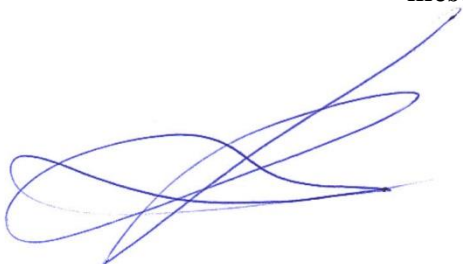


Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor finančný a správy majetku

Materiál na 33. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

**Návrh na zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku
mesta Svidník**



Predkladá:

Ing. Nikolaj Vlčínov, vedúci OFaSM

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracovali:

Ing. Nikolaj Vlčínov, vedúci OFaSM

Oľga Hanasová, referent OFaSM

Stanovisko MsR zo dňa 4. decembra 2017:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť bez bodu A ods. 2.

Stanovisko Komisie FaSM zo dňa 29. novembra 2017:

Komisia tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť v bode D, E, v bode A a B s výhradou k nízkej cene, vecné bremeno v bode A ods. 2 nedoporučuje schváliť, nedoporučuje schváliť v bode C.

Svidník, 5. december 2017

NÁVRH NA UZNESENIE

A. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že pozemok je príľahlý k pozemku vo vlastníctve Ing. Tatiany Zdraveckej, ktorá sa dlhodobo stará o jeho údržbu

1. schvaľuje

odpredaj novovytvoreného pozemku parc. KN C 3220/45 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m² vytvoreného GP č. 70/2017 zo dňa 21. júna 2017 z parc. KN C 3220/32, 3220/35, 3220/36, k.ú. Svidník, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 za cenu 1 280,00 EUR pre Ing. Tatianu Zdraveckú, Dlhá 509/13, 089 01 Svidník, pričom kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku,

2. schvaľuje

v prípade odpredaja novovytvoreného pozemku parc. KN C 3220/45 podľa bodu 1. zriadenie bezodplatného vecného bremena na novovytvorený pozemok parc. KN C 3220/35 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² vytvoreného GP č. 70/2017 zo dňa 21. júna 2017 z parc. KN C 3220/35, k.ú. Svidník, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 a na pozemku KN C 3220/33 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 128 m², k.ú. Svidník, pre Ing. Tatianu Zdraveckú, Dlhá 509/13, 089 01 Svidník, na umožnenie vstupu na pozemky z dôvodu dokončenia svojpomocnej opravy potoka a rigolu a ich trvalej údržby,

3. určuje

v termíne do 15. januára 2018 pripraviť a poslať zmluvnému partnerovi podklady na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

B. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že pozemok je príľahlý k pozemku vo vlastníctve Jána Hvizda, ktorý sa dlhodobo stará o jeho údržbu

1. schvaľuje

odpredaj pozemku parc. KN C 983/368 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m², k.ú. Svidník, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 za cenu 12,00 EUR pre Jána Hvizda, Stropkovská 428/70, 089 01 Svidník, pričom kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku,

2. určuje

v termíne do 15. januára 2018 pripraviť a poslať zmluvnému partnerovi podklady na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

C. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 139/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa technologických aj právnych vyplývajúcich z toho, že Peter Pilip, Dezidera Millyho

823/31 (ďalej len „záujemca o kúpu“), Svidník dlhodobo užíva časti miestností č. 1 a č. 3, ktoré slúžia v zmysle ustanovenia § 121 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako príslušenstvo (technická miestnosť a sklad) kaviarne Café Siesta, ktorá je vo vlastníctve záujemcu o kúpu a

- predmetná miestnosť je neoddeliteľným technologickým priestorom kaviarne, v ktorom sa nachádza iba klimatizačné zariadenie s nevyhnutným elektropríslušenstvom. Toto klimatizačné zariadenie je na základe dokumentácie vypracovanej projektantom dimenzované a vyhotovené pre existujúce priestory kaviarne na základe výpočtu potreby energie na chladenie a vykurovanie priestorov podľa EN ISO 13 790, výpočtu tepelnej záťaže a potreby energie podľa súčasných platných noriem: tepelná záťaž podľa STN 73 0548 a spotreba energie podľa STN EN 15 243,
- potrubia na rozvod vzduchu sú z tejto miestnosti vedené do priestorov prevádzky kaviarne,
- predmetné miestnosti slúžia aj ako sklad a zároveň aj ako zásobovací vchod a v zimnom období aj ako hlavný vchod,

1. schvaľuje

zámer na odpredaj časti miestností č. 1 a č. 3, ktoré sú súčasťou nebytového priestoru zapísaného v katastri nehnuteľností pod číslom 6/1 s príslušenstvom vo výmere maximálne 25,00 m² na prízemí (1. NP) budovy rozostavaného Európskeho domu kultúry s. č. 812 a alikvotný spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely KN č. 15/4 (zastavané plochy a nádvoria) v k. ú. Svidník spolu za kúpnu cenu 540,00 EUR/m², kupujúcemu, Petrovi Pilipovi, Dezidera Millyho 823/31, Svidník, pričom nadobúdateľ uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom nebytových priestorov,

2. určuje

uverejniť zámer na odpredaj časti nebytového priestoru a alikvotného spoluvlastníckeho podielu na pozemku v súlade s § 9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien najneskôr do 15. januára 2018 a následne predložiť Mestskému zastupiteľstvu vo Svidníku na schválenie návrh na odpredaj,

3. ruší

uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku číslo 457/2014 z 29. apríla 2014.

D. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien

a) schvaľuje

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemku parc. KN C č. 1757/254 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 8 135 m² za účelom výstavby časti druhej etapy IBV nad SPP na pozemkoch KN C č. 1757/254, v nasledujúcom znení:

**Mesto Svidník, Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
zastúpené primátorom Ing. Jánom Holodňákom**

v y h l a s u j e

(v zmysle § 281 a ďalších ustanovení Obchodného zákonníka a v nadväznosti na „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“)

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na odpredaj pozemku parc. KN C č. 1757/254 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 135 m², vytvoreného GP č. 6/2016 zo dňa 22. novembra 2017 z parc. KN C č. 1757/254, k.ú. Svidník, za účelom výstavby časti druhej etapy IBV nad SPP na tomto pozemku v súlade s platným Územným plánom mesta Svidník a so spracovanou dokumentáciou pre územné rozhodnutie, spracovanou Ing. Jozefom Capkom – CONCEPT alebo jej úpravou, ktorá bude vyhotovená v súlade s Územným plánom mesta Svidník. Predaj nehnuteľností bol schválený uznesením MsZ č. 2017 zo dňa 2017 celkovo za kúpnu cenu minimálne 81 350,00 EUR. Pozemok KN C č. 1757/254 je vedený na liste vlastníctva č. 1 vo výlučnom vlastníctve mesta Svidník, k.ú. Svidník, bez ťarchy.

PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže:

Ponuky je potrebné doručiť poštou alebo osobne do podateľne MsÚ Svidník **najneskôr do** **do** **hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – POZEMKY 1757/254 – NEOTVÁRAŤ“

na adresu:

Mestský úrad Svidník
Sov. hrdinov 200/33
089 01 Svidník

Podmienkou odpredaja pozemkov KN C 1757/254 je povinnosť kupujúceho zrealizovať stavbu „Inžinierske siete IBV nad SPP Svidník, II. etapa“ (ďalej len stavba) v súlade s Územným plánom mesta Svidník na pozemkoch KN C 1757/254. Termín kolaudácie stavby sa stanovuje najneskôr do 2 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov KN C 1757/254, inak bude mesto Svidník oprávnené od takejto zmluvy odstúpiť.

S úspešným uchádzačom mesto Svidník, ako budúci predávajúci, najskôr uzatvorí zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na prevod pozemku KN C 1757/254. V tejto zmluve sa budúci kupujúci, stavebník budúcich miestnych komunikácií a inžinierskych sietí, zaviazuje ponúknuť na predaj budúcu miestnu komunikáciu bez inžinierskych sietí, postavenú na pozemku KN C 1757/254 a taktiež zodpovedajúcu časť pozemku, na ktorom bude postavená budúca miestna komunikácia najskôr mestu Svidník za kúpnu cenu vo výške 1,00 EURO pred ich predajom 3. osobe, okrem prípadu, ak by túto budúcu miestnu komunikáciu stavebník predal vlastníkom novovytvorených pozemkov vytvorených z pozemku KN C 1757/254, na ktorých budú postavené rodinné domy.

Samotný prevod pozemku KN C 1757/254 do vlastníctva kupujúceho bude uskutočnený na základe kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená do troch mesiacov po kolaudácii stavby.

Budúci kupujúci pozemku KN C 1757/254 zloží pred podpisom zmluvy o budúcej kúpnej

zmluve zálohu vo výške celej ním navrhovanej kúpnej ceny. Pri nedodržaní termínu kolaudácie stavby je odsúhlasená a zároveň v zmluve o budúcej kúpnej zmluve bude dohodnutá 10 % zmluvná pokuta zo zloženej zálohy a v prípade nedodržania termínu kolaudácie, budúci predávajúci môže odstúpiť od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a vráti zvyšok zálohy znížený o dohodnutú zmluvnú pokutu.

Každý účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške celej ním navrhovanej kúpnej ceny v EUR na účet mesta Svidník IBAN SK71 0900 0000 0006 2083 0347, doklad o zložení zábezpeky alebo jeho kópia musí byť súčasťou prihlášky do obchodnej verejnej súťaže. Zábezpeka neúspešným účastníkom súťaže bude vrátená po zaplatení zálohy kúpnej ceny zo strany úspešného účastníka. V prípade, že úspešný účastník súťaže nepodpíše zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, stráca nárok na vrátenie zábezpeky, ktorá prepadne v prospech mesta Svidník a mesto Svidník ponúkne podpísanie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ďalšiemu účastníkovi obchodnej verejnej súťaže podľa poradia ponúknutej kúpnej ceny.

Pre posúdenie včasnosti doručenia ponuky je rozhodujúci dátum a čas prijatia ponuky na prezenčnej pečiatke podateľne MsÚ vo Svidníku. Žiadosti a návrhy doručené po vyššie uvedenom termíne nebudú akceptované a budú z obchodnej verejnej súťaže vylúčené. Do súťaže nebudú zaradené ponuky, ktoré nespĺňajú niektoré z určených podmienok.

Navrhovateľ musí vo svojom návrhu uviesť a doložiť:

1. Návrh kúpnej ceny.
2. Meno a priezvisko alebo obchodné meno a predložiť doklad o právnej subjektivite navrhovateľa – kópiu výpisu z obchodného registra, výpisu z registra živnostníkov a pod.
3. Originálne doklady alebo úradne overené kópie minimálne 3 referencií stavebných prác (zmlúv) súvisiacich s výstavbou inžinierskych sietí a rodinných domov za predchádzajúcich päť rokov doplnených potvrdeniami o kvalitnom vykonaní stavebných prác.
4. Písomné čestné prehlásenie o odbornej činnosti uchádzača v stavebníctve v minimálnej dĺžke 10 rokov.
5. Písomné čestné prehlásenie o odborne spôsobilej osobe – stavebný dozor, ktorá bude pridelená pre danú stavbu. Doloží doklad o odbornej spôsobilosti stavbyvedúceho vydaného na základe osobitného predpisu - odborná spôsobilosť na vybrané činnosti vo výstavbe podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a stavebných inžinieroch v znení neskorších zmien alebo iný ekvivalentný doklad vydaný v krajinách EÚ preukazujúci túto skutočnosť. Navrhovateľ predloží fotokópiu osvedčenia stavbyvedúceho o vykonaní odbornej skúšky pre činnosť stavbyvedúceho alebo iný ekvivalentný doklad vydaný v krajinách EÚ preukazujúci túto skutočnosť s podpisom stavbyvedúceho a pečiatkou, a v prípade že bude napísaný v inom ako slovenskom, alebo českom jazyku, musí byť zároveň doložený jeho preklad v rozsahu a platnosti v zmysle zákona o verejnom obstarávaní do slovenského jazyka.

6. Doklad o poistení zodpovednosti za škodu pri výkone stavebnej činnosti.
7. Potvrdenie príslušného súdu nie staršie ako tri mesiace o tom, že nebol na navrhovateľa vyhlásený konkurz, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku.
8. Potvrdenie sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní nie staršie ako tri mesiace o tom, že navrhovateľ nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia.
9. Potvrdenie miestne príslušného daňového úradu nie staršie ako tri mesiace o tom, že navrhovateľ nemá evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia.
10. Písomné čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nemá žiadny dlh voči mestu Svidník a ani organizáciám zriadeným mestom.
11. Čestné prehlásenie navrhovateľa, že zabezpečí spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie - inžinierske siete IBV nad SPP, II. etapa v súlade s platným Územným plánom mesta Svidník a so spracovanou dokumentáciou pre územné rozhodnutie, spracovanou Ing. Jozefom Capkom – CONCEPT alebo jej úpravou, ktorá bude vyhotovená v súlade s Územným plánom mesta Svidník.
12. Doklad o zaplatení finančnej zábezpeky, alebo jeho kópiu.

Navrhovateľ nemôže po predložení návrhu tento svoj návrh meniť ani odvolať ho. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bude návrh na vklad do katastra nehnuteľností k prevádzaným nehnuteľnostiam podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny, vrátane nákladov spojených s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností až po kolaudácii stavby.

Kritériom vyhodnotenia ponúk bude výška kúpnej ceny. Poradie bude stanovené od najvyššej ceny po najnižšiu cenu. Víťazom bude návrh s najvyššou ponúknutou cenou.

Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na verejnej obchodnej súťaži.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže, miesto a čas otvárania obálok zmeniť, súťaž zrušiť alebo v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy bez udania dôvodu.

Víťazovi verejnej obchodnej súťaže bude k oznámeniu predložený návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V prípade neodôvodneného nedodržania termínu na podpísanie zmluvy zo strany víťaza verejnej obchodnej súťaže si vyhlasovateľ vyhradzuje právo túto súťaž zrušiť.

Miesto a čas otvárania obálok:

Mestský úrad –, dňa o hod.

Na otváraní obálok sa okrem členov komisie môžu zúčastniť aj uchádzači, ktorí doručili návrhy v stanovenom termíne na určené podacie miesto.

Kontakt (bližšie informácie a spracovanú štúdiu poskytnete):

Ing. Nikolaj Vlčinov, č. t. 054/4863617, e-mail: vlcinov@svidnik.sk,
Ing. Ľuboš Čepan, č. t. 054/7521332, e-mail: cepan@svidnik.sk.

b) určuje

vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na odpredaj pozemku parc. KN C 202/631 v termíne do 15. januára 2018 v súlade s § 9a ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v prípade neúspešnej obchodnej verejnej súťaže opakovat' jej vyhlásenie do doby úspešného odpredaja nehnuteľností.

E. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 1 pís. a) zákona č. 138/1991 Zb.

1. schvaľuje

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj novovytvoreného pozemku parc. KN C 202/640 – ostatné plochy o výmere 21 m², kat. úz. Svidník v nasledujúcom znení:

**Mesto Svidník, Ul. Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
zastúpené primátorom Ing. Jánom Holodňákom**

v y h l a s u j e

(v zmysle § 281 a ďalších ustanovení Obchodného zákonníka a v nadväznosti na „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“)

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh kúpnej zmluvy na predaj novovytvoreného pozemku parc. KN C 202/640 – ostatné plochy a nádvorcia o výmere 21 m² vytvoreného GP č. 100/2017 zo dňa 22. novembra 2017 z parc. KN C 202/1, k.ú. Svidník, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 za minimálnu cenu 840,00 EUR za účelom vybudovania garáže. Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zápis novovytvoreného pozemku KN C 202/640 bude do katastra nehnuteľností vykonaný po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže.

PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže:

ponuky je potrebné doručiť poštou alebo osobne do podateľne MsÚ Svidník **najneskôr do** **do** **hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – POZEMOK KN C 202/640 – NEOTVÁRAŤ“

na adresu:

Mestský úrad Svidník
Sov. hrdinov 200/33
089 01 Svidník

Každý účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 84,00 EUR na účet mesta Svidník IBAN SK71 0900 0000 0006 2083 0347 alebo do pokladnice mesta Svidník,

doklad o zložení zábezpeky alebo jeho kópia musí byť súčasťou prihlášky do obchodnej verejnej súťaže. Zábezpeka neúspešným účastníkom súťaže bude vrátená po zaplatení kúpnej ceny zo strany úspešného účastníka. V prípade, že úspešný účastník súťaže nepodpíše kúpnu zmluvu, stráca nárok na vrátenie zábezpeky, ktorá prepadne v prospech mesta Svidník a mesto Svidník ponúkne podpísanie kúpnej zmluvy ďalšiemu účastníkovi obchodnej verejnej súťaže podľa poradia ponúkanej kúpnej ceny.

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky, uvedený na prezenčnej pečiatke podateľne MsÚ Svidník. Žiadosti a návrhy doručené po termíne nebudú akceptované a budú z verejnej obchodnej súťaže vylúčené. Do súťaže nebudú zaradené ponuky, ktoré nespĺňajú niektoré z určených podmienok. Ponuka musí obsahovať návrh kúpnej ceny, doklad o zložení zábezpeky alebo jeho kópiu, fotokópiu občianskeho preukazu alebo fotokópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, resp. živnostenského listu účastníka v prípade, že účastník je podnikateľský subjekt. Navrhovateľ nemôže po predložení návrhu tento svoj návrh meniť ani odvolať ho. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta bude návrh na vklad do katastra nehnuteľností k prevádzaným nehnuteľnostiam podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny, vrátane nákladov spojených s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Kritériom pri vyhodnotení ponúk bude ponúkaná cena. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 30 - ich dní od vyhodnotenia súťaže. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži. Víťazovi obchodnej verejnej súťaže bude k oznámeniu predložený návrh kúpnej zmluvy. V prípade neodôvodneného nedodržania termínu na podpísanie kúpnej zmluvy zo strany víťaza verejnej obchodnej súťaže si vyhlasovateľ vyhradzuje právo túto súťaž v rozsahu k dotknutej nehnuteľnosti zrušiť. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže, miesto a čas otvárania obálok zmeniť, súťaž zrušiť alebo v zmysle § 287, ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy bez udania dôvodu.

Miesto a čas otvárania obálok:

Mestský úrad – na poschodí, dňa o hod.

Na otváraní obálok sa okrem členov komisie môžu zúčastniť aj uchádzači, ktorí doručili návrhy v stanovenom termíne na určené podacie miesto.

Kontakt (bližšie informácie poskytnete):

Oľga Hanasová, č. t. 054/4863636

2. určuje

vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na odpredaj pozemku parc. KN C 202/640 v termíne do 15. januára 2018 v súlade s § 9a ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v prípade neúspešnej obchodnej verejnej súťaže opakovať jej vyhlásenie do doby úspešného odpredaja nehnuteľností.

F. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s článkom 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

schvaľuje

odkúpenie kotolne v budovy bývalého OSP v nadobúdacej hodnote 55 978,26 EUR za cenu 1,00 EURO od Službyt, s.r.o., Karpatská 56, 089 01 Svidník, IČO: 31675361 do vlastníctva mesta Svidník.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Ing. Tatiana Zdravecká požiadala mesto Svidník o odkúpenie časti mestského pozemku pri SČK (Príloha č. 1) príľahlého k pozemkom v jej vlastníctve, z dôvodu vytvorenia priečného záchytného rigolu dažďových vôd zo susedného svahu a dokončenia regulácie príľahlého úseku pozdĺžneho záchytného rigolu a z dôvodu, že tento pozemok dlhodobo udržiava. Žiadateľka po schválení zámeru o odpredaj pozemku opätovne požiadala o zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemok parc. KN C 3220/35 o výmere 225 m² a na pozemku KN C 3220/33 spolu vo výmere 2 353 m² vo vlastníctve mesta na umožnenie jej vstupu na pozemky, z dôvodu dokončenia svojpomocnej opravy potoka a rigolu a ich trvalej údržby.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Vecné bremeno by zaťažilo pozemok mesta.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme schváliť odpredaj pozemku, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, vyplývajúcich z toho, že pozemok je príľahlý k pozemkom vo vlastníctve navrhovateľky a ona sa dlhodobo stará o jeho údržbu za cenu 10,00 EUR/m² a schválenie vecného bremena pre žiadateľku. Kupujúca uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku a s uzavretím vecného bremena.

B.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Ján Hvizd požiadal mesto Svidník o odkúpenie časti zeleného pásu nachádzajúceho sa medzi ulicami D. Millyho a Stropkovská (Príloha č. 2) príľahlého k pozemku v jeho vlastníctve z dôvodu, že tento pozemok dlhodobo udržiava.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme schváliť odpredaj pozemku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, vyplývajúcich z toho, že pozemok je príľahlý k pozemku vo vlastníctve navrhovateľa a on sa dlhodobo stará o jeho údržbu za cenu 3,00 EUR/m². Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku.

C.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Peter Pilip je majiteľom kaviarne Siesta café, ktorá sa nachádza v priestoroch rozostavaného Európskeho domu kultúry. Dňa 31. júla požiadal o odkúpenie časti susediaceho nebytového

priestoru (Príloha č. 3), ktorý dlhodobo užíva ako technickú miestnosť a sklad ku kaviarni. O tento priestor sa dlhodobo riadne stará, dbá o jeho údržbu, zveľadenie a zachovanie dobrého stavu na vlastné náklady.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez tohto technologického zariadenia nie je možné priestor kaviarne riadne využívať na doterajší účel v súlade s platnými STN a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami na vetranie, vykurovanie (chladenie) a výmenu vzduchu (napr. §20 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia a o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 ods. 2 a 9 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.). Uvedené technické aspekty charakterizujú predmetné miestnosti č. 1 a č. 3 ako príslušenstvo hlavnej veci, bez ktorých by nebolo možné prevádzkovať kaviareň Café Siesta tak, aby bola zabezpečená jej bezporuchová prevádzka.

Dňa 29. apríla 2014 mestské zastupiteľstvo schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj veľkej časti priestorov Domu európskej kultúry, vrátane priestorov, o ktoré žiada záujemca. Napriek opätovnému vyhláseniu súťaže, ešte nikto neprejavil záujem o odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Návrh na odpredaj posilňuje aj dikcia kogentného ustanovenia § 85 zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktorý dovoľuje stavbu užívať len na účely určené v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne stavebnom povolení. V čase kolaudácie Európskeho domu kultúry sa predmetné miestnosti, pravdepodobne nedopatrením, stali v zmysle práva samostatnými vecami, ktoré sú spôsobilé byť predmetom súkromnoprávných vzťahov. Nedopatrenie mohlo vzniknúť aj tým, že vlastník miestnosti, ktorá sa kolaudovala v tom čase nevedel, že predmetné miestnosti budú slúžiť na zabezpečenie plynulej a bezporuchovej prevádzky kaviarne. Takáto skutočnosť, kde faktický stav nekorešponduje právnomu stavu predpokladá za splnenia materiálnych podmienok a kolízie právnych záujmov vznik právneho sporu, ktorý je predpokladom súdneho sporu. Fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány územnej samosprávy majú zákonnú povinnosť v súkromnoprávných vzťahoch konať tak, aby nedochádzalo k porušovaniu práv a vzniku rozporov. Tieto dôvody a povinnosť predchádzať súdnym sporom je korektívom, ktoré dostatočne charakterizuje osobitný zreteľ priameho predaja záujemcovi o kúpu.

Do popredia osobitného zreteľa vystupuje aj fakt, že v prípade vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže, v ktorej by kupujúci nebol úspešný, vznikli náklady na odstránenie technologického vybavenia kaviarne Café Siesta, čo by neúmerne navýšilo kúpnu cenu. Verejná obchodná súťaž by bola na jednej strane nehospodárna a na strane druhej neúčelná, pretože by znemožnila prevádzkovanie kaviarne Café Siesta, čo by záujemcovi o kúpu zmarilo vynaloženie investícií na jej otvorenie a vzniku faktických a právnych prekážok pri realizácii ústavného práva slobodne podnikat'.

V neposlednom rade mesto Svidník má záujem, aby centrum mesta bolo atraktívne a pre občanov vytváralo priestor na oddych a stretnutia. V centre mesta chýba kaviareň, ktorá by pomohla naplniť tento vytýčený cieľ. Preto vyššie uvedené právne a skutkové argumenty odôvodňujúce osobitný zreteľ zastrešuje aj strategický cieľ mesta Svidník zatraktívniť jeho centrum a dopyt občanov po kaviarni.

Z týchto dôvodov navrhujeme schváliť zámer na odpredaj časti nebytového priestoru budovy rozostavaného Európskeho domu kultúry ako prípad hodný osobitného zreteľa za

kúpnu cenu 540,00 EUR/m² kupujúcemu, Petrovi Pilipovi,. Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností. Súčasne navrhujeme zrušiť obchodnú verejnú súťaž na odpredaj veľkej časti priestorov Domu európskej kultúry.

D.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

V roku 1997 mesto Svidník dalo vypracovať štúdiu riešenia výstavby IBV nad SPP. V roku 2014 bola spracovaná dokumentácia na územné konanie pre druhú etapu výstavby IBV nad SPP. V roku 2015 mesto vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na odpredaj časti pozemkov na výstavbu IBV nad SPP, na základe ktorej uzatvorilo zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s víťazom.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Takmer polovička z pozemku podľa pôvodnej projektovej dokumentácie zostala vo vlastníctve mesta Svidník. Vzhľadom na náročnosť výstavby inžinierskych sietí je pre mesto Svidník výhodnejšie túto časť pozemku pre druhú etapu odpredať namiesto toho, aby výstavbu realizovalo na vlastné náklady.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme odpredaj pozemku KN C číslo 1757/254 (Príloha č. 4) obchodnou verejnou súťažou celkove za finančnú náhradu minimálne 81 350 EUR (10,00 EUR/m²).

Podmienkou odpredaja pozemku je povinnosť kupujúceho zrealizovať v rámci druhej etapy výstavby IBV nad SPP stavbu všetkých inžinierskych sietí. Termín kolaudácie sa stanovuje najneskôr do 2 rokov od uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

S úspešným uchádzačom mesto uzavrie zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Samotný prevod pozemku do vlastníctva kupujúceho bude uskutočnený na základe kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii stavby. Budúci kupujúci zloží pred podpisom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zálohu vo výške kúpnej ceny. Víťazom bude návrh s najvyššou ponúknutou cenou.

E.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Na základe požiadaviek občanov vyčlenilo mesto Svidník pozemok KN C 202/640 vo výmere 21 m² (Príloha č. 5) na Ul. Duklianska, za účelom výstavby garáže.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj pozemku parc. KN C 202/640 vo výmere 21 m² za minimálnu cenu 840,00 EUR. Každý účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 84,00 EUR.

F.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Službyt s.r.o. na vlastné náklady v roku 2011 vybudovala v priestoroch bývalého OSP novú kotolňu. V zmysle č. IX, ods. 2, pís. d) Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30. decembra 2000, spoločnosť po ukončení odpisovania ponúkla mestu Svidník odpredaj kotolne za 1,00 EURO.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme schváliť odkúpenie plynovej kotolne do majetku mesta Svidník za cenu 1,00 EURO.

