

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Radničné námestie č. 7 052 70 Spišská Nová Ves

Fax : 053/ 442 69 80
E-mail: radnica@mestosnv.sk
IČO: 329 614



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

V Spišskej Novej Vsi dňa 29. 10. 2008

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO dňa 06. 11. 2008

PREDMET: Vysporiadanie vlastníctva nehnuteľností

Predkladá:
oddelenie správy majetku

Spracoval:
Ing. M. Kellner, vedúci odboru

Prerokované:
MsR, kolégium primátora

Dôvod predloženia:
Uznesenia MsR, úlohy MsÚ

Prizvaný:
- - -

Podpisy:

Ing. M. Kellner v.r.

Ing. Peter Petko, v.r.

VYSPORIADANIE VLASTNÍCTVA NEHNUTEL'NOSTÍ

1. REALIT s.r.o, Sadová 14 A, 052 01 Sp.N.Ves, IČO 36 749 591

Horeuvedená spoločnosť je výlučným vlastníkom nehnuteľností tvoriacich bývalú „REŠTAURÁCIU SAD“ nachádzajúcu sa v „MADARAS-parku“. Podstatu nehnuteľnosti tvorí:

- stavba (budova) súpis. č. 1967,
- parc. č. KN 3702 (zast. plocha) o výmere 712 m²,
- parc. č. KN 3703 (zast. plocha) o výmere 811 m².

Vzhľadom na, to že vlastník predmetnej nehnuteľnosti má záujem o jej predaj, **navrhujeme, aby sa o jeho odkúpenie uchádzalo mesto Spišská Nová Ves. Hodnota objektu (vrátane pozemkov) je znaleckým posudkom č. 130/2008 zo dňa 9.10.2008 vypočítaná na 8 800 000,00 Sk (292 106,49 €).**

Získaním predmetných nehnuteľností mesto zrealizuje jeden z postupných krokov na **sčelenie vlastníctva nehnuteľností tvoriacich tzv. MADARAS-park (vrátane ZOO)** v rozsahu, ktorý prirodzene vymedzujú jednotlivé cestné komunikácie.

Reštaurácia (postavená v roku 1969, dostavba 1998) v čase jej využívania bola navštevovaným miestom a **tvorila** prirodzenú, potrebnú a obyvateľmi mesta i návštevníkmi **veľmi pozitívne vnímanú súčasť parku.**

Objekt, resp. jeho jednotlivé časti sú využiteľné ako:

- **kvalitné administratívne zázemie** príspevkovej organizácie mesta - ZOO Sp.N.Ves (kancelárie, archív, sklad),
- **centrum environmentálnej výchovy** s vybavením vzdelávacej a konzultačnej miestnosti, využívané najmä v spolupráci so školami nie len na území mesta, ale širšieho regiónu. Centrum by mohlo slúžiť aj ako miesto odborných diskusií a komunikačnej platformy odborných organizácií pôsobiacich v oblasti prírodných vied, ale aj orgánov a organizácií štátnej správy v oblasti ochrany prírody a krajiny,
- **výstavná (muzeálna) časť** na základe už v súčasnosti dohodnutej spolupráce s Múzeom Spiša v Sp.N.Vsi. Výstava preparovaných zvierat bude mať charakter nového celoročne využívaného produktu pre návštevníkov ZOO a ako odborné zázemie pre vzdelávacie aktivity,
- **ZOO – shop** s predajom upomienkových, propagačných predmetov a hračiek (s tematikou zvierat),
- kultúrne prostredie pre posedenie a oddych návštevníkov so zámerom prenajatia tejto časti objektu pre vyšpecifikované a prijateľné **komerčné účely (cukráreň, malá kaviareň)** s možnosťou využitia ešte funkčného vybavenia bývalej kuchyne.

Navrhované vlastníctvo a užívanie predmetnej nehnuteľnosti je v súlade s rozvojovými dokumentmi mesta:

- s **Územným plánom mesta** (podpora dobudovania občianskej vybavenosti),
- s **Urbanistickou štúdiou** využitia a dobudovania územia **MADARAS parku – zábavného parku** v Sp.N.Vsi (2003),
- s **PHSR mesta** (Špecifický cieľ: Rozvoj cestovného ruchu, Opatrenie: Podpora budovania a rekonštrukcie infraštruktúry CR, Aktivita: Rekonštrukcia Sadu mládeže na Madaras – zábavný park).

Mestská rada uzn. č. 412 zo dňa 16. 10. 2008 odporúča nehnuteľnosť odkúpiť za cenu určenú znaleckým posudkom.







Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:

1. Schvaľuje

odkúpenie:

- budovy súpis. č. 1967 na parcele KN 3702,
- parcely č. KN 3702 (zast. plocha) o výmere 712 m²,
- parcely č. KN 3703 (zast. plocha) o výmere 811 m²

za celkovú kúpnu cenu 8 800 000,- Sk (292 106,49 €) od REALIT s.r.o, Sadová 14 A, 052 01 Sp.N.Ves, IČO 36 749 591.

2. Ukladá

vlastníctvo nehnuteľností vysporiadať v prospech nadobúdateľa.

Termín: 31. 12. 2009

Zodpovedný: Ing. Peter Petko

Spracovali: Ing. Dzuríková, Ing. arch. Štubňa, Ing. Gonda, Ing. Záborská, Ing. Kellner

2. SR - BANE Spišská Nová Ves, š.p. v likv., Štefánikovo nám č. 4 (Fándlyho 13), Spišská Nová Ves

Uvedený štátny podnik v likvidácii je vlastníkom pozemkov tvoriacich – okrem iného - verejné priestranstvá medzi bytovými domami na Rázusovej a na Baníckej ulici. Verejné priestranstvá tvoria parcely KN 2555/1 (zast.pl.) o výmere 1 3094 m² a KN 2796/1 (zast.pl.) o výmere 1 2203 m². (celkom 2 5297 m²). Vlastník pozemkov predčasom vyhlásil dražbu na predaj všetkých svojich pozemkov, teda aj pozemkov tvoriacich verejné priestranstvá. Ani jedného z dvoch kôl dražby sa nezúčastnil žiadny záujemca (do 2. kola sa

prihlásil jeden záujemca, na dražbu sa však nedostavil), preto pozemky ostali nepredané. Druhé kolo dražby sa konalo 8. 10. 2008 s tým, že **cena pozemkov bola určená na 413,- Sk/m²**, t.j. celkom 10 442 600,- Sk (**v 1. kole 590,- Sk/m²**, t.j. celkom 14 918 000,- Sk).

Jestvujúci stav vlastníkovi pozemkov v súčasnosti už **umožňuje pristúpiť k priamemu predaju** záujemcom, ktorí o prevod vlastníctva požiadajú, a to za cenu dohodou. Navrhovanú cenu pozemkov schvaľuje príslušný zriaďovateľ podniku (Ministerstvo hospodárstva SR).

Vzhľadom na uvedenú situáciu a skutočnosť, že ide o verejné priestranstvá, navrhujeme, aby mesto Spišská Nová Ves sa uchádzalo o odkúpenie citovaných parciel, v súvislosti s čím je potrebné rozhodnúť aj o cenovom návrhu (kvôli informovanosti uvádzame, že v lokalite Ul. Čsl. armády mesto kupovalo pozemky rovnakého charakteru po 150,- Sk/m²). **Časti predmetných pozemkov sú využiteľné aj na stavebné účely.**

Materiál nebol prerokovaný v MsR, predkladáme ho s ohľadom na možné premeškanie príležitosti!

Nádvorie bytových domov na Rázusovej ulici - parcela KN 2555/1 (poniže EMKOBEL-u)



Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:

1. Ne-schvaľuje

odkúpenie pozemkov:

- parc. č. KN 2555/1 (zast.pl.) o výmere 1 3094 m²,
- parc. č. KN 2796/1 (zast.pl.) o výmere 1 2203 m²

za cenuSk/m² (.....€) od SR - BANE Spišská Nová Ves, š.p. v likv., Štefánikovo nám č. 4 (Fándlyho 13), Spišská Nová Ves.

2. Ukladá

vlastníctvo pozemku vysporiadať v prospech nadobúdateľa.

Termín: 31. 12. 2008

Zodpovedný: Ing. Peter Petko

Časť parcely KN 2796/1 – pozemok medzi bytovým domom a cestou Ul. J. Hanulu



Dvorová časť parcely KN 2796/1



3. MILANKO, spol. s r.o., Chrapčiakova č. 29, Spišská Nová Ves

Uvedená spoločnosť odkúpila od Agrostavu objekt nachádzajúci sa na parcelách KN 1520, 1525/1, 1525/2, KN 1525/3 a KN 2391/7, ktorý chce prebudovať na polyfunkčný objekt slúžiaci na bývanie a relax. Kvôli tomuto zámeru **žiada mesto o odkúpenie pozemkov** tvoriacich časti parciel: KN 23914/16 o výmere 1008 m², KN 2391/11 - 216 m², KN 2376/1 - 14 m² a KN 1492/1 o výmere 221 m² (**celkom 1459 m²**). Vzhľadom na to, že ohraničenie žiadaných pozemkov je iba orientačné, odporúčame problematiku vlastníctva pozemkov riešiť na základe porealizačného zamerania (po kolaudácii stavby).

Materiál nebol prerokovaný v MsR.



Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:

1. Ne-schvaľuje

predaj pozemkov podľa priloženého grafického vymedzenia (ohraničenia) - časti parciel:

- KN 23914/16 o výmere 1008 m², KN 2391/11 - 216 m², KN 2376/1 - 14 m² a KN 1492/1 o výmere 221 m² (**celkom cca 1500 m²**)

za cenu určenú znaleckým posudkom v prospech MILANKO, spol. s r.o., Chrapčiakova č. 29, Spišská Nová Ves.

2. ukladá vysporiadanie vlastníctva pozemku riešiť na základe porealizačného zamerania stavby žiadateľa.

Termín: 31. 12. 2008

Zodpovedný: Ing. Peter Petko

4. Areál „gynekologicko-pôrodnického oddelenia“, Rázusova ul., súpis. č. 790, Sp. N. Ves – ZRUŠENIE UZNESENIA

Mesto Spišská Nová Ves uznesením MsZ č. 326 zo dňa 24. 4. 2008 schválilo **zámenu uvedeného areálu za areál ZŠ Javorová s doplatkom** rozdielu hodnôt v objeme 26 077 000,- Sk. Získanie uvedeného areálu bolo cielené **na vytvorenie priestorových podmienok na zriadenie lôžkového oddelenia pre poskytovanie starostlivosti o geriatrických pacientov. Tento zámer mal byť realizovaný v súčinnosti s NsP v Spišskej Novej Vsi.**

Vzhľadom na zámer KSK riešiť ďalšiu existenciu uvedenej NsP na báze investícií, a teda podstatného vplyvu tretieho subjektu, **realizácia spomenutého zámeru sa pre mesto stáva značne neistou.**

Na základe uvedených skutočností **MsR** uznesením č. 413 zo dňa 16. 10. 2008 **odporúča uznesenie MsZ č. 326 z 24. 4. 2008 zrušiť.**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo:

ruší

uznesenie MsZ č. 326 z 24. 4. 2008.

5. MŠ Fándlyho – DOPLNENIE UZNESENÍ

Mesto Spišská Nová Ves sa uchádza o odkúpenie **nehnutelností areálu bývalej Materskej školy na Fándlyho ulici v Spišskej Novej Vsi** s cieľom využiť ich **na realizáciu výstavby nových bytových jednotiek**. Na základe nášho stanoviska Rudné bane, š.p., Havranské č. 11, B. Bystrica, dňa 17. 10. 2008 doručili návrh kúpnej zmluvy, v rámci ktorej – okrem mestským zastupiteľstvom **schválených nehnuteľností** – sa **predmetom prevodu vlastníctva stávajú aj dve garáže, ktoré neboli evidované v žiadnej z doloženej dokumentácie.**

Na základe uvedeného navrhujeme, aby uznesenia MsZ č. 327 a č. 328 z 19. 6. 2008 boli doplnené spomenuté o dve garáže. Schválená celková **kúpna cena areálu ostáva nezmenená.**

Materiál nebol predmetom rokovania MsR, predkladáme ho MsZ z dôvodu časovej tiesne.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:

1. Schvaľuje

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi č. 372 a č. 373 zo dňa 19. 6. 2008 o prevod vlastníctva:

- **garáže postavené na parcele 5492/2 (zast. plocha) o výmere 29 m²,**
 - **garáže postavené na parcele 5492/3 (zast. plocha) o výmere 29 m²,**
- bez zmeny schválenej celkovej kúpnej ceny areálu MŠ Fándlyho.**

2. Ukladá

vlastníctvo nehnuteľností vysporiadať v prospech nadobúdateľa.

Termín: 31. 12. 2009

Zodpovedný: Ing. Peter Petko

6. Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta č. 9, Banská Bystrica

Mesto Spišská Nová Ves sa dlhodobo usiluje o zriadenie poštovej prevádzky na sídlisku Západ I. Na základe viacnásobných rokovaní vedenia mesta a členov poslaneckého zboru Spišskej Novej Vsi so zástupcami Slovenskej pošty **je v súčasnosti daný prísľub na zriadenie takejto prevádzky.** Pre tento účel sú **navrhnuté priestory tvoriace časť budovy Základnej školy na Hutníckej ulici. Ide o budovu súpis. č. 3038 na parcele KN 1440/2.**

Zástupcovia Sl. pošty návrh mesta na umiestnenie prevádzky akceptujú. Predmetom nájmu teda majú byť nebytové priestory spomenutej nehnuteľnosti o celkovej výmere **82, 34 m²** podlahovej plochy s tým, že **nájomná zmluva má byť uzavretá na obdobie 10 rokov.**

Vzhľadom na to, že v zmysle platných Zásad o prenájme nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves jeho štatutár nemá delegovanú právomoc na uzavretie takejto nájomnej zmluvy bez kladného stanoviska MsR, resp. MsZ, navrhujeme, aby MsZ schválilo prenájom nebytových priestorov „ZŠ Hutnícka“ pre Slovenskú poštu na obdobie navrhovaných 10-tich rokov.

Návrh nájomnej zmluvy bol Mestskému úradu Spišskej Novej Vsi s podmienkou uzavretia 10-ročného zmluvného **vzťahu doručený dňa 22. 10. 2008, preto tento materiál nebol predmetom rokovania mestskej rady konanej 16. 10. 2008.**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:

1. Schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov tvoriacich časť budovy súpis. č. 3038 na parcele KN 1440/2, k.ú. Sp. Nová Ves, v rozsahu do 100 m², so Slovenskou poštou, a.s., B. Bystrica, na obdobie 10 rokov.

2. Ukladá

zabezpečiť uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov určených na prevádzku poštovej služby na sídlisku Západ I.

Termín: 31. 12. 2008

Zodpovedný: Ing. Peter Petko

7. Filinského č. 9 – predaj bytov

Mesto Spišská Nová Ves je vlastníkom bytového domu Filinského č. 9, ktorého časť nájomcov sa v priebehu viacerých rokov usilovala odkúpiť užívané byty. Zakaždým toto úsilie stroskotalo na obmedzených schopnostiach časti záujemcov o vlastníctvo bytov uhradiť príslušnú kúpnu cenu. Vzhľadom na túto **skutočnosť MsZ uznesením č. 241 zo dňa 13. 12. 2007** schválilo, že kupujúci budú môcť kúpnú cenu uhradiť aj prostredníctvom úverov. Tento ústretový krok MsZ výrazne pomohol zvýšiť počet tých nájomcov, ktorí sú schopní uhradiť príslušné kúpne ceny.

V súčasnosti je uzavretých 31 kúpnych zmlúv, čo je 48,4 % z celkového (možného) počtu. Na to, aby prevody vlastníctva bytov podľa týchto zmlúv mohli byť uskutočnené cez kataster nehnuteľností, v zmysle VZN č. 6/2004 o prevode vlastníctva bytov je potrebné splniť podmienku 50 % kupujúcich z celkového počtu nájomcov bytového domu. V prípade tohto bytového domu pre splnenie tejto podmienky **chýba už len 1 nájomca, ktorý by bol schopný uhradiť kúpnu cenu.** Podľa vyjadrenia zástupcu nájomcov („domového dôverníka“) tohto bytového domu s najväčšou pravdepodobnosťou do konca tohto roka sa

takto nepodarí naplniť stanovenú 50 %-nú kvótu a všetky úkony vykonané v tomto roku budú zmarené.

Na základe uvedenej skutočnosti **nájomcovia**, ktorí už uzavreli kúpne zmluvy s mestom na prevod vlastníctva bytov, **žiadajú mesto Spišská Nová Ves, aby súhlasilo s prevodom vlastníctva 31 bytov, na ktoré už sú uzavreté kúpne zmluvy.**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves:

1. Súhlasí

podaním návrhov na vklad do katastra nehnuteľností 31 kúpnych zmlúv uzavretých na prevod vlastníctva bytov bytového domu Filinského č. 9 v Spišskej Novej Vsi.

2. Ukladá

zabezpečiť realizáciu uznesenia v lehote do 31. 12. 2008.

Termín: 31. 12. 2008

Zodpovedný: Ing. Peter Petko

SNV, 29. 10. 2008

Vypracoval: Ing. M. Kellner