Mesto Snina, primátor

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa: **16. 09. 2015**
Číslo poradia:

K bodu: **Zmluvný prevod nehnuteľnosti – odpredaj pozemku parc. č. CKN 2297/170 – Miroslav Hirjak – EKOKLIMA, 069 01 Pichne 87**

Predkladá:

Ing. Štefan Milovčík

primátor

Prejednané:

- v komisii finančnej a správy majetku
- v komisii ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a dopravy
- v komisii výstavby, ÚP a ŽP

Spracoval:

Ing. Mária Bandžáková

oddelenie právne, správy majetku a služieb

JUDr. Ján Paľovčík

vedúci oddelenia právneho, správy majetku a služieb

Snina 31. 08. 2015

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmluvný prevod nehnuteľností priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty – **odpredaj** pozemku **parc. č. CKN 2297/170,** druh pozemku – ostatné plochy **o výmere 268 m^2**, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom 46053328 – 15/2015, vyhotoviteľa – GeoReal East s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46053328, overeného dňa 14. 05. 2015 pod G1-91/2015, z pozemku parcelné číslo CKN 2297/68, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 1787 m^2, zapísaného na LV č. 3200, k. ú. Snina vo vlastníctve mesta, za cenu **10 720,- €** za výmeru 268 m^2**, t. j. 40,- €/m^2**, určenú na základe znaleckého posudku č. 72/2015 zo dňa 27. 08. 2015 znalca Ing. Jozefa Galandu, bytom Boženy Nemcovej 2570/21, 069 01 Snina, vo väzbe na § 13 ods. 1VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov pre: **Miroslav Hirjak – EKOKLIMA, IČO: 34294511, Pichne 87, 069 01 Pichne** s tým, že kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a geom. plánu a správny poplatok za

podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Súčasťou prevodu je:

- **zriadenie vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka predmetného pozemku strpieť uloženie a následnú údržbu inžinierskych sietí** na pozemku parc. č. CKN 1121/470 v prospech: Mesto Snina, IČO: 00 323 560, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina,

- **zriadenia vecného predkupného práva –** práva na odkúpenie pozemku parc. č. CKN 1121/470, za rovnakú kúpnu cenu v prípade jeho predaja, alebo scudzenia inak, než predajom v prospech: Mesto Snina, IČO: 0 323 560, Strojárska 2060/95, 069Snina.

Prevod nehnuteľnosti je v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 písm. c) VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a § 9a ods. 1 a 5 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Cena súvisiaca s prevodom je v súlade s § 9 ods. 1 a ods. 5 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a § 9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

Miroslav Hirjak - EKOKLIMA, 069 01 Pichne 87, ako vlastník budovy so s. č. 3151 pozemku pod danou stavbou parc. č. CKN 2297/113, požiadal listom zo dňa 03. 04. 2014 o odkúpenie časti pozemkov parc. č. CKN 2297/68, CKN 2297/148 a CKN 2297/147 o celkovej výmere 295 m^2, vo vlastníctve mesta, za účelom zriadenia prístupovej cesty a oplotenia okolo budovy v ktorej podniká. Prístupovú cestu žiada od mesta zdarma.

Predmetná žiadosť bola predložená do príslušných komisií pri MsZ.

Komisia výstavby, ÚP a ŽP po oboznámení sa s predloženou žiadosťou nedoporučuje odpredaj prístupovej cesty. Jestvujúca prístupová cesta vedie aj k zadným vchodom ZUŠ. Komisia doporučuje odpredaj len zostávajúcej časti pozemkov, bez prístupovej cesty.

Komisia finančná a správy majetku odporúča odpredaj časti pozemkov parc. č. CKN 2297/68, CKN 2297/148 a CKN 2297/147 o celkovej výmere 295 m^2 žiadateľovi z dôvodu osobitného zreteľa za cenu v zmysle platného VZN. Na cestu, teda na parcelu č. CKN 2297/148, navrhuje zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prístupu k slúžiacemu pozemku a stavbe.

Komisia ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a dopravy nesúhlasí s odpredajom časti pozemkov parc. č. CKN 2297/68, CKN 2297/148 a CKN 2297/147 o celkovej výmere 295 m^2, vo vlastníctve mesta pre Miroslava Hirjaka. Komisia odporúča oddeleniu právnemu, správy majetku a služieb rokovať s p. Hirjakom o čiastočnom odpredaji pozemkov.

Zámer prevodu vlastníctva častí parciel č. CKN CKN 2297/68, CKN 2297/148 a CKN 2297/147 priamym predajom bol schválený uznesením MsZ v Snine č. 643/2014, zo dňa 11. 09. 2014.

Mesto Snina v zmysle ustanovenia § 9a ods. 5 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo oznam o odpredaji na internetovej stránke mesta, na úradnej tabuli a v Sninských novinách v dňoch 28. 08. 2012 – 15. 09. 2015.

Oddelenie právne, správy majetku a služieb rokovalo na základe stanovísk príslušných komisií s pánom Hirjakom a došlo k dohode, že žiadateľovi sa odpredá časť parcely č. CKN 2297/68, ktorá je priľahlá k jeho stavbe a na zvyšné sa uzatvorí vecné bremeno s právom prístupu, alebo nájomná zmluva, nakoľko žiadateľ si chce prístupovú cestu upraviť na vlastné náklady.

Cena pozemku je stanovená v zmysle ustanovenia § 9 ods. 1 písm. c) a § 13 ods. 1 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov v súlade s § 9a ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a činí za celkovú výmeru 268 m^2 **10 720,- €, t. j. 40,- €/m^2,** (zóna 1), nakoľko všeobecná hodnota pozemku, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2015 zo dňa 27. 08. 2015 znalca Ing. Jozefa Galandu, trvale bytom Boženy Nemcovej 2570/21, 069 01 Snina predstavuje 7100,- € (26,49 €/m^2) a je nižšia ako ocenenie v zmysle platného VZN. V tomto prípade sa pri predaji stanoví cena vyššia, teda cena podľa VZN.

Úhrada nákladov za vyhotovenie GP, znaleckého posudku a za návrh na vklad do katastra nehnuteľností je v súlade s § 9 ods. 5 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov.

Prevod nehnuteľnosti je v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 písm. c) VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov a § 9a ods. 1 a 5 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Oddelenie právne, správy majetku a služieb na základe uvedených skutočností odporúča návrh na uznesenie schváliť.

Stanovisko oddelenia finančného:
Odporúča odpredaj predmetných nehnuteľností za podmienky úhrady všetkých záväzkov voči mestu zo strany kupujúcich ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.

Ing. Dana Mariničová

Stanovisko oddelenia právneho:
Odporúča ~~Neodporúča~~ JUDr. Ján Paľovčík

Vypracoval:
Ing. Bandžáková Mária

Schválil:
JUDr. Paľovčík Ján

Prílohy:
- Kópia žiadosti
- Situácia na mape (Gisplan)
- Kópia GP č. 46053328-15/2015
- Situačný náčrt