

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, 1. 8. 2014

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
dňa 11. 8. 2014

PREDMET: VYSPORIADANIE VZŤAHOV K NEHNUTEĽNOSTIAM

Predkladá: prednostka MsÚ SNV

Spracoval: Bc. Ľ. Andráš, 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. CRW Slovakia s. r. o., Drevárska 2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36 580 635

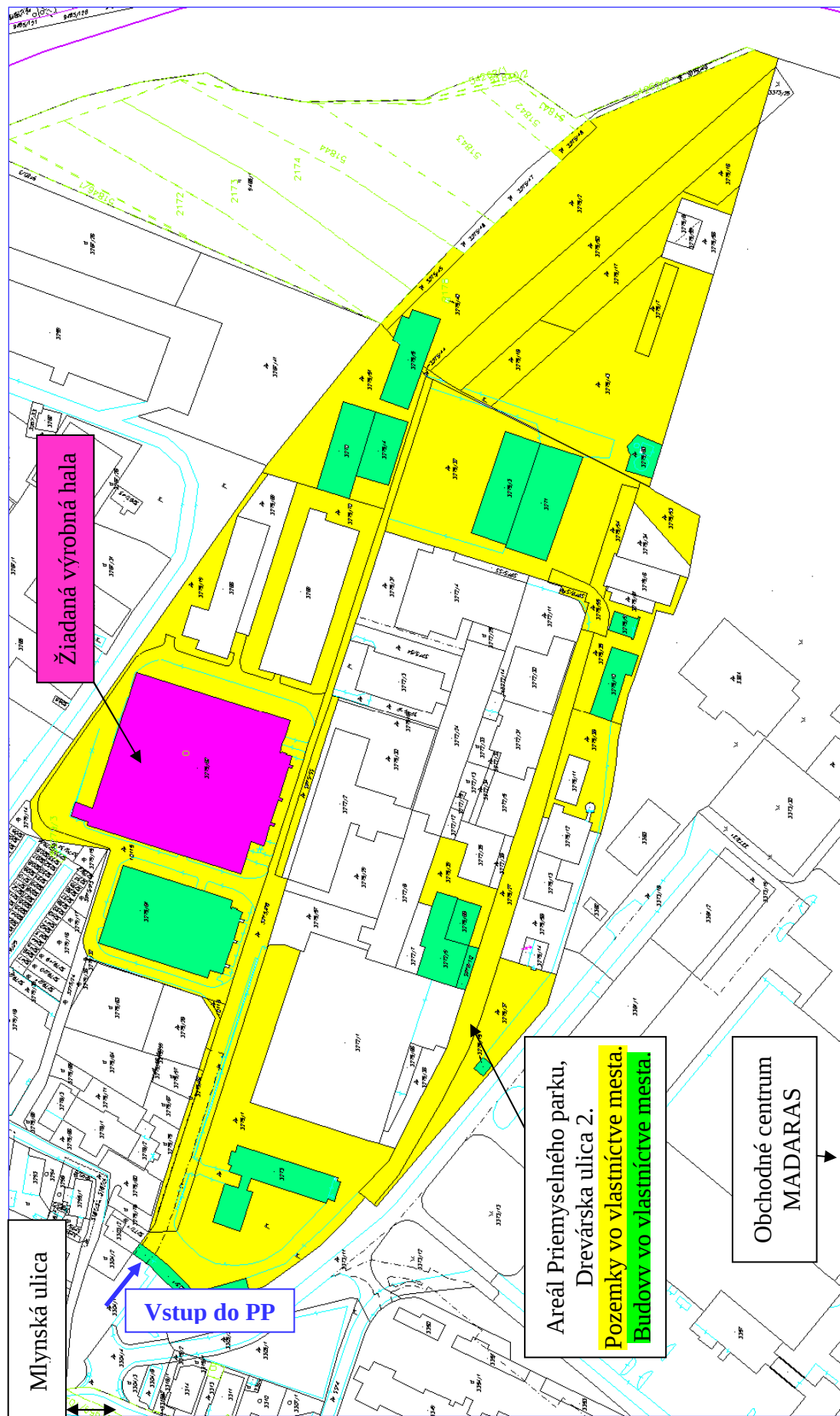
Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi v rámci svojho 24. zasadnutia konaného **18. 7. 2014 prerokovalo nižšie uvedený materiál:**

Uvedená spoločnosť je jedným z prvých subjektov, ktorý sa etabloval v Priemyselnom parku v Spišskej Novej Vsi. Je dlhodobým užívateľom priemyselnej haly H2, ktorú pre svoje výrobné potreby spoločnosť čiastočne stavebne upravovala a technicky dovybavovala na svoje náklady. Spoločnosť svoj výrobný program má orientovaný na plastové výlisky uplatniteľné v automobilovom priemysle.

Výrobná hala H2 - súpis. č. 472 - je vybudovaná na pozemku par. č. KN-C 3275/62 (zast. pl.) s výmerou **5652 m²**, zapísaná v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves**, orientačné označenie **Drevárska ulica 2, Spišská Nová Ves**. Hala bola skolaudovaná 25. 1. 2005. Hore uvedená spoločnosť sa stala jej nájomcom na základe nájomnej zmluvy z 28. 1. 2005, uzatváranej prostredníctvom BIC Spišská Nová Ves, s. r. o., Spišská nová Ves. **Výška ročného nájmu je 141 049,21 €** (hala vrátane príslušenstva). **Hodnota haly** (vrátane zastavaného pozemku) určená **znaleckým posudkom č. 34/2014 vypracovaným 18. 7. 2014 Ing. Jánom Baculákom**, Spišská Nová Ves je **2 352 790,00 €**.

Nájomca sa na slovenskom trhu úspešne etabloval a dokázal bez vážnych problémov prekonať aj nedávnu svetovú ekonomickú krízu, na základe čoho má záujem sa v tomto regióne a meste aj stabilizovať. V súlade s týmto zámerom a cieľom sa spoločnosť obrátila na mesto Spišská Nová Ves so žiadosťou o odkúpenie užívanej haly.





Vzhľadom na to, že **legislatíva SR nájomcom nepriznáva predkupné právo „zo zákona“, prevod vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti** so zastavaným pozemkom 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 trojpäťtinovou 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.**

Úplné znenie materiálu v elektronickej forme sa nachádza tu: http://www.spisskanovaves.eu/fileadmin/snv/user_upload/editor/editor1/dokumenty/majetok_mesta/2014/MsZ_18_7_2014_Nehnutelnosti_dodatok-WEB_2_.pdf

Mestské zastupiteľstvo Sp. Novej Vsi k tomuto materiálu **prijalo uznesenie č. 475/2014 v nasledujúcom znení:**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

1. berie na vedomie:

informáciu o žiadosti spoločnosti CRW Slovakia, s. r. o., Spišská Nová Ves, na odkúpenie výrobnéj haly **H2 nachádzajúcej sa v Priemyselnom parku v Spišskej Novej Vsi,**

2. vyhlasuje:

že, žiadateľ a hodnotí ako významného zamestnávateľa občanov tohto mesta, o ktorého stabilizáciu v tomto meste mesto Spišská Nová Ves má záujem. Tieto skutočnosti považuje za hodné 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:

a. zámer predaja haly H2 (budova obchodu a služieb), súpis. č. 472, vybudovanej na pozemku par. č. KN-C 3275/62 (zast. pl.) s výmerou 5652 m², zapísanej v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, nachádzajúcej sa v areáli Drevárska ulica 2, Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. (8) písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení v prospech CRW Slovakia s. r. o., Drevárska 2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36 580 635, za cenu 2 353 992,00 €,

b. použitie získaných finančných prostriedkov na realizáciu investícií do rekonštrukcie verejného osvetlenia, ciest, chodníkov a požiadaviek mestských výborov,

4. ukladá:

zámer prevodu vlastníctva nehnuteľností zverejniť podľa ustanovení zákona o majetku obcí v platnom znení a materiál následne predložiť na najbližšie rokovanie MsZ.

T: 30. 9. 2014

Z: prednosta úradu

* * * * *

Na základe tohto uznesenia a v zmysle neho MsÚ zabezpečil zverejnenie zámeru predaja haly H2. **Zámer predaja haly H2** v prospech CRW Slovakia s. r. o., Drevárska 2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36 580 635, za cenu 2 353 992,00 €, **bol zverejnený dňom 24. 7. 2014.**

Vzhľadom na splnenie zákonných povinností MsZ už môže v danej veci prijať konečné rozhodnutie.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

1. berie na vedomie:

informáciu o zverejnení zámeru predaja haly H2 spoločnosti CRW Slovakia, s. r. o., Spišská Nová Ves, na úradnej tabuli mesta a webe mesta,

2. vyhlasuje:

že žiadateľa hodnotí ako významného zamestnávateľa občanov tohto mesta, o ktorého stabilizáciu v tomto meste mesto Spišská Nová Ves má záujem. Tieto **skutočnosti považuje za hodné 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:

predaj haly H2 (budova obchodu a služieb), súpis. č. 472, vybudovanej na pozemku par. č. KN-C 3275/62 (zast. pl.) s výmerou 5652 m² a pozemku par. č. KN-C 3275/62 (zast. pl.) s výmerou 5652 m², zapísaných v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, nachádzajúcich sa v areáli Drevárska ulica 2, Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. (8) písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení v prospech CRW Slovakia s. r. o., Drevárska 2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 36 580 635, za celkovú kúpnu 2 353 993,00 €,

4. ukladá:

zabezpečiť prevod nehnuteľností podľa tohto uznesenia v prospech schváleného nadobúdateľa vlastníctva.

T: 30. 11. 2014

Z: prednosta úradu

* * * * *

2. Brantner Nova, s. r. o., Sadová č. 13, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 31659641

Mestu Spišská Nová Ves bola doručená žiadosť spoločnosti Brantner Nova, s. r. o., Sadová č. 13, Spišská Nová Ves, v nasledujúcom znení:

„VEC: Žiadosť o odpredaj parcely vo vlastníctve Mesta Spišská Nová Ves - z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Žiadame Vás týmto podľa Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9, ods. 8, písmeno e) a tiež podľa Zásad predaja a nájmu nehnuteľného majetku mesta Sp. Nová Ves, Oddiel II., čl. 1 Oprávnenia a výkonné orgány, bod 11 – Prípady hodné osobitného zreteľa **o odpredaj majetku mesta so zohľadnením skutočnosti hodnej osobitného zreteľa.**

Jedná sa o odpredaj parcely **C-KN č. 9546/4** nachádzajúcej sa v k. ú. Spišská Nová Ves, mimo zastavaného územia obce, v lokalite Kúdelník II., v prospech **spoločnosti Brantner Nova, s. r. o., Spišská Nová Ves**. Na tejto parcele bola v roku 1996 vybudovaná **1. etapa Regionálnej skládky odpadov Kúdelník II.** v Spišskej Novej Vsi. V rámci prípravy výstavby skládky v rokoch 1994 - 1995 mala spoločnosť Brantner Nova, s. r. o., snahu odkúpiť tento pozemok, no vlastnícke vzťahy boli nejasné, na predmetný pozemok boli reštitučné nároky a napriek tomu pozemok nakoniec ostal **nevysporiadaný. Až v roku 2004** sa podarilo nájsť spôsob vysporiadania vlastníctva s tým, že pozemok bol zapísaný na LV č. 1, t. j. **stal sa majetkom Mesta Spišská Nová Ves. V tom čase však už 1. etapa skládky, a teda takmer celá parcela so súhlasom mesta bola zaplnená.** V roku 2004 a neskôr v roku 2007 bola zrealizovaná rekultivácia zavezenej časti skládky a tým aj predmetného pozemku.

V tomto roku plánuje spoločnosť Brantner Nova, s. r. o., čiastočnú rekultiváciu 2. etapy Regionálnej skládky odpadov, a to jej 3. časti a **do územia rekultivácie čiastočne zasahuje aj predmetná parcela** (vyznačené v grafickej prílohe). Po realizácii tejto rekultivácie bude celá parcela – skládka - zrekultivovaná.

Vzhľadom na to, že pozemok je zavezený skládkou a na iné účely je nevyužitelný, navrhujeme Mestu Sp. N. Ves odpredaj parcely C-KN č. 9546/4 o výmere 8 624 m² spoločnosti Brantner Nova, s. r. o., Sp. N. Ves, za symbolickú cenu 1,- €.

Svoju žiadosť odôvodňujeme mimo vyššie uvedeného aj nasledovne:

Predmetný pozemok je v súčasnosti (a tiež v budúcnosti) nevyužitelný pre Mesto Spišská Nová Ves, nakoľko je na ňom postavená stavba (skládka) vo verejnom záujme, ktorú je potrebné ešte čiastočne rekultivovať v súlade s legislatívou platnou v oblasti ochrany životného prostredia a zároveň podľa platnej legislatívy je spoločnosť Brantner Nova, s. r. o., povinná zabezpečiť monitoring skládky 30 rokov po jej uzavretí.

V prílohe žiadosti pre zdokumentovanie opísaného stavu prikladáme aj snímky skládky so zakreslením predmetnej parcely.

S pozdravom

brantner nova
Brantner Nova, s.r.o.
Sadová 13
052 01 Spišská Nová Ves
Ing. Vladimír Čech
riaditeľ spoločnosti

* * *

Pokiaľ ide o **oprávnenie rozhodnúť v danej veci** (vrátane posúdenia osobitného zreteľa), v zmysle zákona o majetku obcí **oprávneným subjektom je výlučne Mestské zastupiteľstvo** Spišskej Novej Vsi.

Táto žiadosť zatiaľ nebola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi.

* * *

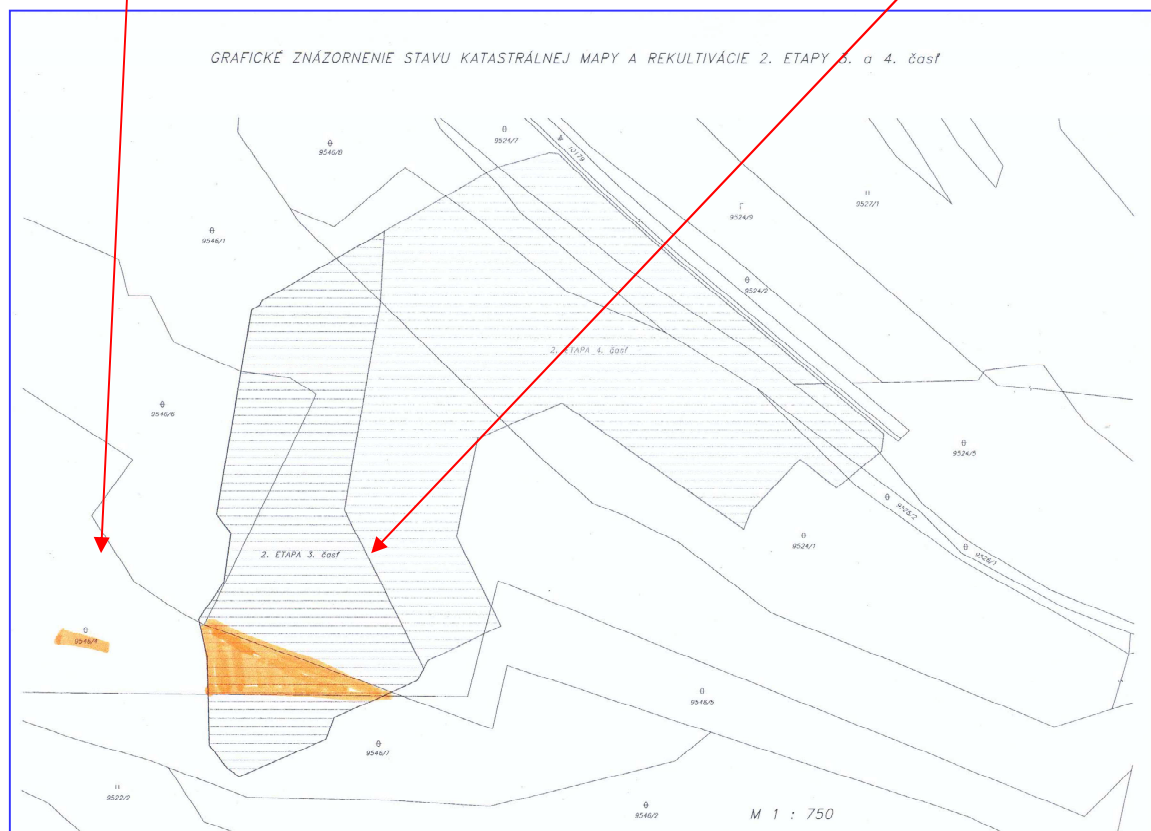
Pokiaľ ide o podstatu žiadosti, vzhľadom na to, že na pozemku sa nachádza riadne povolená stavba (skládka), na prevod vlastníctva je možné uplatniť ustanovenie § 9a ods. (8) písm. b) zákona, čo je predaj „pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa“ priamo vlastníkovi predmetnej stavby. Osobitný zreteľ sa v tomto prípade žiada iba na výšku kúpnej ceny (pre tento pozemok zatiaľ nebol zabezpečený znalecký posudok na určenie jeho všeobecnej hodnoty).

Zákon o majetku obcí určuje, že pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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. Následne MsZ bude môcť o predmetnej veci rozhodnúť s konečnou platnosťou.

* * *

Na základe uvedených skutočností MsÚ zabezpečil vyvesenie (zverejnenie) uvedenej žiadosti a zároveň zámeru mesta Spišská Nová Ves predmetný pozemok odpredať za 1,00 € spoločnosti Brantner Nova, s. r. o., Sadová č. 13, 052 01 Spišská Nová Ves, na úradnej tabuli mesta a zároveň na internetovej stránke mesta Spišská Nová Ves.

Predmetný materiál bol zverejnený 25. 7. 2014. T. č. MsZ môže o predmetnej žiadosti rozhodnúť s konečnou platnosťou.



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

informáciu o žiadosti o odkúpenie pozemku mesta nachádzajúceho sa pod regionálnou skládkou odpadov **a o zverejnení zámeru predaja** predmetného pozemku spoločnosti Brantner Nova, s. r. o., Sadová č. 13, 052 01 Spišská Nová Ves, na úradnej tabuli mesta a webe mesta,

2. vyhlasuje:

že využitie pozemku KN-C 9546/4 (ostatné plochy) o výmere 8624 m² vo verejnom záujme (predovšetkým na plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane prírody a krajiny, zákona o odpadoch a ďalších) 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:

predaj pozemku KN-C 9546/4 (ostatné plochy) o výmere 8624 m², zapísaného v LV 1, k. ú. Spišská Nová Ves, podľa § 9a ods. (8) písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení **v prospech spoločnosti Brantner Nova, s. r. o., Sadová č. 13, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 31659641, za celkovú kúpnu 1,00 €**,

4. ukladá:

zabezpečiť prevod nehnuteľnosti podľa tohto uznesenia v prospech schváleného nadobúdateľa vlastníctva.

T: 30. 11. 2014

Z: prednosta úradu

* * * * *

V Spišskej Novej Vsi 1. 8. 2014

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

