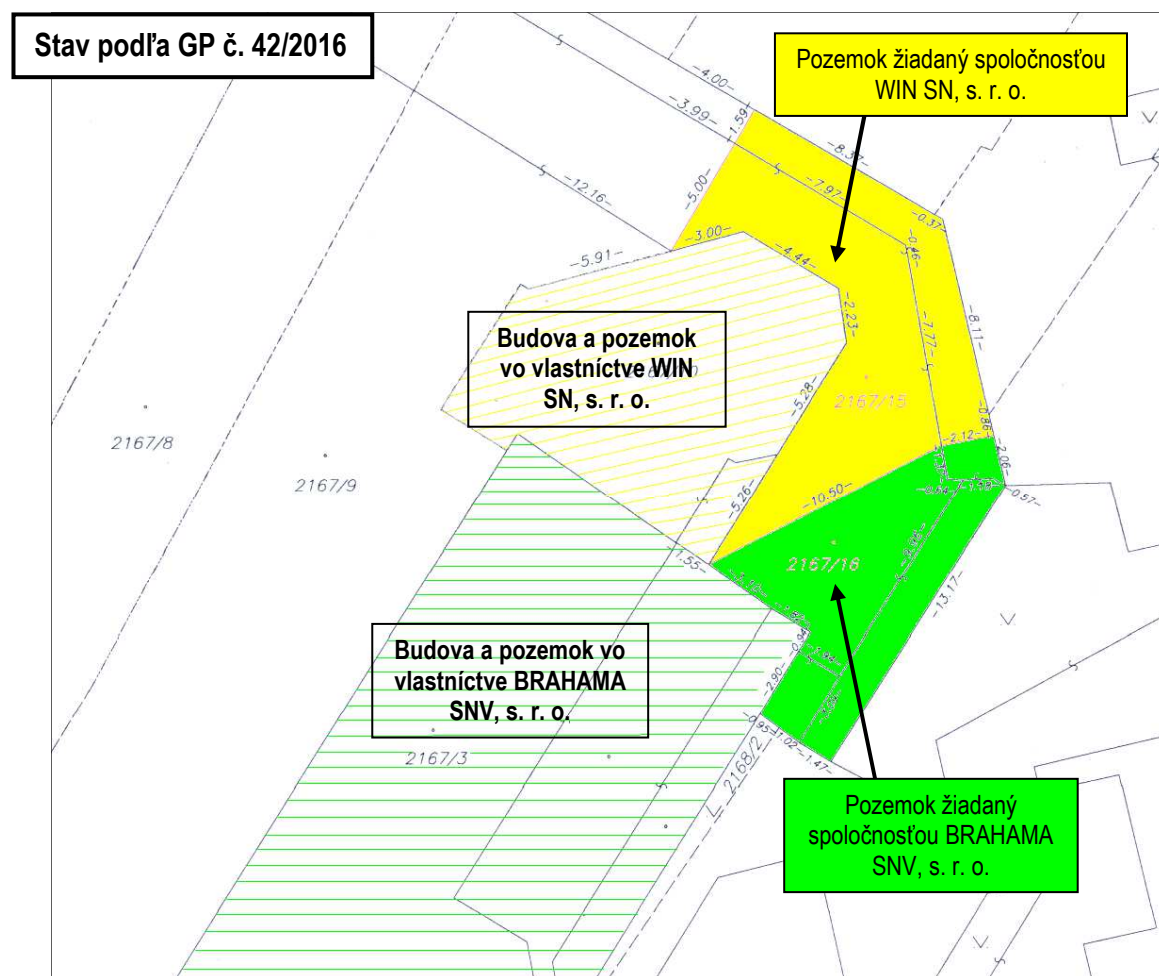



Ing. Jozef Poliak – konateľ

WIN SN s.r.o.
Prof. Sáru 5
974 01 Banská Bystrica
IČO: 44 624 506

Prílohy:

1x Geometrický plán
1 x List vlastníctva





Spoločnosť WIN SN, s. r. o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica, ktorá vlastní predmetnú komerčne zameranú budovu, požiadala mesto o kúpnu cenu vo výške 1,00 €/m² s odôvodnením, ktoré je zrejme z nasledujúcej prílohy (kópie žiadosti), teda že ide o verejné priestranstvo.

Zákon o majetku obcí umožňuje uplatniť cenové výnimky v prípadoch, ak ide o verejnoprospešný účel, čo je napr. na ochranu životného prostredia, pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnej starostlivosti a podobne, všetko však na nekomerčnom základe, čo však v prípade tohto žiadateľa nepovažujeme za splnené.

Spoločnosť Brahama SNV, s. r. o., akceptuje štandardné podmienky mesta vychádzajúce zo zákona o majetku obcí, teda má záujem pozemok odkúpiť za cenu určenú znaleckým posudkom.

Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom č. 38/2016 vypracovaným dňa 19. 09. 2016 Ing. Jánom Baculákom, [] Spišská Nová Ves, je:

- pre pozemok parc. č. KN-C 2167/15 6 310,82 €,
- pre pozemok parc. č. KN-C 2167/16 4 424,08 €.

!!!Návrh na uznesenie pre spoločnosť

BRAHAMA SNV, s. r. o., Štefánikovo nám. 4, 052 01 Spišská Nová Ves:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. berie na vedomie

žiadosť spoločnosti BRAHAMA SNV, s. r. o., o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2167/16 (zast. pl.) s výmerou 68 m², kat. územie Spišská Nová Ves,

2. schvaľuje

- predaj pozemku parc. č. KN-C 2167/16 (zast. pl.) s výmerou 68 m², kat. územie Spišská Nová Ves, ako geometrickým plánom č. 42/2016 (vyhotoveným dňa 07. 07. 2016 GEOKAN, s. r. o., IČO 36595578) novovytvorenú parcelu z pozemku parc. č. KN-C 2167/9, zapísaného v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí v platnom znení, spoločnosti **BRAHAMA SNV, s. r. o., Štefánikovo nám. 4, 052 01 Spišská Nová Ves, za celkovú kúpnu cenu za 4 504,08 €**,

3. ukladá

zrealizovať predaj pozemku podľa tohto uznesenia.

T: 31. 3. 2017

Z: prednosta úradu

!!!Návrh na uznesenie pre spoločnosť

WIN SN, s. r. o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. berie na vedomie

žiadosť spoločnosti WIN SN, s. r. o., o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2167/15 (zast. pl.) s výmerou 97 m², kat. územie Spišská Nová Ves, za cenu 1,00 €/m²,

2. vyhlasuje,

že
je skutočnosťou hodnou osobitného zreteľa, čo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení

3. schvaľuje:

zámer predaja pozemku parc. č. KN-C 2167/15 (zast. pl.) s výmerou 97 m², kat. územie Spišská Nová Ves, ako geometrickým plánom č. 42/2016 (vyhotoveným dňa 07. 07. 2016 GEOKAN, s. r. o., IČO 36595578) novovytvorenú parcelu z pozemku parc. č. KN-C 2167/9, zapísaného v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení, spoločnosti **WIN SN, s. r. o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica, za kúpnu cenu 1,00 €/m²,**

4. ukladá

zrealizovať zverejnenie zámeru predaja pozemku podľa tohto uznesenia v súlade so zákonom o majetku obcí v platnom znení a následne predložiť na najbližšie rokovanie MsZ.

T: 15. 12. 2016

Z: prednosta úradu“

NOVÁ ČASŤ MATERIÁLU

Žiadatelia o odkúpenie pozemkov 7. 11. 2016 doručili nové žiadosti (obidve sú vo svojej podstate totožné), v ktorých podstatnou zmenou oproti predchádzajúcim žiadostiam je novonavrhovaná kúpna cena, a to vo výške 40,00 €/m², ktorú zdôvodňujú osobitným zreteľom.

WIN SN s.r.o., Prof. Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica, Jozef Poliak - konateľ, tel. kontakt: 0910 790 006

MESTSKÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES	
DOŠLO	- 7 -11- 2016
ČÍSLO ZÁZNAMU: 53090	ODDELENIE MU: AFM
ČÍSLO SPISU:	VYBAVUJE:

Mestský úrad Spišská Nová Ves
Oddelenie správy majetku mesta
Štefánikovo námestie 1
052 01 Spišská Nová Ves

V Spišskej Novej Vsi, dňa 30.10.2016

V e c: Žiadosť o odkúpenie mestského pozemku

Týmto žiadame mesto Spišská Nová Ves o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Spišská Nová Ves, na Štefánikovom námestí, časť parcely podľa geometrického plánu: 2167/15 vo výmere 97 m², druh pozemku zast. pl. 99 23, vlastník doterajší a číslo parcely 2167/15, druh pozemku schodisko 23, vlastník WIN SN, s.r.o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica.

Dôvod kúpy:

Sme vlastníkmi vedľajšej nehnuteľnosti: parcelné číslo 2167/10, druh stavby – prevádzková budova, orientačné číslo 4A. Táto nehnuteľnosť je súčasťou stavby „Domu kultúry“. Táto stavba je jednou z významných budov mesta Spišská Nová Ves. Pred touto nehnuteľnosťou je schodisko, ktoré je v havarijnom stave. Naším záujmom je kompletne rekonštruovať tú časť schodiska, ktorá je v našom vlastníctve. Z tohto dôvodu Vás žiadame o odkúpenie pozemku pod týmto schodiskom.

Predmetný pozemok je prifahlý k stavbe, dlhodobo užívaný, je pod už existujúcou stavbou v našom vlastníctve, ktorá je však verejne užívaná a zabezpečuje jediný vstup do našej nehnuteľnosti. Predmetné verejné schodisko je úzko špecializovaná stavba dopĺňajúca objekt „Domu kultúry“

Sme presvedčení, že je vo verejnom záujme mesta, aby sa postupne zrekonštruovalo celé okolie „Domu kultúry“.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadame o odpredaj za cenu 40,- €/ m² ako predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Za kladné vybavenie tejto žiadosti Vám vopred Ďakujeme.

S pozdravom

WIN SN s.r.o.
Prof. Sáru 5
974 01 Banská Bystrica
IČO: 44 624 506

.....
Ing. Jozef Poliak – konateľ

K zdôvodneniu uvedenému v žiadostiach si dovoľujeme uviesť, že:

- žiadatelia deklarujú (spoločnosť Brahama aj preukázala), že sú vlastníkmi častí schodiska priliehajúcich k ich prevádzkovým budovám,
- **každý vlastník stavby, resp. budovy – bez ohľadu na to, či je alebo nie je vlastníkom pozemku - je zodpovedný za stav svojho majetku a za jeho bezpečné užívanie,**

- **samotný predaj pozemku pod schodiskom nevyžaduje uplatnenie osobitného zreteľa**, nakoľko na vlastníka stavby, ktorý má záujem si odkúpiť pozemok pod svojou stavbou, lebo na predaj takéhoto pozemku sa vzťahuje výnimka zo zákona o majetku obcí (na predaj takýchto pozemkov nie je potrebné robiť súťaž, dražby alebo ponukové konania, ale uplatní sa ničím nepodmieňovaný prevod v prospech vlastníka stavby),
- samotní žiadatelia v listoch uvádzajú, že ide o jediný vstup do ich nehnuteľností (a keďže predmetné schody neumožňujú žiadne iné využitie, **nejde o verejné stavby, ale o súčasť súkromných komerčne využívaných stavieb**, a teda uplatnenie „osobitného zreteľa“ pre schválenie nižšej ceny, ako ceny určenej znaleckým posudkom, by bolo v príkrom rozpore s Usmernením MF SR k uplatňovaniu osobitného zreteľa podľa zákona o majetku obcí, ako aj s doterajšou praxou uplatňovanou tunajším MsZ.

Na základe uvedeného odporúčame schváliť predaj pozemkov za cenu určenú znaleckým posudkom s pripočítanými nákladmi súvisiacimi s prevodom vlastníctva.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

1. berie na vedomie:

informáciu o žiadostiach:

- WIN SN, s. r. o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica **o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2167/15 (zast. pl.) s výmerou 97 m²**, kat. územie Spišská Nová Ves, Brahma SNV, s. r. o., Štefánikovo nám. 4, 052 01 Spišská Nová Ves **o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2167/16 (zast. pl.) s výmerou 68 m²**, kat. územie Spišská Nová Ves,

2. schvaľuje:

predaj pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí v platnom znení, a to:

- **parc. č. KN-C 2167/15 (zast. pl.) s výmerou 97 m²**, kat. územie Spišská Nová Ves ako geometrickým plánom č. 42/2016 (vyhotoveným dňa 07. 07. 2016 GEOKAN, s. r. o., Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36595578) novovytvorenej parcely z pozemku parc. č. KN-C 2167/9, zapísaného v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves, **v prospech spoločnosti WIN SN, s. r. o., Prof. Sáru 6908/5, 974 01 Banská Bystrica, a to za cenu 6 393,28 €,**
- **parc. č. KN-C 2167/16 (zast. pl.) s výmerou 68 m²**, kat. územie Spišská Nová Ves, ako geometrickým plánom č. 42/2016 (vyhotoveným dňa 07. 07. 2016 GEOKAN, s. r. o., Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36595578) novovytvorenej parcely z pozemku parc. č. KN-C 2167/9, zapísaného v LV 1 v prospech mesta Spišská Nová Ves, **v prospech spoločnosti BRAHAMA SNV, s. r. o., Štefánikovo nám. 4, 052 01 Spišská Nová Ves, a to za cenu 4 501,62 €,**

3. ukladá:

zrealizovať prevod vlastníctva pozemkov podľa tohto uznesenia.

T: 30. 11. 2017

Z: prednosta úradu

*** * * * ***

**9. ALEA INVEST, s. r. o., Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce,
Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Radničné námestie 8, 965 55 Banská
Štiavnica - Odštep. záv. Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
STADUS, s. r. o., Chrapčiakova 1, 052 01 Spišská Nová Ves**

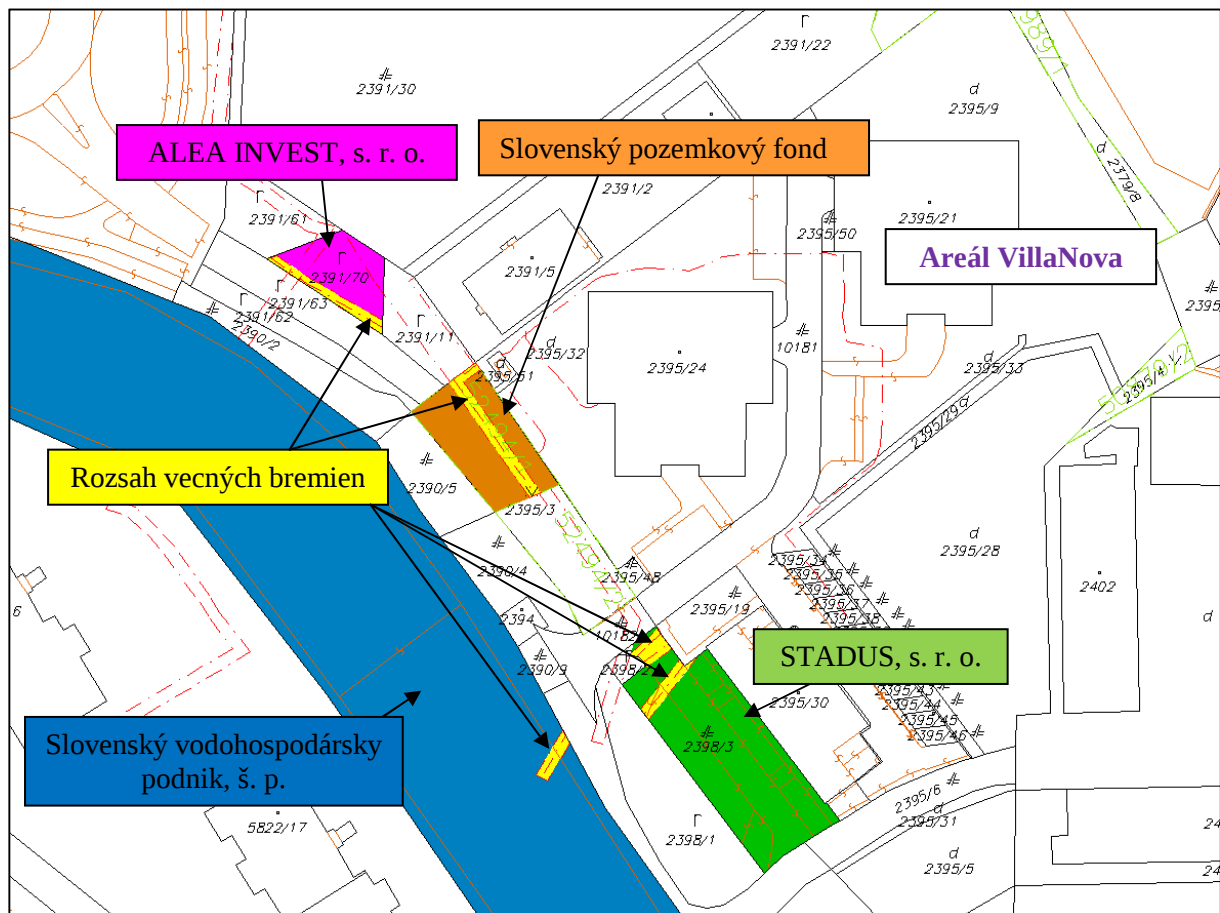
Mesto Spišská Nová Ves sa stalo vlastníkom stavieb:

- a) **verejná komunikácia** na parc. č. KN-C 10181 a KN-C 10182,
- b) **spevnené plochy na kontajnery** na parc. č. KN-C 2395/48 a KN-C 2395/49,
- c) **verejné osvetlenie** s napojením od kruhového objazdu,
- d) **dažďová kanalizácia** (vrátane odvodnenia komunikácií) s vyústením do Hornádu,
- e) **splašková kanalizácia** od päty objektov až po Panorámu,
- f) **prívod pitnej vody** od SVP po vodomerné šachty, prívod požiarnej vody, verejný hydrant, čerpace miesto požiarnej vody a požiarny vodovod,

tvoriacich technickú vybavenosť areálu VillaNova Spišská Nová Ves.

Uvedené inžinierske siete sú uložené nielen na a v pozemkoch mesta a spoločnosti Solitera Spišská Nová Ves, s. r. o., ale aj v cudzích pozemkoch (vlastníci pozemkov sú uvedení v záhlaví tohto bodu). Aby mesto mohlo nerušene užívať získaný majetok, je potrebné mať usporiadané vzťahy k predmetným pozemkom, na základe čoho odporúčame s vlastníkmi uzavrieť zmluvy o zriadení vecných bremien.

V súčasnosti už je vypracovaná kompletná dokumentácia súvisiaca s pozemkami uvedených inštitúcií. („geometrické plány na vyznačenie vecných bremien č. 52/2016, 53/2016, 54/2016, 64/2016“), takže možno pristúpiť k danému zámeru.



Na základe uvedeného predkladáme **návrh na odplatné zriadenie vecného bremena na:**

- a) **pozemok spoločnosti ALEA INVEST, s. r. o.** - par. č. **KN-C 2391/70** (zast. pl.) s výmerou **169 m²**, zapísaný v **LV 10178**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **vyznačenom geometrickým plánom č. 52/2016** (vyhotovený 11. 10. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,
- b) **pozemok spoločnosti STADUS, s. r. o.** - par. č. **KN-C 2398/3** (zast. pl.) s výmerou **590 m²**, zapísaný v **LV 11678**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **vyznačenom geometrickým plánom č. 53/2016** (vyhotovený 11. 10. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,
- c) **pozemok Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.** - par. č. **KN-C 9173** (vodná plocha) s výmerou **32696 m²**, zapísaný v **LV 1014**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **vyznačenom geometrickým plánom č. 54/2016** (vyhotovený 11. 10. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,
- d) **pozemok Slovenského pozemkového fondu** - par. č. **KN-E 52494/1** (TTP) s výmerou **286 m²**, zapísaný v **LV 448**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **vyznačenom geometrickým plánom č. 64/2016** (vyhotovený 16. 11. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,

spočívajúceho v neobmedzovanom práve strpieť:

- **uloženie inžinierskych sietí v, na alebo nad povrchom povinných pozemkov (vrátane súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a odstránenia jej porastu),**
- **užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a zmenu týchto inžinierskych sietí v, na alebo nad povrchom povinných pozemkov,**
- **vstup na povinné pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti súvisiacej s uloženými sieťami, pričom:**
 - **zmluvou dohodnuté vecné bremeno ostane na povinných pozemkoch v prospech mesta Spišská Nová Ves zachované aj v prípade, ak v budúcnosti dôjde k prípadnému zlúčeniu, rozčleneniu alebo pričleneniu povinných pozemkov k iným pozemkom,**
 - **práva a povinnosti z vecného bremena dohodnutého zmluvou o zriadení vecného bremena a spojené s vlastníctvom povinných pozemkov, v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností prejdú s vlastníctvom veci na ich nadobúdateľa,**
 - **povinný z vecného bremena sa zaviazá trpieť právo oprávneného z vecného bremena umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle oprávneného z vecného bremena a s jeho súhlasom užívajú/budú užívať stavby oprávneného z vecného bremena.**

Vlastníci pozemkov majú v zmysle platnej legislatívy nárok na jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena a s tým súvisiace obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. berie na vedomie

informáciu o príprave zabezpečenia budúcich práv mesta SNV na pozemkoch spoločností **ALEA INVEST, s. r. o.**, **Slovenský pozemkový fond**, **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.** - Odštep. záv. Košice, **STADUS, s. r. o.**, **Chrapčiakova 1, 052 01 Spišská Nová Ves**, formou zriadenia vecného bremena,

2. schvaľuje

odplatné zriadenie vecných bremien (s odplatom vo výške určenej znaleckým posudkom) na:

- a) **pozemok spoločnosti ALEA INVEST, s. r. o.** - par. č. **KN-C 2391/70** (zast. pl.) s výmerou **169 m²**, zapísaný v **LV 10178**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, **v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 52/2016** (vyhotovený 11. 10. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,
- b) **pozemok spoločnosti STADUS, s. r. o.** - par. č. **KN-C 2398/3** (zast. pl.) s výmerou **590 m²**, zapísaný v **LV 11678**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, **v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 53/2016** (vyhotovený 11. 10. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,
- c) **pozemok Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.** - par. č. **KN-C 9173** (vodná plocha) s výmerou **32696 m²**, zapísaný v **LV 1014**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, **v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 54/2016** (vyhotovený 11. 10. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454), **v prospech mesta Spišská Nová Ves**,
- d) **pozemok Slovenského pozemkového fondu** - par. č. **KN-E 52494/1** (TTP) s výmerou **286 m²**, zapísaný v **LV 448**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, **v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 64/2016** (vyhotovený 16. 11. 2016 Ing. Ivetou Nagyovou, IČO 43248454),

v prospech mesta Spišská Nová Ves, spočívajúceho v neobmedzovanom práve strpieť:

- **uloženie inžinierskych sietí v, na alebo nad povrchom citovaných povinných pozemkov (vrátane súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a odstránenia jej porastu),**
- **užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a zmenu týchto inžinierskych sietí v, na alebo nad povrchom povinných pozemkov,**
- **vstup na povinné pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,**

3. **ukladá**

zabezpečiť uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto uznesenia.

T: 31. 12. 2017

Z: prednostka úradu

* * * * *

10. **Marie Mašlárová,** **052 01 Spišská Nová Ves**

Mesto Spišská Nová Ves je podľa zápisu v **LV 11375**, kat. územie Spišská Nová Ves podielovým spoluvlastníkom (**v podiele 1/2**) **pozemku** parc. č. **KN-E 52655/2** (orná pôda) s výmerou **445 m²**. Ako poznámka je v **LV 11375** zapísané: „Hodnovernosť údajov k nehnuteľnosti k parcele registra KN-E 52655/2 v kat. území Sp. Nová Ves je vyvrátená, podľa §71 ods. 3 zákona 162/1995 Z. z. (kat. zákona) údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať“. **Duplicitné vlastníctvo: LV 7167 – diel 2 o výmere 370 m² podľa GP 11952997-91/98, obsiahnutý v parcele KN-C 7278/3 v podiele 1/2.**

Marie Mašlárová je podľa zápisu v **LV 7167**, kat. územie Spišská Nová Ves **výlučným vlastníkom pozemku** parc. č. **KN-C 7278/3** (zast. pl.) s výmerou **370 m²**. V časti C je v **LV 7167** zapísané: Hodnovernosť údajov k nehnuteľnostiam k časti parcely KN-C 7278/3, podľa geometrického plánu č. 1195299791/98 diel 2 o výmere 370 m² na 1/2 podiel v katastrálnom území Spišská Nová Ves je vyvrátená, podľa § 71 ods. 3 zákona 162/1995 Z. z. (katastrálneho zákona) údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať (**duplicitné vlastníctvo – LV č. 11375 pod A1 Mesto Spišská Nová Ves v podiele 1/2 – 2329/2005).**

Na základe uvedeného je **vlastníkom** pozemku parc. č. KN-C 7278/3 **Marie Mašlárová v celosti a súčasne (duplicitne) aj mesto Spišská Nová Ves v podiele 1/2, čo spôsobuje, že ani jeden z vlastníkov nemôže s daným pozemkom plne manipulovať.**

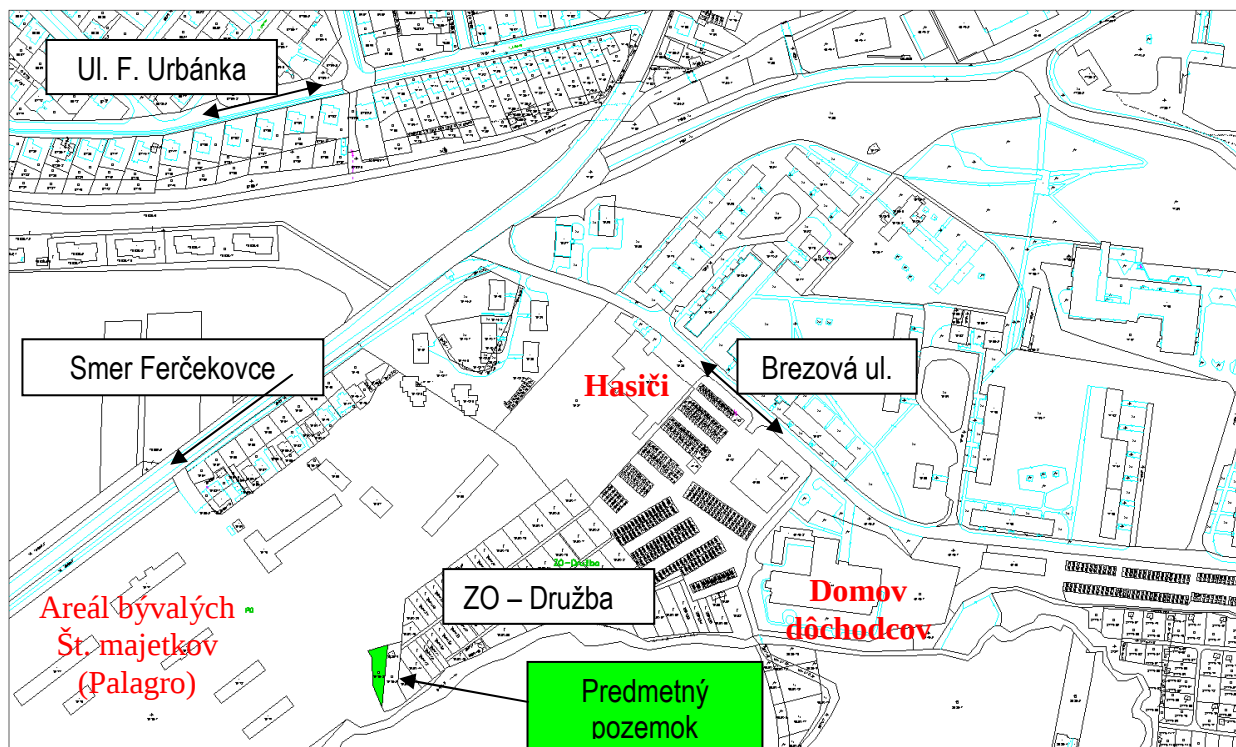
Pani **Marie Mašlárová** (ako výlučná vlastníčka a užívateľka pozemku parc. č. KN-C 7278/3) na základe odporúčania advokátskej kancelárie podala mestu SNV **návrh vyššie uvedený majetkovoprávny vzťah vyriešiť nasledovne:**

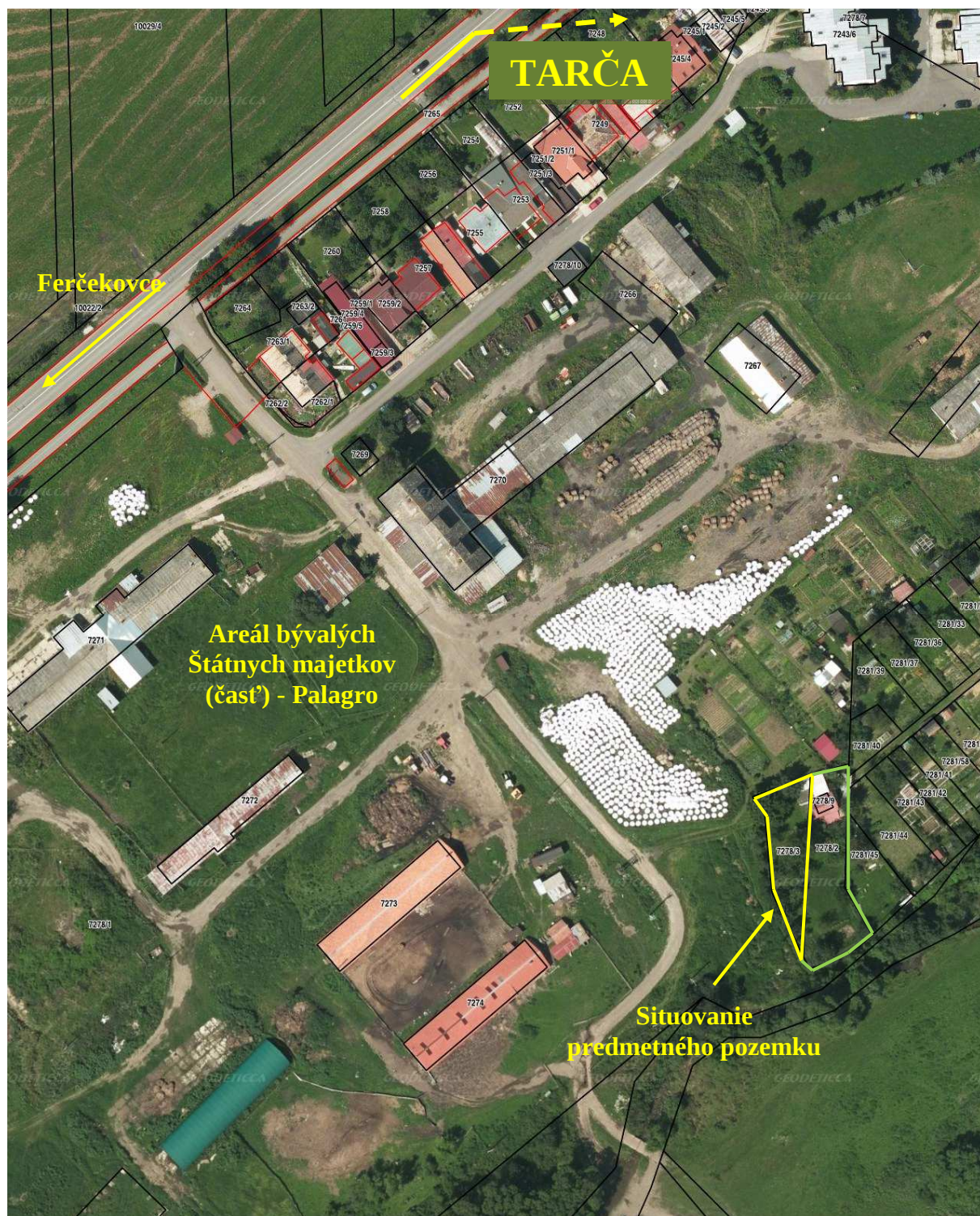
- a) **urovnanie duplicitného vlastníctva pozemku formou** uzatvorenia **Dohody o urovnaní duplicitného vlastníctva**, ktorou sa vzdá právneho nároku na pozemok parc. č. KN-C 7278/3 s výmerou 370 m² **v prospech mesta Spišská Nová Ves,**
- b) **po urovnaní duplicitného vlastníctva** v katastrálnom operáte **odkúpi pozemok parc. č. KN-C 7278/3** (ďalej len „predmetný pozemok“), za cenu určenú znaleckým posudkom vyhotoveným pre takýto úkon..

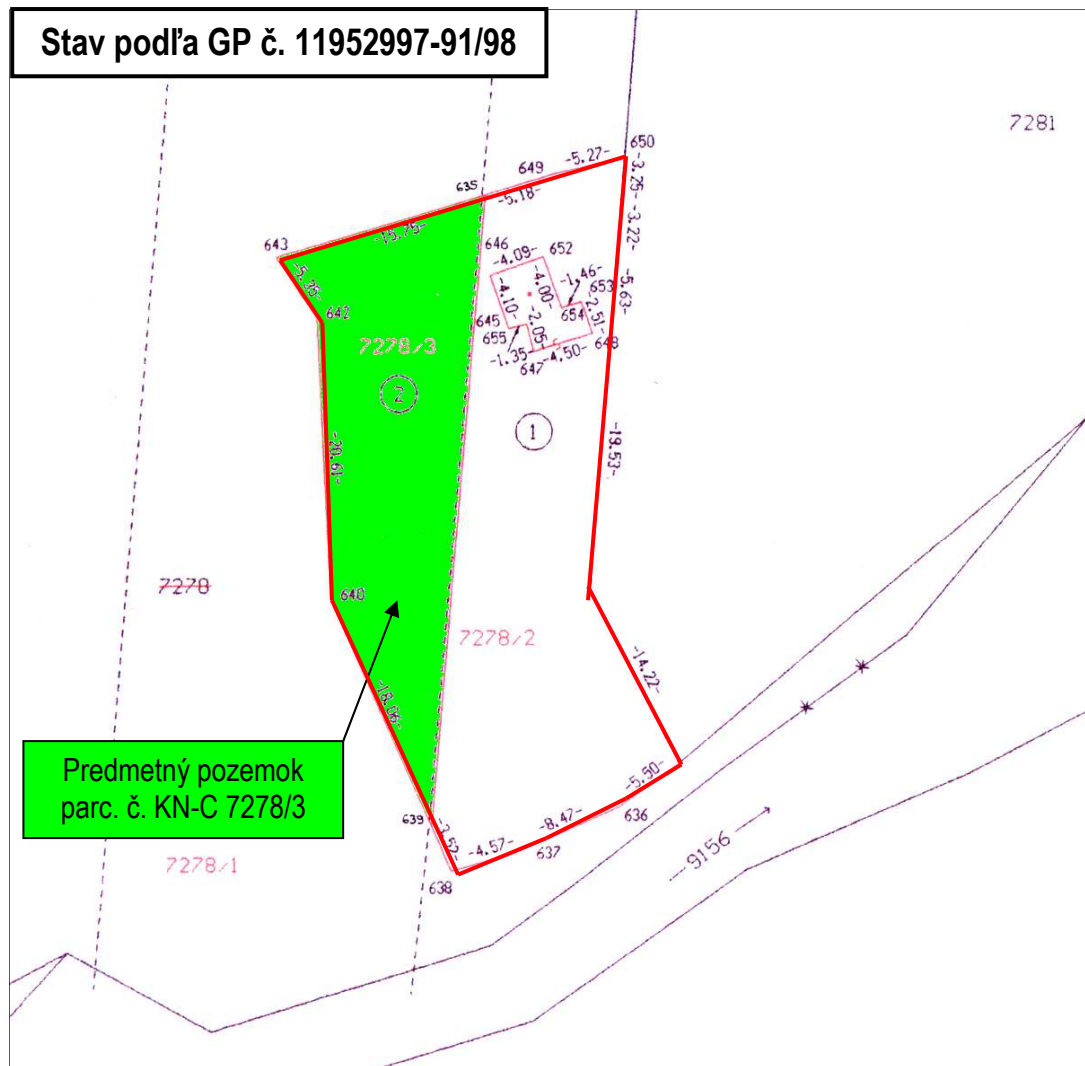
Na základe vyššie uvedeného **navrhujeme:**

- a) v záujme odstránenia duplicity vlastníctva **uzatvoriť Dohodu o urovnaní duplicitného vlastníctva,**
- b) **po urovnaní duplicitného vlastníctva vyhovieť žiadosti Marie Mašlárovej o odkúpenie predmetného pozemku.** Vzhľadom na to, že **žiadateľka predmetný pozemok dlhodobo užíva a udržiava,** odporúčame, aby bol vzatý na uvedené skutočnosti osobitný zreteľ a žiadateľke **bol predmetný pozemok predaný podľa § 9a ods. 8 písm. e** (prevod majetku z dôvodu osobitného zreteľa) zákona 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v platnom znení, a to **za cenu určenú znaleckým posudkom.**

Zákon o majetku obcí určuje, že pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, je obec povinná zámer zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu vlastníctva obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.





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

- a) uzatvorenie dohody vo vzťahu k pozemku parc. č. KN-C 7278/3 (zast. pl.) s výmerou 370 m², kat. územie Spišská Nová Ves,
- b) jeho následné odkúpenie,

2. súhlasí :

s usporiadaním duplicitného vlastníctva pozemku KN-C 7278/3 vedeného v LV 7167, k. ú. Sp. Nová Ves podľa návrhu predloženého Máriou Mašlárovou, [] 052 01 Spišská Nová Ves (**uzatvorením Dohody o urovnaní duplicitného vlastníctva, ktorou sa vzdá právneho nároku na pozemok parc. č. KN-C 7278/3 s výmerou 370 m² v prospech mesta Spišská Nová Ves**),

3. vyhlasuje,

že dlhodobé užívanie pozemku parc. č. KN-C 7278/3 (zast. pl.) s výmerou 370 m², LV 7167, kat. územie Spišská Nová Ves, žiadateľkou, vo vzťahu k zámeru mesta realizovať jeho prevod považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa, čo schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a na základe čoho trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona o majetku obcí v platnom znení

4. schvaľuje

ZÁMER prevodu vlastníctva pozemku parc. č. KN-C 7278/3 (zast. pl.) s výmerou **370 m²**, LV- 7167, kat. územie Spišská Nová Ves, **v prospech Márie Mašlárovej**,
 052 01 Spišská Nová Ves, **za cenu určenú znaleckým posudkom** s pripočítanými nákladmi spojenými s prevodom vlastníctva,

5. ukladá:

- a) urovnať duplicitné vlastníctvo podľa tohto uznesenia,
- b) zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja nehnuteľnosti podľa tohto uznesenia v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí v platnom znení,
- c) následne návrh predaja pozemku predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi.

T: 15. 6. 2017

Z: prednosta úradu

* * * * *

V Spišskej Novej Vsi 7. 12. 2016

Vypracovali: Ing. Ľ. Andráš, Ing. A. Tkáčová, Ing. M. Kellner

