Mesto Snina, primátor

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa: **15. 12. 2011**
Číslo poradia:

K bodu: **Zmluvný prevod nehnuteľnosti – odpredaj pozemku parcelné číslo CKN 621/12 a CKN 621/11 so zriadením vecného bremena**

Predkladá:

Ing. Štefan Milovčík
primátor

Prejednané:

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

Spracovali:

Ing. Mária Bandžáková
odd. právne, správy majetku a služieb

JUDr. Ján Paľovčík
vedúci odd. právneho, správy majetku a služieb

Snina: 08. 12. 2011

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s ch v a ľ u j e

a) prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 8 ods. 8 písm. e) VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnku 1 a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre prevod pozemkov parc. č.: **CKN 621/12**, druh pozemku – ostatné plochy o výmere **348 m^2** a pozemku parc. č. **CKN 621/11**, druh pozemku – zastavané plochy o výmere **4 m^2**, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom vyhotoviteľa Ing. Jozefa Fencáka, F-GEODET, Geodetická kancelária, Dlhé nad Cirochou č. 79, 067 82, IČO: 37002341, č. GP 37002341-125/2011, overeného Správou katastra Snina pod G1-254/2011 zo dňa 16. 11. 2011, z pozemku parcelné č. CKN 621/5, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 720 m^2, zapísaného na LV č. 3200, k. ú. Snina, vo vlastníctve mesta Snina, IČO 00 323 560, do podielového spoluvlastníctva pre vlastníkov budovy s. č. 607 na parcele č. CKN 626/1, zapísaných na LV č. 7266, k. ú. Snina, ktorý spočíva v tom,

že parcela č. CKN 621/11, k. ú. Snina je zastavaná stavbou so s. č. 607 na parcele č. CKN 626/1, zap. na LV č. 726, k. ú. Snina, vo vlastníctve žiadateľov a pozemok parc. č. CKN 621/12 je priľahlý pozemok k predmetnej stavbe a bude slúžiť ako prístupová cesta a odstavné plochy k tejto stavbe a k zabezpečeniu jej ochrany,

b) zmluvný prevod nehnuteľností - odpredaj pozemku parc. č. **CKN 621/12**, druh pozemku – ostatné plochy o výmere **348 m^2** a pozemku parc. č. **CKN 621/11**, druh pozemku – zastavané plochy o výmere **4 m^2**, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom vyhotoviteľa Ing. Jozefa Fencáka, F-GEODET, Geodetická kancelária, Dlhé nad Cirochou č. 79, 067 82, IČO: 37002341, č. GP 37002341-125/2011, overeného Správou katastra Snina pod G1-254/2011 zo dňa 16. 11. 2011, z pozemku parcelné č. CKN 621/5, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 720 m^2, zapísaného na LV č. 3200, k. ú. Snina, vo vlastníctve Mesta Snina, IČO 00 323 560, za cenu **14 080 €** za celkovú výmeru **352 m^2**, t. j. **40 €/m^2**, do podielového spoluvlastníctva **pre vlastníkov budovy so s. č. 607 na parcele č. CKN 626/1, zapísaných na LV č. 7266, k. ú. Snina:**

.....

s tým, že kupujúci súhlasia s <u>bezodplatným zriadením práva vecného bremena</u> – práva prístupu, uloženia a údržby vodovodného potrubia a šachty cez pozemok parcelné č. CKN 626/1 a CKN 621/12, k. ú. Snina, v prospech vlastníka stavby bez súpisného čísla na pozemku parcelné č. CKN 5907/382 – Jozef Harmaňoš, rod. Harmaňoš, r. č. 560330/7336, Strojárska 1832/93, Snina a s podmienkami úhrady <u>206,50</u> € za vyhotovenie geometrického plánu č. 37002341-9/2010, <u>150,-</u> € za vyhotovenie GP č. 37002341-125/2011, <u>101,71</u> € za označenie priebehu a vytýčenie inžinierskych sietí, <u>66,40</u> € za vyhotovenie znaleckého posudku č. 27/2010 a <u>2x66</u> € za návrh na vklad do katastra nehnuteľností, každý v podiele, ako nadobúda nehnuteľnosť.

Prevod nehnuteľností je v súlade s § 8 ods. 8 písm. e) a § 9 ods. 4 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnku 1 a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Cena je v súlade s § 9 ods. 4 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnku 1s tým, že ak kupujúci pozemok, ktorý je predmetom prevodu, nepoužijú na odstavné plochy a prístupovú cestu k stavbe s. č. 607 na parcele CKN 626/1, zapísanej na LV č. 7266 k. ú. Snina, zaplatia 5-násobok kúpnej ceny.

Úhrada nákladov spojených s prevodom je v súlade s § 9 ods. 5 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnku č. 1.

D ô v o d o v á s p r á v a

Podieloví spoluvlastníci stavby s. č. 607 na parcele č. KN 621/1 a pozemku parcelné č. CKN 626/1 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 1387 m^2, zapísaní na LV č. 7266 k. ú. Snina v zastúpení MUDr. M Č , bytom 1. mája 2049, Snina požiadali ešte listom zo dňa 21. 09. 2009 o odkúpenie časti pozemku parcelné č. CKN 621/5 podľa priloženého náčrtu, za účelom vysporiadania majetkových vzťahov, nakoľko časť budovy sa nachádza na pozemku vo vlastníctve mesta Snina a jednak z dôvodu zabezpečenia ochrany budovy a riešenia prístupovej cesty a parkovacích miest pre lekárov a pacientov.

Mestská rada uznesením č. 78/2009 zo dňa 08. 12. 2009 odporučila žiadosti vyhovieť.

Komisia finančná a správy majetku odporučila odpredaj za cenu podľa znaleckého posudku.

Komisia ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a dopravy súhlasila s odpredajom s podmienkou, že sa popri ceste vybuduje nový chodník.

Komisia výstavby, ÚP a ŽP odporučila odpredaj v súlade so zákonom a VZN.

Geometrickým plánom č. 37002341-9/2010, overeného Správou katastra Snina pod G1-63/2010 zo dňa 29. 03. 2010, ktorý bol spracovaný po súhlasných stanoviskách komisií a mestskej rady, bola odčlenená časť pozemku č. CKN 621/5 a vytvorená parcela č. CKN 621/10 o výmere 352 m^2, druh pozemku - ostatné plochy. Pri tomto zameraní bolo zistené, že cez predmetnú parcelu vedie vodovodná prípojka so šachtou pre vlastníka susedného objektu p. J H . Z tohto dôvodu, súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bude aj bezodplatné právo vecného bremena na uloženie, užívanie a údržbu vodovodnej prípojky pre vlastníka susedného objektu. Táto skutočnosť bola p. J H oznámená listom zo dňa 01. 04. 2010.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 27/2010 znalca Ing. Mariána Výhonského dňa 15. 04.2010 a činí €.

Materiál potrebný na schválenie prevodu predmetnej nehnuteľnosti bol vypracovaný, ale nakoniec bol koncom roka 2010 z programu stiahnutý.

Následne nato, začiatkom roka 2011, dňa 30. 03. 2011 a spoločnosť PEDIGYN s. r. o. Snina a spol., v zastúpení podielových spoluvlastníkov zap. na LV č. 7266, k. ú. Snina, zastúpená

L K , opakovane podala žiadosť o kúpu predmetnej parcely a posúdenie svojej žiadosti ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dňa 07. 10.2011 znovu ten istý žiadateľ požiadal o predmetný odpredaj.

Zámer prevodu nehnuteľnosti parc. č. CKN 621/10, k. ú. Snina, z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený na zasadnutí MsZ dňa 28. 11. 2011.

Oddelenie právne, správy majetku a služieb dalo vypracovať nový GP č. 37002341-125/2011, ktorým sa vyčlenila z parc. č. CKN 621/5, zap. na LV č. 3200, k. ú. Snina parcela č. **CKN 621/11,** druh pozemku – zastavané plochy o výmere **4 m^2**, ktorá je zastavaná budovou so s. č. 607, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľov a parcela č. **CKN 621/12**, druh pozemku – ostatné plochy o výmere **348 m2,** ktorá tvorí priľahlú plochu k parcele **č. CKN 621/11**, čo posudzujeme ako prípad hodný osobitného zreteľa. Celková výmera nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu činí 352 m^2.

V danom prípade bola cena nehnuteľnosti – 40 €/m^2 stanovená v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení Doplnku č. 1, nakoľko predmetný pozemok bude slúžiť ako prístupová cesta a odstavné plochy k budove s. č. 607 na parcele CKN 626/1, zapísanej na LV č. 7266 kat. ú. Snina, v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov. Pozemok parc. č. CKN 621/12 o výmere 348 m^2 je priľahlý k tejto stavbe a pozemku, na ktorom je stavba postavená, časť pozemku je zastavaná stavbou s. č. 607 a bude tvoriť neoddeliteľný celok so stavbou a pozemkom, na ktorom je stavba postavená a bude slúžiť aj ako prístupová cesta a odstavné plochy k stavbe a k jej ochrane. Táto skutočnosť zodpovedá § 8 ods. 8 písm. e) VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina, v znení doplnku č. 1 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, <u>čo je prípad hodný osobitného zreteľa a musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.</u>

Stanovenie nákladov prevodu je v súlade s § 9 ods. 5 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina, v znení doplnku č. 1.

Prevod je v súlade s § 8 ods. 8 písm. e) a § 9 ods. 4 VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnku 1 a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

<u>Stanovisko oddelenia finančného:</u>

Odporúčam za predpokladu úhrady všetkých záväzkov
voči mestu Snina ku dňu podpisu zmluvy. Ing. Dana Mariničová

<u>Stanovisko oddelenia právneho, správy majetku a služieb:</u>

Na základe uvedených skutočností oddelenie právne, správy majetku služieb odporúča predmetný návrh schváliť.

JUDr. Ján Paľovčík

Vypracoval:
Ing. Mária Bandžáková

Schválil:
JUDr. Ján Paľovčík

Prílohy:
- Kópie žiadostí
- Kópie GP č. 37002341-125/2011
  a GP č. 37002341-9/2010
- Gisplan