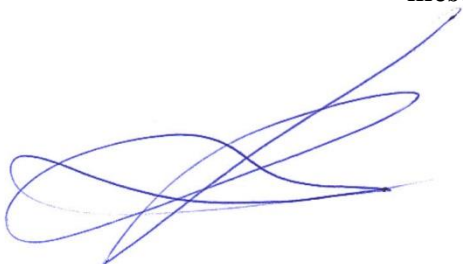


Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor finančný a správy majetku

Materiál na 36. 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 23. februára 2018:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie FaSM zo dňa 27. februára 2018:

- a) doporučuje prerokovať a schváliť návrh na zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Svidník v bode A, E, F, H, I, v bodoch B,C, D - uviesť cenu 10 Eur/m²,
- b) nedoporučuje prerokovať a schváliť návrh na zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Svidník v bode G, J.

Svidník, 28. február 2018

NÁVRH NA UZNESENIE

- A. 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

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 21,00 m² na prízemí (1. NP) budovy rozostavaného Európskeho domu kultúry s. č. 812 a alikvotný spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely KN č. 15/4 (zastavané plochy a nádvorcia) 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

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

3. schvaľuje vedľajšie dojednania pri kúpe

predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, do 10 dní odo dňa predloženia žiadosti o stavebné povolenie pre stavebníka realizujúceho rekonštrukciu vstupnej časti rozostavanej budovy Európskeho domu kultúry, uzavrieť zámennú zmluvu s nasledovnou špecifikáciou: „**Peter Pilip, Dezidera Millyho 823/31, Svidník ako vlastník časti miestností č. 1 a č. 3, ktoré sú súčasťou nebytového priestoru zapísaného v katastri nehnuteľností pod číslom 6/1 s príslušenstvom vo výmere 25, 00 m² na prízemí budovy rozostavaného Európskeho domu kultúry, vrátane, alikvotného spoluvlastníckeho podielu na pozemku KN C č. 15/4 - zastavané plochy a nádvorcia, tieto odovzdáva do výlučného vlastníctva mesta Svidník, ktoré mesto Svidník prijíma, výmenou za nebytové priestory č. 24 a č. 25 nachádzajúce sa na prízemí rozostavaného Európskeho domu kultúry a príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku, parcela KN C č. 15/4, ktoré mesto Svidník odovzdáva do vlastníctva Petra Pilipa.**“

„Zámenná zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňom právoplatnosti stavebného povolenia.“

„Práva a povinnosti vyplývajúce z dojednanej výhrady zanikajú uplynutím právoplatnosti vydaného stavebného povolenia na rekonštrukciu rozostavanej budovy Európskeho domu kultúry.“

„Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve v zmysle ustanovenia § 602 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v prospech mesta Svidník v nasledovnom znení: Peter Pilip, Dez. Millyho 823/31, Svidník v prípade záujmu predat' alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo z predmetných nehnuteľností na tretiu osobu, ponúkne tieto na predaj mestu Svidník ako oprávnenému z predkupného práva za cenu 540,00 EUR/m². V prípade odmietnutia kúpy zo strany oprávneného môže povinný previesť vlastníctvo nehnuteľností na tretiu osobu.“

- B.** Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s čl. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

schvaľuje

zriadenie vecného bremena na pozemok KN E 1-1514, zapísaného na liste vlastníctva č. 2883, vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) pre Company EaV, s.r.o. , IČO 47088273, Karpatská 57/31, 089 01 Svidník (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) pre osadenie elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky pri realizácii stavby **„Rodinné domy“** na slúžiaci pozemok. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného strpieť realizáciu, užívanie a prevádzkovanie elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky a umožniť právo nerušeného prístupu na pozemok, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou prípojky na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho na slúžiacich pozemkoch a ceny 10,00 EUR/m². Oprávnený uhradí aj všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

2. určuje

v termíne do 15. apríla 2018 pripraviť a poslať zmluvnému partnerovi podklady na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

- C.** Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s čl. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

schvaľuje

zriadenie vecného bremena na pozemky KN C 1180/1, KN C 1180/2, KN C 1180/363, KN C 1180/365, KN C 1180/469, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) pre Company EaV, s.r.o. , IČO 47088273, Karpatská 57/31, 089 01 Svidník (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) pre osadenie elektrickej, kanalizačnej, vodovodnej a plynovej prípojky, rozšírenie distribučnej siete SPP a rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete pri realizácii stavby **„Zmenu účelu užívania stavby Kotelňa K6 na Nebytovú budovu“** na slúžiacich pozemkoch. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného strpieť realizáciu, užívanie a prevádzkovanie elektrickej, kanalizačnej, vodovodnej a plynovej prípojky, rozšírenie distribučnej siete SPP

a rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete a umožniť právo nerušeného prístupu na pozemok, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou prípojky na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho na slúžiacich pozemkoch a ceny 10,00 EUR/m². Oprávnený uhradí aj všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

2. určuje

v termíne do 15. apríla 2018 pripraviť a poslať zmluvnému partnerovi podklady na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

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

1. schvaľuje

zriadenie vecného bremena na pozemky parc. č. KN C 1180/2, KN C 1180/6, KN C 1180/8, KN C 1180/133 a KN C 1180/469 – zastavané plochy a nádvoría, kat. úz. Svidník vo vlastníctve mesta Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) pre Ing. Michal Kleban - ELEC - MK, IČO 34827609, A. Hlinku 1678/25, 091 01 Stropkov (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) pre uloženie káblového vedenia NN pri realizácii stavby „**LHV – GARÁŽE NA KARPATSKEJ UL. V K. Ú. SVIDNÍK, SO 01 – ZRIADENIE NN DISTRIBUČNÉHO VEDENIA**“ na slúžiacich pozemkoch. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného strpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia, podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva na slúžiacich pozemkoch tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena, strpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného alebo ním poverenej osoby cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone práv z vecného bremena. Vecnému bremenu bude zodpovedať právo oprávneného na zachovanie elektro – energetického zariadenia s príslušenstvom na časti nehnuteľnosti zaťažených vecným bremenom a právo vstupu na tejto časti nehnuteľnosti za účelom údržby a prípadných opráv elektro – energetického zariadenia s príslušenstvom, počas celej doby jej životnosti. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou podzemného elektrického vedenia na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho na slúžiaci pozemok a ceny 10,00 EUR/m². Oprávnený uhradí všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

2. určuje

v termíne do 15. apríla 2018 pripraviť a poslať zmluvnému partnerovi podklady na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

E. 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 sa nachádza medzi pozemkami KN C 585 a KN C 586 a je príľahlý k budove vo vlastníctve Mgr. Slavomíra Juhasa, ktorý má zámer skvalitniť služby pre zákazníkov a zvýšiť občiansku vybavenosť

1. schvaľuje

zámer na odpredaj časti pozemku parc. KN C 587 – ostatná plocha o výmere maximálne 60 m², k.ú. Svidník, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 za cenu 25,00 EUR/m² pre Mgr. Slavomíra Juhasa, Hlinky 285/24, 091 01 Stropkov. Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku.

2. určuje

uverejniť zámer na odpredaj časti pozemku parc. KN C 587 v súlade s §9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien najneskôr do 15. apríla 2018 a následne predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie návrh na odpredaj.

F. 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 budove vo vlastníctve Company EaV, s.r.o., ktorá má zámer vybudovať parkovisko na plnohodnotné využitie firemných priestorov

1. schvaľuje

zámer na odpredaj novovytvoreného pozemku parc. KN C 1180/486 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m² vytvoreného GP č. 106/07 zo dňa 16. novembra 2017 z parc. KN C 1180/469, k.ú. Svidník, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 za cenu 25,00 EUR/m² pre Company EaV, s.r.o. , IČO 47088273, Karpatská 57/31, 089 01 Svidník. Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku.

2. určuje

uverejniť zámer na odpredaj pozemku parc. KN C 1180/486 v súlade s §9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien najneskôr do 15. apríla 2018 a následne predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie návrh na odpredaj.

G. 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 nádvoría 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. 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 ponúknutej 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. apríla 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.

H. 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 na pozemku KN C 772/4 je umiestnený chodník vo vlastníctve mesta Svidník

1. schvaľuje

zámer na zámenu pozemku parc. KN E 1-84/2 – ostatné plochy, vo výmere 43 m², k.ú. Svidník, vo vlastníctve mesta Svidník, vedenej na liste vlastníctva č. 2883 za pozemok parc. KN C 772/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m², k.ú. Svidník, vo vlastníctve PAMIROL s.r.o., Makovická 774/26, Svidník, IČO: 44465963 bez vzájomného finančného vysporiadania,

2. určuje

v termíne do 15. apríla 2018 uverejniť zámer na zámenu pozemkov v súlade s §9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a následne predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie návrh na zámenu týchto pozemkov.

I. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 11, ods. 4, pís. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

ruší

uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 48/2015 z 2. apríla 2015.

- J.** Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník

1. schvaľuje

Dodatok č. 1

k zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 106/2015 v znení:

1. Dopĺňa sa ustanovenie čl. VI – Ďalšie práva a povinnosti, ods. 2 o písm. c) nasledovne:

c) bude dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásмо ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií uvedených v predmete zmluvy v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN. Mesto Svidník ako povinný z vecného bremena vydá súhlas k umiestneniu iných podzemných inžinierskych sietí na pozemkoch zaťažených vecným bremenom podľa tejto zmluvy len po dohode s oprávneným z vecného bremena, ktorý určí technické podmienky ich umiestnenia.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

3. Tento dodatok č.1 je vyhotovený v 5 vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy dostane povinný a tri rovnopisy oprávnený.

2. určuje

v termíne do 15. apríla 2018 pripraviť a poslať zmluvnému partnerovi podklady na uzatvorenie Dodatku č. 1 k zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 106/2015

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A.

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. 1), 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 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.

B.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Company EaV, s.r.o. požiadala mesto Svidník o súhlas zriadenia vecného bremena na pozemok KN E 1-1514, (Príloha č. 2), pre osadenie elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky na slúžiaci pozemok .

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme po vyhotovení geometrického plánu zriadiť vecné bremeno za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou siete na slúžiacom pozemku a šírkou ich ochranného pásma zasahujúceho na slúžiacich pozemkoch a ceny 10,00 EUR/m². Oprávnený uhradí aj všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

C.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Company EaV, s.r.o. požiadala mesto Svidník o súhlas zriadenia vecného bremena na pozemky KN C 1180/1, KN C 1180/2, KN C 1180/363, KN C 1180/365 a KN C 1180/469, (Príloha č. 3), pre osadenie elektrickej, kanalizačnej, vodovodnej a plynovej prípojky, rozšírenie distribučnej siete SPP a rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete pri realizácii stavby „*Zmenu účelu užívania stavby Kotolňa K6 na Nebytovú budovu*“ na slúžiacich pozemkoch.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme po vyhotovení geometrického plánu zriadiť vecné bremeno za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena určeného plochou v m², t. j. dĺžkou siete na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho do slúžiacich pozemkoch a ceny 10,00 EUR/m². Oprávnený uhradí aj všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena.

D.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Ing. Michal Kleban - ELEC - MK (ďalej ako oprávnený z vecného bremena) požiadal mesto Svidník (ďalej ako povinného z vecného bremena) o súhlas zriadenia vecného bremena na

pozemky vo vlastníctve mesta (Príloha č. 4), pre účel stavby elektro - energetického zariadenia, podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva na slúžiacich pozemkoch.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Žiadateľ požaduje zriadenie vecného bremena bezodplatne alebo za cenu maximálne 1,00 EUR za m² keď zdôvodňuje, že vybudovanie navrhovaného stavebného diela je vyžiadané verejným záujmom a to z toho dôvodu, že jeho vybudovaním budú mať žiadatelia možnosť pripojiť svoje garáže na odber elektriny, pričom v žiadnom prípade nejde o priestory na podnikanie. Ďalej uvádza, že aj keď vecné bremeno bude prevedené na VSD, a. s. Košice, v konečnom dôsledku bude slúžiť len pre obyvateľov mesta Svidník, ktorí vlastní garáže na Ul. Karpatskej, teda nielen pre súčasných žiadateľov o pripojenie do siete VSD, a. s. Košice. Nevyhovenie na bezodplatné zriadenie vecného bremena bude nespravodlivé voči súčasným žiadateľom v tom zmysle, že ak oni sa budú podieľať na úhrade za zriadenie vecného bremena, tak po vybudovaní rozšírenia distribučnej siete NN noví žiadatelia budú pripájaní na takto vybudovanú sieť len na základe žiadosti o pripojenie, pričom sa ich nebude dotýkať ani potreba riešenia vecného bremena a ani potreba vypracovania projektovej dokumentácie na zriadenie distribučného vedenia.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme po vyhotovení geometrického plánu zriadiť vecné bremeno v rozsahu určenom plochou v m², t. j. dĺžkou podzemného elektrického vedenia na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho na pozemok za cenu 10,00 EUR/m². Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného trpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia, podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavby elektro - energetického zariadenia, podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva.

E.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Dňa 31. januára 2018 požiadal Mgr. Slavomír Juhas o odkúpenie časti pozemku KN C 587 (Príloha č. 5), ktorý sa nachádza medzi pozemkami KN C 585 a KN C 586 a je priľahlý k budove vo vlastníctve žiadateľa.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme vyhlásiť zámer na odpredaj časti pozemku o výmere najviac 60 m² pre Mgr. Slavomír Juhas z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že pozemok sa nachádza medzi pozemkami KN C 585 a KN C 586 a je priľahlý k budove (pohostinstvo „Žaba“) vo vlastníctve Mgr. Slavomíra Juhasa, ktorý má zámer skvalitniť služby pre zákazníkov a zvýšiť občiansku vybavenosť za cenu 25,00 EUR/m². Kúpajúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku.

F.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Dňa 20. novembra 2017 požiadala Company EaV, s.r.o. o odkúpenie pozemku KN C 1180/470 (Príloha č. 6) príslušných k budove (bývalá uhoľná kotolňa vedľa Službytu) v jeho vlastníctve za účelom vybudovania parkoviska na plnohodnotné využitie firemných priestorov.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme vyhlásiť zámer na odpredaj pozemku o výmere 115 m² pre Company EaV, s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že má zámer vybudovať parkovisko na plnohodnotné využitie firemných priestorov za cenu 25,00 EUR/m². Kúpajúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku.

G.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Na základe požiadaviek občanov vyčlenilo mesto Svidník pozemok KN C 202/640 vo výmere 21 m² (Príloha č. 7) 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.

H.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník vlastní chodník okolo areálu kruhového objazdu.

2. Rozbor príčin nedostatkov

Časť tejto komunikácie sa nachádza na pozemku KN C 772/4 vo výmere 34 m² vo vlastníctve PAMIROL s.r.o.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov

Navrhujeme schváliť zámer na zámenu predmetného pozemku za mestský pozemok KN E 1-84/2 vo výmere 43 m² (Príloha č. 8).

I.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva vyhlásilo mesto Svidník obchodnú verejnú súťaž na odpredaj pozemku KN C 1180/476 za účelom výstavby skladovacích, obchodných alebo prevádzkových priestorov (Príloha č. 9).

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Aj po opakovanom vyhlásení sa do súťaže nikto neprihlásil. Podmienky súťaže sú už neaktuálne, keďže je tam podmienka kolaudovať stavbu do 31. decembra 2017

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme zrušiť uznesenie mestského zastupiteľstva o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

J.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník a Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. (ďalej len „VVS, a. s.“) uzavreli dňa 29. 05. 2015 Zmluvu o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv. Účelom zriadeného vecného bremena je uloženie a prevádzka inžinierskych sietí na zaťažených pozemkoch v prospech oprávneného (VVS, a. s.). Mesto Svidník ako povinný sa zaviazalo, že a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávneným a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na zaťažených pozemkoch, b) umožní oprávnenému užívanie zaťažených pozemkoch na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť.

2. Rozbor príčin nedostatkov

VVS, a. s. pri výkone svojej činnosti, ktoré spočíva aj v realizácii líniový stavieb s problémami, ktoré súvisia s ukladaním elektrických, optických a iných káblov v tesnej blízkosti svojich inžinierskych sietí. V prípade odstránenia porúch na vodovodných a kanalizačných potrubíach je častým nežiadúcim následkom spôsobenie škody na káblových sieťach, ktoré sú uložené v tesnej blízkosti líniových stavieb VVS, a. s. s absenciou obmedzenia pre pásmo ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií. VVS, a. s. za obmedzenie vlastníckeho práva formou vecného bremena zaplatilo jednorazovú náhradu vo výške 345 659, 60 EUR.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov

Z vyššie uvedených dôvodov pristúpila VVS, a. s. k návrhu na uzatvorenie Dodatku č. 1, ktorý adresovala mestu Svidník za účelom ochrany práv a oprávnených záujmov vlastníckych práv k svojim inžinierskym sieťam, vrátane prevenčnej povinnosti predchádzať škodám na cudzom majetku. VVS, a. s. nemá záujem obmedziť uloženie iných sietí na zaťažených pozemkoch, ale prostredníctvom Dodatku č. 1 určiť presnú technickú špecifikáciu, t. j. priestorové usporiadanie ďalších uložených sietí.

