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, 4. 12. 2014

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
dňa 11. 12. 2014

PREDMET: VYSPORIADANIE VZŤAHOV K NEHNUTEĽNOSTIAM

Predkladá: prednostka MsÚ SNV

Spracoval: Bc. 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.

VYSPORIADANIE VZŤAHOV K NEHNUTEĽNOSTIAM

1. Predaj podielu budovy Štefánikovo nám. č. 5, Spišská Nová Ves

Mesto Spišská Nová Ves je podielovým spoluvlastníkom budovy Štefánikovo nám č. 5 v Spišskej Novej Vsi, pozostávajúcej zo stavieb súpis. č. 2378 a 2379. Vlastníctvo budovy je zapísané v liste vlastníctva LV-5494. Vlastníctvo mesta Spišská Nová Ves predstavuje **podiel 7/100-tín.** Pozemok zastavaný uvedenou budovou nie je (spolu)vlastníctvom mesta, takže mesto sa každoročne podieľa na úhrade nájomného zaň.

V rámci uvedeného podielu mestu prislúcha právo výlučného užívania veľkej zasadacej miestnosti nachádzajúcej sa na medziposchodí budovy, ku ktorej prislúcha aj jedna malá kancelária, okrem nich sú to 4 kancelárske priestory na prízemí vpravo od vchodu do budovy (za priestormi Tatra banky), v ktorých pôvodne bola umiestnená matrika. K obidvom súčastiam budovy prislúcha aj sociálne zázemie.

Citované priestory mesto pre svoje potreby dlhodobo nevyužíva, *ide* teda **o prebytočný majetok mesta,** z ktorého je externými záujemcami občas využívaná zasadačka a jedna kancelária je komerčne prenajatá (ostatné – napriek nepretržitej ponuke sú bez užívateľa). Ročné náklady prislúchajúce na podiel mesta ročne prekračujú sumu 10 tis. eur, pričom ročné tržby za nájom zasadačky nedosahujú ani tisíc eur (r. 2012 - 686,66 €, r. 2013 – 948,61 €, r. 2014 – 546,46 €) nájomné za spomenutú kanceláriu predstavuje ročne 1 769,83 €, takže **ide o nehnuteľnosť pre mesto dlhodobo finančne výrazne stratovú.** Z uvedeného dôvodu už niekoľko rokov mesto skúmalo možnosti odpredaja svojho podielu, avšak reálny záujem oň nejestvoval.

Vyššie uvedená situácia sa zmenila až v r. 2013, keď štát pristúpil k realizácii opatrení na zlepšenie kontaktu štátnej správy s občanmi, čo konkrétne v prípade tunajšieho Okresného úradu (OkÚ) predstavuje vytvorenie tzv. „kontaktného administratívneho miesta občana“ (KAMO), resp. klientskeho centra. Ide o vytvorenie pracoviska, v rámci ktorého bude môcť občan vybaviť všetky svoje požiadavky, takže nebude musieť navštevovať ďalšie pracoviská OkÚ. Akonáhle sa tento zámer začal pripravovať na realizáciu aj u nás, vedenie mesta štátu ponúklo na odkúpenie svoje priestory, nakoľko situovanie KAMO do budovy Štefánikovo nám. č. 5, v blízkosti ktorej sa nachádzajú aj ďalšie inštitúcie a v prospech ktorej hovoria aj ďalšie súvislosti, vychádzalo ako pre občana najvhodnejšie. Táto ponuka u štátu našla pozitívnu odozvu až v tomto období, čo dosvedčuje nižšie uvedená žiadosť MV SR.

Vec
Využívanie nebytových priestorov v administratívnej budove v Spišskej Novej Vsi na ulici Štefánikovo námestie 5
- žiadosť

Ministerstvo vnútra SR Vás žiada ako spoluvlastníka **administratívnej budovy súp. č. 2378, 2379** na pozemku **par. C KN č. 1936**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, obec **Spišská Nová Ves**, okres Spišská Nová Ves, zapísaná na **LV č. 5494**, o prevod vášho spoluvlastníckeho podielu **7/100 za 1,-€** na Ministerstvo vnútra SR v súvislosti so zriadením Klientskeho centra v budove okresného úradu Spuišská Nová Ves na ul. Štefánikovo námestie č. 5 Spišská Nová Ves , ktoré bude slúžiť všetkým občanom okresu Spišská Nová Ves.

Preberajúci prevezme uvedený nehnuteľný majetok do správy za účelom jeho využitia na plnenie úloh vyplývajúcich z vládneho programu efektívnej, spoľahlivej a organizovanej štátnej správy a bude ho využívať odo dňa jeho nadobudnutia a na jeho prevádzku má vo svojom rozpočte finančné prostriedky.

plk. Ing. Lýdia Halásová
riaditeľka
Centra podpory Košice

Ako je zo žiadosti zrejmé, žiadateľ navrhuje symbolickú kúpnu cenu vo výške 1,- euro, zastávame však názor, že pokiaľ ide o vyššie spomínaný zámer štátnej správy, ktorý je cielený v prospech občana, ide o druhoradú skutočnosť, a to tým skôr, že – ako sme uviedli – mesto doposiaľ nezaznamenalo ani jeden prípad záujmu iných subjektov o odkúpenie nášho podielu.

Na základe uvedených skutočností odporúčame žiadosti vyhovieť, nakoľko predmetný zámer je skutočnosťou v prospech verejnosti.

V zmysle zákona o majetku obcí prevod vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti je možné riešiť buď **na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo podľa § 9a ods. (8) písm. e), čo je prevod vlastníctva v prospech konkrétneho záujemcu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zákon o majetku obcí určuje, že pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (12), 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. Následne MsZ bude môcť o predmetnej veci rozhodnúť s konečnou platnosťou.**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

1. **berie na vedomie:**
   informáciu o žiadosti MV SR na prevod vlastníctva podielu 7/100-tín na budove Štefánikovo nám. č. 5 v Sp. Novej Vsi v prospech Ministerstva vnútra SR,
2. **vyhlasuje:**
   že, zriadenie klientskeho centra v budove Štefánikovo nám. č. 5 v Spišskej Novej Vsi považuje za skutočnosť hodnú osobitného zreteľa, na základe čoho trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8 písm. e zákona o majetku obcí v platnom znení
3. **schvaľuje:**
   zámer predaja prebytočného majetku mesta - podielu 7/100 administratívnej budovy Štefánikovo nám. č. 5 s príslušenstvom – súp. č. 2378 a súp. č. 2379, nachádzajúcej sa na parcele KN-C 1936, zapísanej v LV 5494, k. ú. Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. (8) písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení v prospech Slovenskej republiky v zastúpení Ministerstvom vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO ....., za cenu 1,00 €,
4. **ukladá:**
   zámer prevodu vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti zverejniť podľa ustanovení zákona o majetku obcí v platnom znení a materiál následne predložiť na najbližšie rokovanie MsZ.

   T: 31. 3. 2015 Z: prednosta úradu

* * * * *

2. SANEX, s. r. o., Tepličská cesta 7, 052 01 Spišská Nová Ves

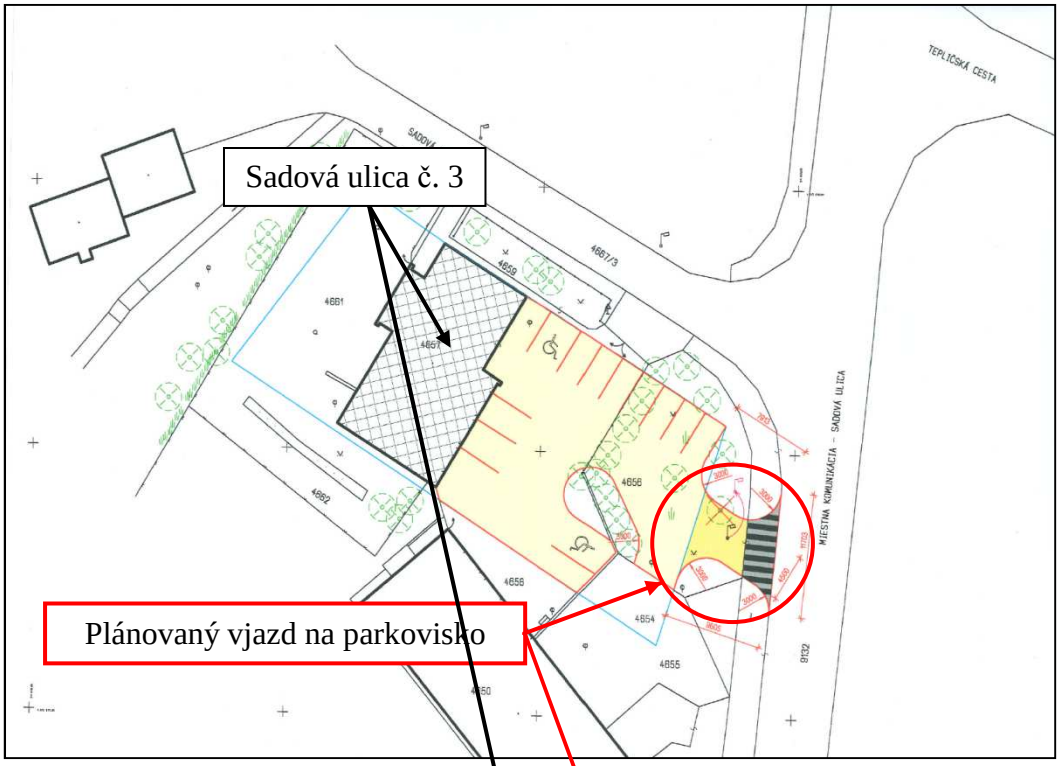
Žiadateľ pripravuje realizáciu stavby **„Spišská Nová Ves, Sadová ulica, MODERNIZÁCIA A PRESTAVBA POLYFUNKČNÉHO OBJEKTU“. Jej súčasťou je aj stavebný objekt: „SO 02b – Vjazd na pozemok“,** ktorý by mal byť zrealizovaný **na časti nehnuteľnosti mesta Spišská Nová Ves – pozemku** parc. č. **KN-E 76056/347** (ost. pl.), zapísanom v **LV 4342**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **49,90 m^2**.

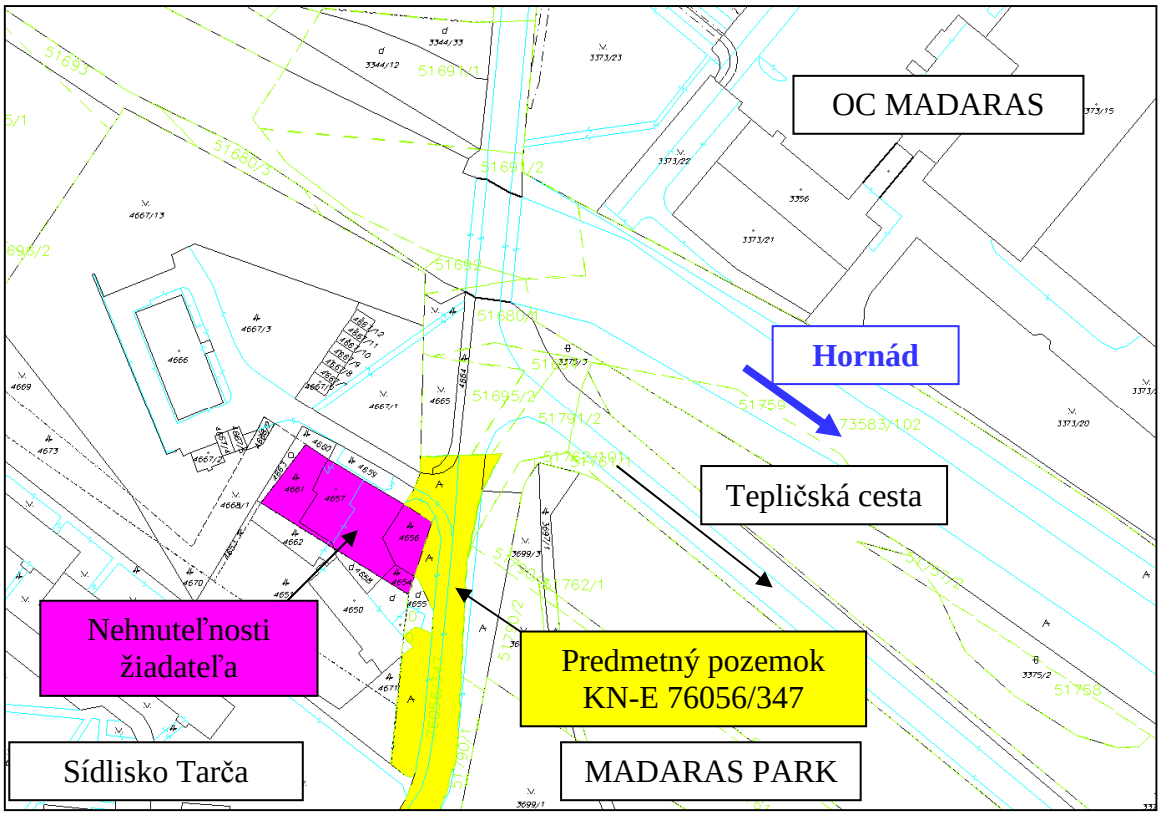
Vzhľadom na to, že podľa § 139 ods. 1 zákona 50/1976 (Stavebný zákon) **stavebník musí mať pre účely stavby vyriešený vzťah k pozemku,** na ktorom sa má predmetná stavba realizovať, žiadateľ sa obrátil na Mesto Spišská Nová Ves so žiadosťou o uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude nájom hore uvedenej časti pozemku **KN-E 76056/347**.

Nájomné sa v zmysle **Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves v platnom znení** určuje vo výške v rozmedzí **0,0033 – 0,10 €/m^2/rok, t. j . za CELÝ uvedený predmet nájmu v rozmedzí 0,17 € - 4,99 €/rok.**

Vzhľadom na to, že pozemok má byť využitý na realizáciu stavby trvalého charakteru, nájom takéhoto pozemku je podmienený schválením mestským zastupiteľstvom.

Kvôli časovému hľadisku, ktoré je dôležité pre záujemcu o pozemok, navrhujeme uzavretie nájomnej zmluvy na nájom pozemku riešiť obchodnou verejnou súťažou.





<u>Návrh na uznesenie</u>:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. <u>berie na vedomie</u>

žiadosť spoločnosti **SANEX, s. r. o., Tepličská cesta 7, 052 01 Spišská Nová Ves**, o uzavretie nájomnej zmluvy na časť pozemku par. č. **KN-C 76056/347** (ost. pl.) zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **49,90 m^2, pre účely výstavby prístupovej komunikácie,**

<u>2. schvaľuje:</u>

a. využitie časti pozemku par. č. **KN-C 76056/347** (ost. pl.) zapísanom v **LV 1**, k. ú. Spišská Nová Ves, v rozsahu **49,90 m^2, na výstavbu cestnej komunikácie**,

b. nájom pozemku par. č. **KN-C 76056/347** (ost. pl.) zapísanom v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, v rozsahu **49,90 m^2,** obchodnou verejnou súťažou s cenou ročného nájmu aspoň ..... **€** záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu nájmu,

3. <u>ukladá</u>

vyhlásiť a realizovať **obchodnú verejnú súťaž** a nájom nehnuteľnosti podľa tohto uznesenia v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka v platnom znení,

T: 31. 1. 2015 Z: prednosta úradu

* * * * *

V Spišskej Novej Vsi 03. 12. 2014

Vypracovali: Bc. Ľ. Andráš, Ing. M. Kellner