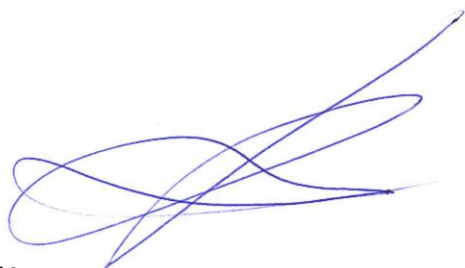


Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor finančný a správy majetku

Materiál na 18. 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, referentka OFaSM

Stanovisko MsR zo dňa 3. decembra 2012:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť

Stanovisko Komisie FaSM zo dňa

Komisia FaSM tento materiál

Svidník, 28. november 2012

NÁVRH NA UZNESENIE

A. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z toho, že Martin Ždiňak, Gen. Svobodu 648/11, Svidník, požiadal o dlhodobý nájom časti nebytových priestorov objektu bývalého SOU-S na Ul. Sov. hrdinov 629/113, ktoré v súčasnosti využíva na prevádzku reštaurácie Martin, a že chce rekonštruovať priestory z vlastných finančných zdrojov

1. schvaľuje

zámer na prenájom nehnuteľnosti – časti nebytových priestorov objektu bývalého SOU-S na Ul. Sov. hrdinov 629/113, v celkovej podlahovej ploche 829,22 m² pre Martina Ždiňaka, Gen. Svobodu 648/11, Svidník, IČO 40807959, na účely poskytovania reštauračných služieb, na dobu určitú 11 rokov za cenu vo výške 3 312,00 EUR/rok. Cena za nájom bude v priebehu nájmu upravovaná ako 50 % z ceny podľa aktuálnej smernice primátora. Nájomca sa zaväzuje investovať do predmetu nájmu za účelom jeho rekonštrukcie po dobu 11 rokov sumu minimálne 36 432,00 EUR , a to tak, aby ročný priemer investícií ku koncu každého roka nájmu nebol menší ako 3 312,00 EUR. Nájomca je povinný mať pred každou rekonštrukciou písomný súhlas mesta Svidník, ktorý musí obsahovať obsah, spôsob a cenu rekonštrukčných prác a po ukončení prác je povinný písomne zdokladovať a odovzdať rekonštrukciu do majetku mesta. Rekonštrukcia nie je bežná údržba prenajatých priestorov, ktorú je nájomca povinný znášať na vlastné náklady. Odber elektrickej energie, plynu a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody bude zabezpečované prostredníctvom ich dodávateľov v meste Svidník a nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o dodávaní uvedených energií a služieb s ich dodávateľmi.

2. určuje

zverejniť zámer na prenájom nehnuteľnosti – časti nebytových priestorov objektu bývalého SOU-S na Ul. Sov. hrdinov 629/113, v celkovej podlahovej ploche 829,22 m² pre Martina Ždiňaka, Gen. Svobodu 648/11, Svidník, IČO 40807959, na účely poskytovania reštauračných služieb, na dobu určitú 11 rokov za cenu vo výške 3 312,00 EUR/rok a následne predložiť Mestskému zastupiteľstvu vo Svidníku na schválenie prenájom tejto nehnuteľnosti.

B. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 212/2012 zo dňa 6. augusta 2012.

C. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 351/2010 zo dňa 20. septembra 2010.

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

1. schvaľuje

zámer na priamy predaj pozemku parc. KN č. 202/623 – ostatné plochy o výmere 216 m² vytvoreného GP č. 113/2012 zo dňa 29. októbra 2012 z parc. KN C 202/1, k.ú. Svidník, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 za minimálnu cenu 8 554,00 EUR pre Jozefa Gajdoša, Duklianska 642/9, Svidník, za účelom výstavby polyfunkčného objektu. Na účel tohto odpredaja bude s kupujúcim uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemok parc. KN č. 202/623, spočívajúceho v povinnosti kupujúceho strpieť uložené inžinierske siete a umožniť prístup na pozemok za účelom ich údržby a opravy. Samotný prevod pozemku do vlastníctva kupujúceho bude uskutočnený na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii polyfunkčného objektu. Termín kolaudácie sa stanovuje do 31. decembra 2015. Budúci kupujúci zloží pred podpisom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zálohu vo výške kúpnej ceny. Pri nedodržaní termínu kolaudácie je odsúhlasená 10 % zmluvná pokuta zo zloženej zálohy. V tom prípade budúci predávajúci odstúpi od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a vráti zvyšok zálohy. Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. určuje

uverejniť zámer na priamy odpredaj pozemku parc. č. KN C 221/19 v súlade s §9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí a následne predložiť MsZ na schválenie návrh na odpredaj tohto pozemku.

E. Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 8 pís. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien

schvaľuje

predaj pozemku parc. KN č. 36/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 456 m² vytvoreného GP č. 77/2012 zo dňa 16. novembra 2012 z parc. KN C 36/2, k.ú. Svidník, zapísaný na liste vlastníctva č.1 za cenu 18 240,00 EUR pre Rímskokatolícku cirkev, farnosť „Najsvätejšieho Srdca Ježišovho“, Ul. Centrálna 64/8, Svidník s podmienkou, že na pozemok bude zriadené vecné bremeno v prospech mesta Svidník, spočívajúce v povinnosti kupujúceho strpieť existujúce uložené inžinierske siete a umožniť prístup na pozemok za účelom ich údržby a opravy. Kupujúci uhradí všetky náklady súvisiace s prevodom pozemku pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník uzavrelo v roku 2007 s Martinom Ždiňakom nájomnú zmluvu, ktorou sa prenajíma časť nebytových priestorov objektu bývalého SOU-S (Príloha č. 1 a Príloha č. 2), ktorá je platná od 1. februára 2008 do 31. januára 2013.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Martin Ždiňak požiadal o uzavretie novej nájomnej zmluvy na nasledujúcich 11 rokov. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník neumožňujú primátorovi mesta uzatvárať nájomné zmluvy na dobu dlhšiu ako 5 rokov bez súhlasu Mestského zastupiteľstva vo Svidníku.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Z dôvodu, že reštauračné priestory potrebujú nevyhnutnú opravu a žiadateľ chce rekonštruovať tieto priestory z vlastných finančných zdrojov navrhujeme, aby Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku schválilo prenájom časti nebytových priestorov objektu bývalého SOU-S pre Martina Ždiňaka na účely poskytovania reštauračných služieb, na dobu určitú 11 rokov, za cenu 3 312,00 EUR /ročne, určenú ako 50 % z ceny podľa aktuálnej Smernice primátora mesta Svidník č. 4/2010 na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník, z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Nájomca sa zaväzuje preinvestovať počas doby nájmu do objektu minimálne 36 432,00 EUR. Cena za nájom bude v priebehu nájmu upravovaná ako 50 % z ceny podľa aktuálnej smernice primátora .

B.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku schválilo uznesením č. 212/2012 zo dňa 6. augusta 2012 odpredaj pozemku parcela KN Č. 983/352 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 86,00 m² za cenu 1730,00 EUR, pre Detský domov, Partizánska 306/6, Svidník, IČO: 00188298, za účelom vybudovania oplotenia.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Detský domov odstúpil od návrhu kúpnej zmluvy z organizačných dôvodov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme zrušiť uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 212/2012 zo dňa 6. augusta 2012.

C.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku schválilo uznesením č. 351/2010 zo dňa 20. septembra 2010 odpredaj pozemku parc. KN č. 36/2 – zastavané plochy a nádvoría pre Rímskokatolícku cirkev, farnosť Najsvätejšieho Srdca Ježišovho, za účelom vytvorenia oddychovej zóny pre mládež a starších ľudí, na základe čoho 24. septembra 2010 bola podpísaná zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

28. septembra 2012 na základe žiadosti Rímskokatolíckej cirkvi bol podpísaný dodatok o zrušení vyššie uvedenej zmluvy. Rímskokatolícka cirkev odstúpila od návrhu kúpnej zmluvy z organizačných dôvodov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme zrušiť uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 351/2010 zo dňa 20. septembra 2010.

D.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Jozef Gajdoš, Duklianska 642/9, Svidník požiadal mesto Svidník o odpredaj pozemku KN č. 202/623 vo výmere 216 m² (Príloha č. 3 a Príloha č. 4) na Ul. 8. mája vo Svidníku, vedľa umývacej linky pre autá, za účelom výstavby polyfunkčného objektu.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Zámerom Jozefa Gajdoša je vytvoriť priestory na podnikanie a na vytvorenie nových pracovných miest. Súčasťou projektu (Príloha č. 5) by bolo aj vytvorenie niekoľko parkovacích miest. Navrhujeme vyhlásiť zámer na priamy predaj pozemku parc. KN č. 202/623 vo výmere 216 m² za minimálnu cenu 8 554,00 EUR pre Jozefa Gajdoša, Duklianska 642/9, Svidník, za účelom výstavby polyfunkčného objektu. Cena podľa znaleckého posudku bola navýšená o 20 % na konečných 39,60 EUR/m². Na účel tohto odpredaja bude s kupujúcim uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemok spočívajúceho v povinnosti kupujúceho strpieť uložené inžinierske siete a umožniť prístup na pozemok za účelom ich údržby a opravy. Samotný prevod pozemku do vlastníctva kupujúceho bude uskutočnený na základe kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená po kolaudácii polyfunkčného objektu. Termín kolaudácie navrhujeme určiť do 31. decembra 2015. Budúci kupujúci zloží pred podpisom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zálohu vo výške kúpnej ceny. Pri nedodržaní termínu kolaudácie je odsúhlasená 10 % zmluvná pokuta zo zloženej zálohy. V tom prípade budúci predávajúci odstúpi od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a vráti zvyšok zálohy.

E.

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Najsvätejšieho Srdca Ježišovho, Centrálna 64/18, Svidník požiadala mesto Svidník o odpredaj pozemku KN č. 36/2 (Príloha č. 6 a Príloha č. 7) vo výmere 456 m², ktorý je priľahlý k budove farnosti a na ktorom je postavená časť fontány.

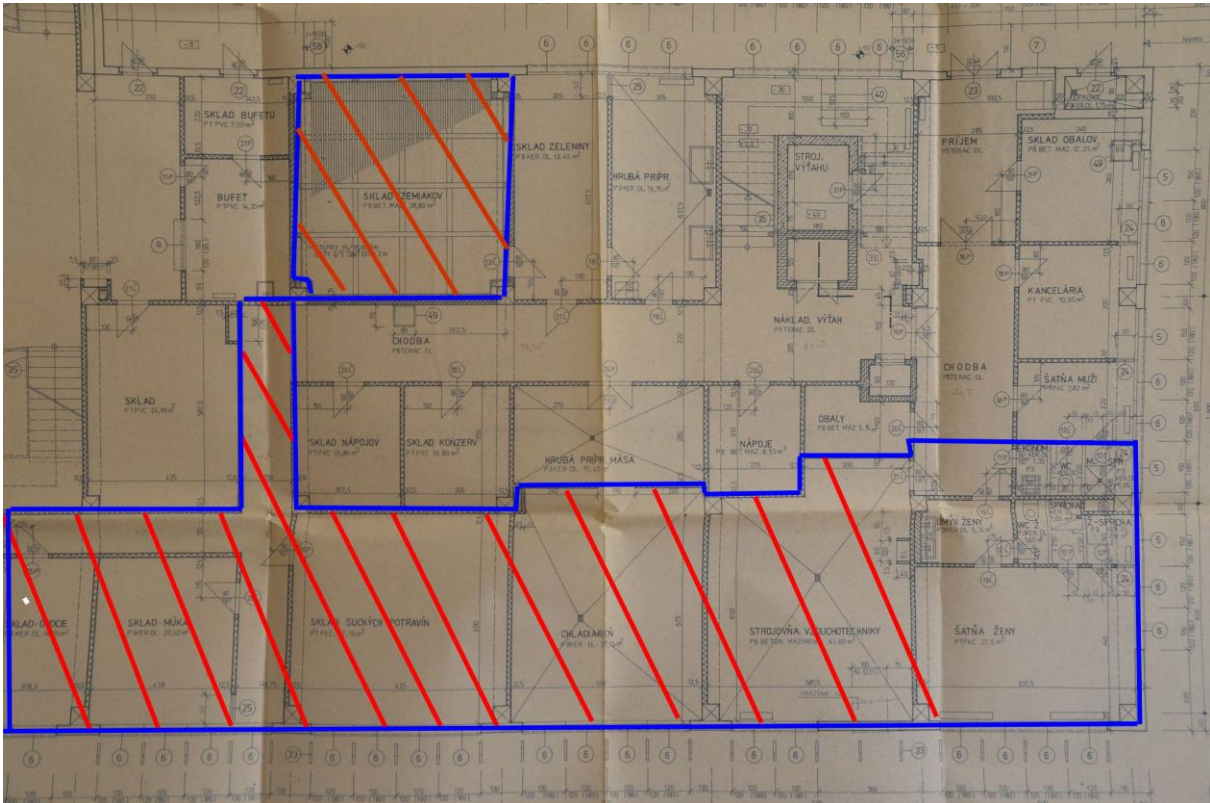
2. Rozbor príčin nedostatkov.

Bez nedostatkov.

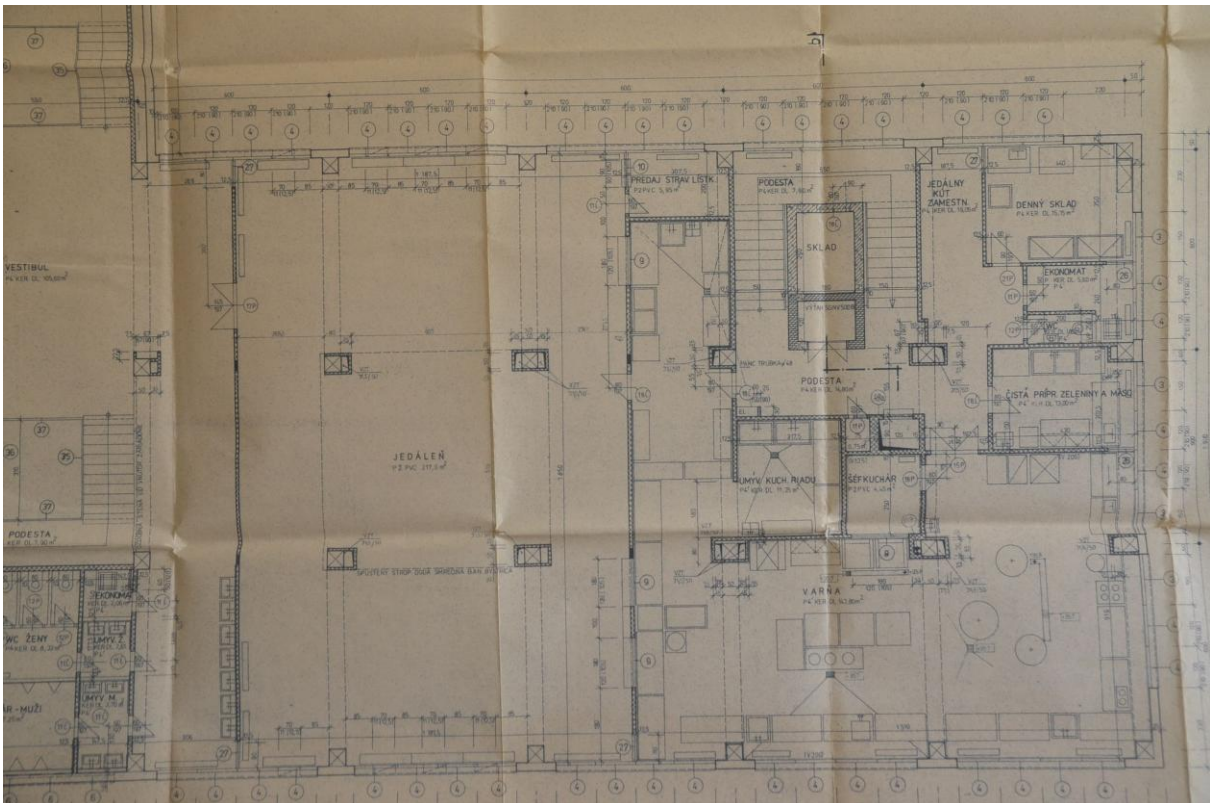
3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme predaj pozemku parc. KN č. 36/2 vo výmere 456 m² za cenu 40,00 EUR /m² podľa znaleckého posudku pre Rímskokatolícku cirkev s podmienkou, že na pozemok bude zriadené vecné bremeno v prospech mesta Svidník, spočívajúce v povinnosti kupujúceho strpieť existujúce uložené inžinierske siete a umožniť prístup na pozemok za účelom ich údržby a opravy.





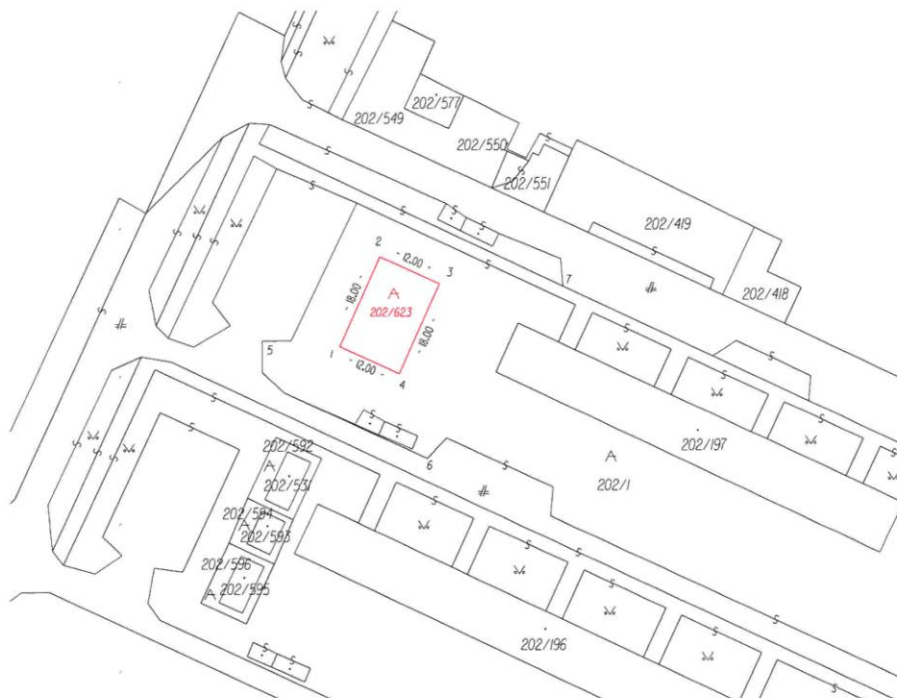
1 nadzemné podlažie




2 nadzemné podlažie

| VÝKAZ VÝMER | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------|-------|--------|------|-----------------|------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------|--------------------------------|--|
| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | | |
| PK vložky | parcely | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo) |
| | LV | PK | C-KN | ha | | | | | | | | m ² | ha | | |
| <i>Staro právny je totožný s registrom C KN.</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | 202/1 | 11 | 2303 | ost.pl. | | | | | | 202/1 202/623 | 11 2087 216 | 2087 216 | ost.pl. 37 ost.pl. 37 | Doterajší GAJDOŠ Jozef Duklianská 642/9 Sk |
| Spolu: | | | 11 | 2303 | | | | | | | | 11 | 2303 | | |

Legenda: Kód spôsobu využitia: 37 - Pozemok, na ktorom sú svahy, rokliny výmole, vysoké medze s kvôm alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú tvorivú úžitok.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností!

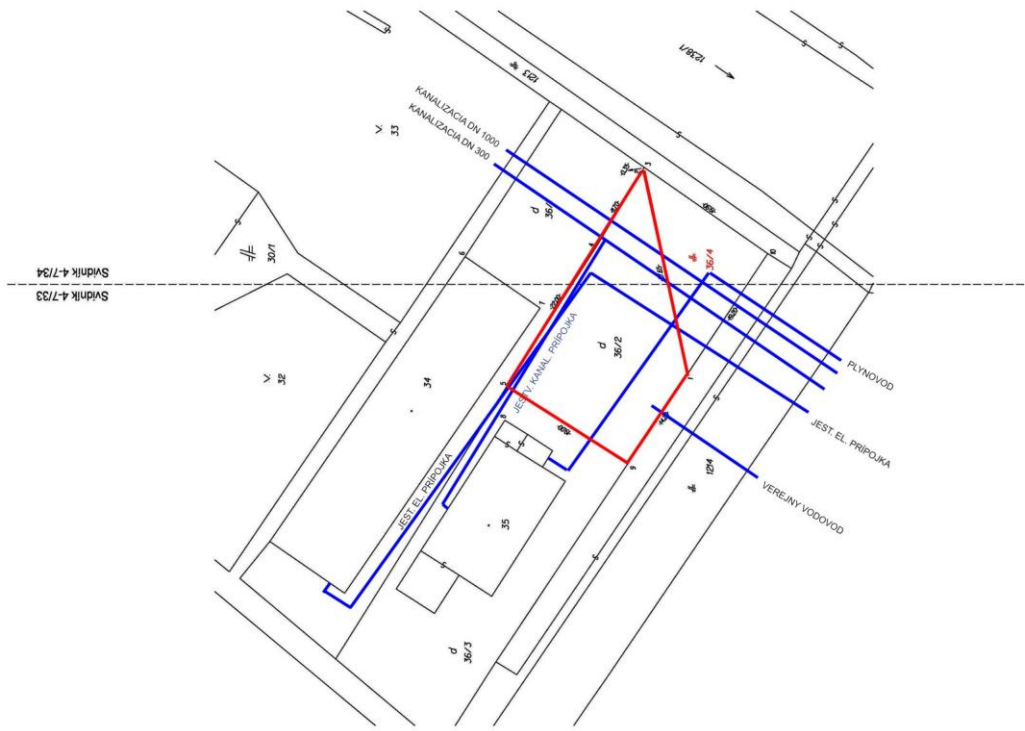
| | | | | | | | |
|--|-------------|--|-------------|----------|---|----------------|-------------------|
| Vyhoviteľ:  SOV. HRDINOV AB 089 01 SVIDNÍK IČO : 10780955 | Kraj | Prešovský | Okres | Svidník | Obec | Svidník | |
| | Kat. územie | Svidník | Číslo plánu | 113/2012 | Mapový list č. | Svidník 4-7/14 | |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parcely | | | | | | | |
| Vyhoviteľ | | Autorizačne overil | | | Úradne overil meno: | | |
| Dňa: | 29.10.2012 | Meno: | Ján PICH | Dňa: | 29.10.2012 | Meno: | Ing.SAKALÍK Anton |
| Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami | | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom | | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii | | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2756 E | | Pečiatka a podpis | | | Pečiatka a podpis | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | | | |





| VÝKAZ VÝMER | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|----|----|----|-----|-----------------|--------------|---------------|-----------------------|------------------------|----|------------------|--------------|-----------------|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Doterajší stov | | | | | | Zmeny | | | | | | Nový stov | | | | | |
| PK výchdy | LV | PK | KN | m2 | Druh pozemku | Výmera m2 | Diel číslo | k porcele číslo | od porcele číslo | m2 | číslo porcele | Výmera m2 | Druh pozemku | Vlastník námenný (odr.esc) | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | zast. pl. | zast. pl. | zast. pl. |
| | 1 | | | 362 | 651 | zast. pl. | | | | | 362 | 456 | zast. pl. | Doterajší | | | |
| | | | | | | | | | | | 364 | 195 | zast. pl. | delto | | | |
| | | | | | 651 | | | | | | | 651 | | | | | |
| Spolu: | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Legenda: Kód spôsobu využitia 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
 Z2 - Pozemok, na ktorom je postavená inžierska stavba - cesta, miestna a úboľová komunikácia, lesná cesta
 pútna cesta, chodník, nekrýte parkovisko a ich súčasti



| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|------------------------------|--|--|---|--|--|---|--|--|
| Geometrický plán je podkladom na prílohu územný a/alebo doterajšieho stovu, výkazu výmer, sú zhrnutie a údajmi porovnan, výkazy z katastra nemovitosti | | | | | | | | | | | |
| Vyhovuje | | | Prešovský | | | Svidník | | | Svidník | | |
| Geodetické a kartografické práce | | | Dňa | | | Dňa | | | Dňa | | |
| JAN ŠTAVNICKÝ | | | Číslo zápisu | | | 772012 | | | List mápy | | |
| Kuzuzovova 319/3 | | | Svidník | | | Svidník | | | Svidník 4-7/33, 4-7/34 | | |
| 089 01 SVIDNÍK | | | | | | | | | | | |
| 40 808 564 | | | | | | | | | | | |
| <p>GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parcely č. 36/4</p> | | | | | | | | | | | |
| Dňa | | | Meno | | | Meno | | | Meno | | |
| 16.11.2012 | | | Ján Štavnický | | | Ján Štavnický | | | Ján Štavnický | | |
| Nová trieda 30, Svidník | | | drev. kolími, betón, múrikom | | | Návrhová a projektová spoločnosť | | | Návrhová a projektová spoločnosť | | |
| Zároveň spracované: meranie, meranie, meranie | | | 2760 | | | Zároveň spracované: meranie, meranie, meranie | | | Zároveň spracované: meranie, meranie, meranie | | |
| Svedčíme, že tento geometrický plán je spracovaný podľa | | | Doterajší stov | | | Doterajší stov | | | Doterajší stov | | |
| Doterajší stov | | | Doterajší stov | | | Doterajší stov | | | Doterajší stov | | |

