

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie
mestskej rady
na deň 28.05.2015

Materiál č. 2.....

Návrh nakladania s majetkom mesta.

Na základe:

Podľa plánu rokovania mestskej rady.

Návrh na uznesenie:

Mestská rada v Bardejove po prerokovaní

"Návrhu nakladania s majetkom mesta "
odporúča schváliť podľa prílohy.

Predkladá:

Ing. Juraj Popjak,
prednosta MsÚ

Spracovateľ:

Ing. Ján Mochnacký,
vedúci oddelenia správy majetku

Spravodajca:

Ing. Ján Mochnacký,
vedúci oddelenia správy majetku

Prerokované:

- na zasadnutí komisie správy majetku mestského zastupiteľstva dňa 12.5.2015

Prizvat':

A. Odporúča
I. Predaj nehnuteľností.

1. RNDr. Mária Šimonová, Partizánska 4 Bardejov, požiadala o odkúpenie časti pozemku CKN 1007/7 v k.ú. Bardejov. Jedná sa o pozemok pri detskej poliklinike, pred objektom lekárne. Svoju žiadosť zdôvodňuje vybudovaním schodov a bezbariérového prístupu do lekárne. V prípade nemožnosti odpredaja celej parcely alternatívne žiada o odkúpenie časti parcely CKN 1007/7 o rozmere 2x3 m.

Stanovisko oddelenia ŽP :

Podľa ÚPN M Bardejov je zakreslená časť parcely č. CKN 1007/7 a 1005 vedená ako plochy verejného technického a verejného dopravného vybavenia (prístupové komunikácie a plochy pre parkovanie osobných motorových vozidiel).

Stanovisko oddelenia PČ :

Príslušné oddelenie súhlasí s odpredajom len nevyhnutnej časti pozemku CKN 1007/7 pre vybudovanie schodov a bezbariérového vstupu do priestoru lekárne.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 8/e sa jedná o prevod majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne **3/5 väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 4, ods. 10/e sa jedná o prevod majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ, **pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený** a o každom takomto prevode sa musí **hlasovať osobitne**, zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej **15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je vybudovanie schodov a bezbariérového vstupu do lekárne.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 odporúča odpredaj nevyhnutnej časti pozemku z parc. č. CKN 1007/7 na vybudovanie schodov a bezbariérového vstupu do priestorov lekárne za cenu podľa znaleckého posudku. Výmera bude upresnená na základe geometrického plánu.

2. MUDr. Eva Bednárová, ul. Gróner 31, Bardejov

- požiadala o odkúpenie časti pozemku na ul. Kláštorská, parc. C KN 911/2 (jej časť, ktorá bude vyčlenená GO plánom, ktorý sa t.č. spracováva) v k. ú. Bardejov. Zároveň má záujem o odkúpenie nehnuteľnosti rovnako vo vlastníctve mesta nachádzajúcej sa na ul. Kláštorská C KN 916/1, tento pozemok je dôležitý z hľadiska jeho budúceho využitia v súvislosti s realizáciou projektu. Na tieto pozemky má uzatvorenú zmluvu o nájme nehnuteľností a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 11.9.2007.

Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že rešpektuje záujmy mesta pri riešení tejto časti historického jadra v súlade s existujúcou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Podľa žiadateľky investičný zámer bol prejednaný so všetkými zainteresovanými orgánmi a inštitúciami bol schválený a bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Bardejov, ktoré v prílohe predložila. Rozhodnutie je právoplatné a vykonateľné.

Investičný zámer nijako neohrozí prístupovú cestu, ktorá smeruje k Radničnému námestiu ani ostatných vlastníkov a užívateľov nehnuteľností, čo je nakoniec vyjadrené aj tým, že bolo vydané územné rozhodnutie.

Stavbu chce realizovať v čo najkratšom čase, k vybaveniu stavebného povolenia však potrebuje mať uzatvorené majetkoprávne vzťahy k nehnuteľnostiam.

V súčasnom období má súhlasné stanoviská všetkých štátnych i mestských orgánov, tento objekt chce realizovať čo najskôr, čím prispeje ku skultúrneniu ul. Kláštornej za dodržania všetkých zákonných podmienok vrátane územného plánu a preto žiada Mesto Bardejov po splnení všetkých zákonných podmienok o predaj týchto nehnuteľností.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 neodporúča odpredaj pozemku pred výstavbou. Pozemok bude možný odpredať až po ukončení výstavby objektu „Penziónu František“ v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a nájomnou zmluvou.

3. Ing. Viliam Holeva, Pod Šibeňou Horou 54, Bardejov

Predmetom žiadosti je odkúpenie parcel C KN 888/3 a C KN 896/5 vo vlastníctve mesta. Cez parcelu C KN 888/3 a C KN 896/5 je realizovaný prejazd pre sprístupnenie vnútrobloku pod objektom žiadateľa. Spomínané parcely sprístupňujú vnútroblok na Radničnom námestí za objektmi č. 42, 41, 40, 39 a z Hviezdoslavovej ulice objektu č. 98/1. Majiteľmi parcel vo vnútrobloku v styku s dotknutými parcelami je žiadateľ o odkúpenie Ing. arch. Viliam Holeva a RENT – INVEST REALITY, s.r.o., Sabinovská 1, 080 01 Prešov a VSD, a.s, Mlynská 31, Košice.

Pre subjekt RENT – INVEST REALITY, s.r.o., bolo zriadené mestom a žiadateľom o odkúpenie vecné bremeno prejazdu. Kúpou spomínaných parcel tak nebude dotknutý záujem subjektu k sprístupneniu parcel vo vnútrobloku v jeho vlastníctve.

Pre mesto sú parcely bezpredmetné, nakoľko nesprístupňujú žiadnu z parcel, alebo objektov v jeho vlastníctve a ich sprístupnenie je vždy viazané na súhlas spomínaných dotknutých vlastníkov.

Aby potencionálne neboli dotknuté záujmy mesta, je možné na požadované parcely uložiť vecné bremeno prejazdu v prospech predávajúceho.

Terajší stav je nevyhovujúci a obmedzuje majetkové práva žiadateľa na riadne užívanie polyfunkčného objektu na Hviezdoslavovej ul. č. 98/1 a parcel v jeho vlastníctve.

Na základe vyššie uvedených skutočností chcem požiadať o kúpu predmetných parcel z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Konkrétne mám záujem o odkúpenie parcel evidovaných na LV č. 6279 v k.ú. Bardejov a to: **parc. C KN 888/3 vo výmere 38 m2, zastavané plochy a nádvoría, parc. C KN 896/5 vo výmere 49 m2, zastavané plochy a nádvoría.** Predmetné nehnuteľnosti chcem odkúpiť do svojho výlučného vlastníctva za navrhovanú kúpnu cenu 20 € / 1 m2.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 odporúča odpredaj pozemku za cenu stanovenú na základe znaleckého posudku so zriadením vecného bremena na príslušné parcely spočívajúce v práve prístupu a prejazdu cez predmetné parcely v prospech vlastníkov a správcov nehnuteľností, cez ktoré vedie prístupová cesta.

4. Bc. Rastislav Cimbalák, Tehelná 33, 085 01 Bardejov

- požiadal o odkúpenie časti pozemku z parc. E KN 5151/1 (časť C KN 3882/1) v k.ú. Bardejov vo výmere cca 2000 m2 pod prístupovou komunikáciou pri rekreačnom dome a časť pozemku z parc. E KN 5237/1 – lesný pozemok (časť C KN 3885/1) vo výmere cca 1000 m2.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 8/e sa jedná o prevod majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne **3/5 väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 4, ods. 10/e sa jedná o prevod majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ, **pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený** a o každom takomto prevode sa musí **hlasovať osobitne**, zámer previesť majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej **15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je majetkoprávne dovysporiadanie prístupovej cesty k rekreačnému objektu.

Predmetná žiadosť bola dňa 12.03.2015 prerokovaná v MsR, ktorou bolo odporúčané odpredaj predmetných pozemkov, avšak súčasne doriešiť aj dodatočné povolenie prístupovej cesty k rekreačnému objektu.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 odporúča predaj časti pozemku z parc. E KN 5151/1 (časť C KN 3882/1) v k.ú. Bardejov vo výmere cca 2000 m² pod prístupovou komunikáciou pri rodinnom dome, a časť pozemku z parc. E KN 5237/1 – lesný pozemok (časť C KN 3885/1) vo výmere cca 1000 m², za cenu podľa ZP (ZP č. 2/ 2014 zo dňa 20.01.2014 vo výške 13,31 € / 1 m²) so zriadením vecného bremena v prospech Mesta Bardejov na príslušné parcely vo vlastníctve mesta spočívajúce v práve prístupu a prejazdu cez predmetné parcely v prospech vlastníkov a správcov nehnuteľností, cez ktoré vedie prístupová cesta. Výmera pozemkov bude upresnená GO plánom.

Dodatkom k nájomnej zmluve so spoločnosťou Mestské lesy Bardejov, s.r.o., je potrebné upraviť výmeru prenajatých pozemkov.

II. Zmena uznesenia č. 8/2015 zo dňa 26.3.2015

5. Odkúpenie bývalého rodinného domu na ul. Šiancova v k.ú. Bardejov.

V súvislosti s realizáciou obnovy mestského opevnenia a jeho zapojenia do infraštruktúry mesta, je potrebné majetkoprávne dovysporiadanie - odkúpenie rodinného domu č.s. 189 postaveného na parc. C KN 766 a pozemkov parc. C KN 766 vo výmere 712 m², kultúra pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, a parc. C KN 765 vo výmere 767 m², kultúra pozemku – záhrada, evidovaných na LV č. 538 v k.ú.. Bardejov, do vlastníctva mesta, od vlastníka: **Jozefa Duboveckého, bytom Kurov 11, 086 04 Kružlov**, za požadovanú kúpnu cenu 97.614 €. Kúpna cena bude uhradená v splátkach počas 4 rokov.

Vyjadrenie Jozefa Duboveckého

Jozef Dubovecký súhlasí s predajom predmetných nehnuteľností za cenu 97.614 €, avšak nesúhlasí s úhradou splátok počas 4 rokov. Navrhuje aby prvá splátka vo výške 50 000 € bola uhradená v roku 2015. Následne druhá splátka vo výške 47.614 € bola uhradená v prvom polroku 2016. Po uhradení poslednej splátky prebehne prepis pozemkov.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva vzhľadom k realizácii „Obnovy mestského opevnenia a jeho zapojenia do infraštruktúry“ odporúčajú zmenu uznesenia MsZ č.8/2015 zo dňa 26.03.2015 o odkúpenie rodinného domu č.s. 189 postaveného na parc. C KN 766 a pozemkov parc. C KN 766 vo výmere 712 m², kultúra pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, a parc. C KN 765 vo výmere 767 m², kultúra pozemku – záhrada, evidovaných na LV č. 538 v k.ú.. Bardejov, od vlastníka: **Jozefa Duboveckého, bytom Kurov 11, 086 04 Kružlov**, za kúpnu cenu 97.614 € po schválení finančných prostriedkov v rozpočte mesta. Kúpna cena bude uhradená v splátkach počas 2 rokov.

III. Zriadenie vecného bremena.

6. Úprava NN siete, demontáž trafostanice Moliterka .

ENERPRO, s.r.o. pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. Košice spracováva projekt na „**Úpravu NN siete a demontáž trafostanice Moliterka**, k. ú Bardejov“. Podľa predloženého situačného plánu je projektované káblové NN vedenie v zemi po pozemku E KN 4467/1 – vlastník Mesto Bardejov tak, že dôjde k jeho obmedzeniu využitia. Preto navrhujeme aby NN kábel bol umiestnený po hranici pozemku aby nedošlo k jeho obmedzeniu v prípade nájmu alebo odpredaja. O našom návrhu bol ENERPRO, s.r.o informovaný emailom 7.5.2015, súhlasia so zmenou uloženia.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 odporúča aby NN kábel bol umiestnený po hranici pozemku aby nedošlo k znehodnoteniu pozemkov v prípade nájmu alebo odpredaja.

7. Stavba „ Bardejov – výstavba DTS ČERGOV, zriadenie vecného bremena, obnova VN a úprava NN siete.

ENERPRO, s.r.o. pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. Košice spracováva projekt na stavbu „ **Bardejov – výstavba DTS Čergov, obnova VN a úprava NN siete**“ k.ú Bardejov“. Podľa predloženého situačného plánu je umiestnenie Kioskovej trafostanice navrhované na pozemok vo vlastníctve Mesta Bardejov, nachádzajúceho sa v areáli a v správe Domova dôchodcov Čergov, ul. Wolkerova a obnova VN a úprava NN siete bude realizované po pozemkoch mesta, vrátane miestnych komunikácií a chodníkov. Navrhujeme aby na časť mestského pozemku C KN 1989/2, na ktorom je navrhovaná výstavba Kioskovej trafostanice po doložení GO – plánu porealizačného zamerania bol prenajatý, prípadne odpredaný pre investora a budúceho vlastníka trafostanice Východoslovenská distribučná, a.s. Košice a na pozemky pre VN a NN siete zriadené vecné bremeno. Ďalej boli požiadani o dokladovanie stanoviska od správcu pozemku Domova dôchodcov ČERGOV.

O vyššie uvedenom bol ENERPRO, s.r.o. informovaný emailom 7.5.2015. Stanovisko správcu bude predložené k územnému a stavebnému konaniu. Po realizácii stavby bude predložený porealizačný GO plán a následne sa budú riešiť zmluvné vzťahy týkajúce sa odkúpenia časti pozemku pod Kioskovou trafostanicou, vrátane zriadenia vecného bremena pre uložený VN a NN kábel.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 odporúča umiestnenie kioskovej trafostanice na pozemkoch vo vlastníctve mesta a odporúča obnovu VN a úpravu NN siete, ktorá bude realizovaná po pozemkoch mesta, vrátane miestnych komunikácií a chodníkov. Po doložení GO plánu predmetný pozemok prenajať alebo odpredať pre investora alebo budúceho vlastníka trafostanice.

IV. Súhlas k realizácii vysunutej demontovateľnej terasy.

8. Spoločnosť SETL SK, s.r.o., Partizánska 2635, Bardejov, IČO : 36823422 požiadala prenajímateľa Bardejovský podnik služieb, BAPOS – m.p., Bardejov a Športový klub Partizán Bardejov ako nájomcu o vybudovanie vysunutej demontovateľnej terasy na objekte Tribúna, súp. č. 2869 nachádzajúcej sa na parcele CKN 1471 v areáli štadióna.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 odporúča realizáciu vysunutej – demontovateľnej terasy za podmienky, že súčasťou súhlasu bude dohoda o zväzku a povinnosti, že v prípade ukončenia podnájmu uvedie nehnuteľnosť do pôvodného stavu.

Tento súhlas je potrebný k vydaniu stanoviska povolenia na terasu na objekte Tribúna, súp. č. 2869.

B. Neodporúča

I. Ponuka na využitie predkupného práva.

9. Mgr. Pavel Buranovský, nám. L. Berku 7, Bardejovská Nová Ves, v zastúpení splnomocneným zástupcom Renátou Kačovou, Do Hája 21, 976 33 Poniky

V súčasnosti sa Mgr. Pavel Buranovský rozhodol odpredať svoj spoluvlastnícky podiel 6/42 spoluvlastníčke Eve Moľovej rod. Bystrej, bytom Gróner 1203/20, Bardejov za cenu 4 €/m². V prípade, že chceme využiť predkupné právo podľa OZ na predmetný podiel, žiada Mesto Bardejov aby v lehote dvoch mesiacov uzavrelo s Mgr. Pavlom Buranovským kúpnu zmluvu na predmetný podiel. Po tejto lehote podpíše kúpnu zmluvu s uvedeným záujemcom. V zmysle OZ má

Mesto Bardejov predkupné právo na podiel 6/42 na pozemkoch zapísaných na LV č.515, zapísaných na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor takto :

- CKN 5600 – orná pôda o výmere 5032 m²
- CKN 5601, trvalé trávne porasty o výmere 10835 m²
- CKN 5605, záhrady o výmere 1252 m²

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 neodporúča odkúpenie spoluvlastníckeho podielu v parcelách CKN 5600, CKN 5601 a CKN 5605 v zmysle Občianskeho zákonníka do spoluvlastníctva Mesta Bardejov.

II. Odkúpenie nehnuteľností

10. Spoločnosť TK WLP, s.r.o. , Kutuzovova 3828, 085 01 Bardejov, požiadala o odkúpenie nehnuteľností a to novovytvorených parciel CKN 1610/16 o výmere 284 m², CKN 4262/65 o výmere 6 m² a CKN 4262/66 o výmere 51 m² v k. ú. Bardejov. Jedná sa o pozemky vo vlastníctve mesta na ulici Kutuzovova v areáli tenisových kurtov.

Stanovisko oddelenia ŽP :

Podľa ÚPN M Bardejov a podľa priloženej kópie geometrického plánu sú parcely CKN 1610/16, CKN 4262/65 a CKN 4262/66 určené na plochy športovej vybavenosti verejných športovísk.

Stanovisko oddelenia PČ :

Príslušné oddelenie súhlasí s odpredajom častí mestských pozemkov na ul. Kutuzovovej za podmienky, že prípadným odpredajom nedôjde k narušeniu realizácie projektovej dokumentácie „Nábrevie rieky Tople“.

Stanovisko oddelenia výstavby :

Oddelenie výstavby má vypracovanú projektovú dokumentáciu na realizáciu stavby „Mestská komunikácia Pod Vinbargom – Kutuzovova ul. Bardejov“, ktorej zhotoviteľom je ISPO spol. s r.o., Inžinierske stavby, Slovenská 86, Prešov. Uvádzané novovytvorené parcely CKN 4262/65 a CKN 4262/66 sú v priamom dotyku parcely CKN 4262/1, ktorá je určená na výstavbuestskej komunikácie. Preto je potrebné aby žiadateľ doložil polohopisné umiestnenie stavby novonavrhovanejestskej komunikácie v katastrálnej mape na parcele CKN 4262/1s potvrdením projektanta stavby, že stavbaestskej komunikácie nebude zasahovať do novovytvorených parciel CKN 4262/65 a CKN 4262/66 a medzi novovytvoreným i parcelami a hranicou cestného telesa bude priestor v šírke min. 1m, ktorý bude slúžiť pre údržbu budúcejestskej komunikácie.

Stanovisko projektanta Ing. Michala Dúbravského :

Zo situácie je zrejmé, že odkúpenie pozemku CKN 4262/66 od mesta je možné a nebude v kolízii s nami vyprojektovaným technickým riešením rekonštrukcie ulice Pod Vinbargom, Kutuzovova ulica z roku 2004 a 2010 pod č. zákazky 1804 a 2374.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 12.05.2015 neodporúča odpredaj novovytvorených parciel CKN 4262/65, CKN 4262/66 a CKN 1610/16 do doby, splnenia záväzku spoločnosti TK WLP, s.r.o. voči mestu Bardejov na dlžnom nájomnom. Po uhradení dlžného nájomného komisia odporúča pristúpiť k rokovaniu.

Príloha č. 1 :

Návrh na uznesenie :

Mestská rada v Bardejove po prerokovaní návrhu nakladania s majetkom mesta

o d p o r ú č a

mestskému zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

- A. I.** Predaj nehnuteľností pod bodmi 1, 2, 3, 4 z dôvodu hodného osobitného zreteľa – zverejnenie na 15 dní,
 - II.** Zmena uznesenia pod bodom 5,
 - III.** Zriadenie vecného bremena pod bodmi 6 a 7,
 - IV.** Súhlas k realizácii vysunutej demontovateľnej terasy pod bodom 8,
-
- B. N e s c h v á l i ť**
 - I.** Ponuka na využitie predkupného práva pod bodom 9,
 - II.** Odkúpenie nehnuteľností pod bodom 10,

Tento materiál obsahuje 5 strán textu a 1 x prílohu

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE

Na rokovanie mestskej rady
Dňa 28.05.2015

V Bardejove dňa 27.05.2015

DOPLNENIE

„Návrhu nakladania s majetkom mesta“.

A. Odporúča

I. Zriadenie vecného bremena.

1. Dohoda o preložke plynárenského zariadenia – kruhový objazd ulíc Jiráskova, Hviezdoslavova a Partizánska.

V rámci Revitalizácie CMZ Mesta Bardejov investor Mesto Bardejov vyvolal preložku jestvujúceho plynárenského zariadenia, ktoré bude hradiť investor na vlastné náklady, vrátane povinnosti zriadiť na svoje náklady vecné bremeno a to najneskôr do vykonania ostrého prepoja. Súčasťou nákladov súvisiacich s Preložkou sú aj jednorazové náhrady za zriadenie vecného bremena v prospech SPP –D, ktoré náhrady a správne poplatky súvisiace s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti je povinný uhradiť investor preložky a to bez ohľadu na obdobie, kedy tieto náklady vzniknú.

Na základe vyššie uvedeného SPP – distribúcia, a.s. predložila návrh Dohody o preložke plynárenského zariadenia spolu s pozemkami, ktorých preložka sa priamo týka. Jedna sa o parcely: C KN 1311/2, 4267/2,863/1, E KN 5772/1, 5473/1 a 5473/9 v k. ú. Bardejov. Z tohto dôvodu je potrebné zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Košice.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča zriadenie bezodplatného vecného bremena na parc. C KN 1311/2, 4267/2,863/1, E KN 5772/1, 5473/1 a 5473/9 vo vlastníctve Mesta Bardejov v k.ú. Bardejov, v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Košice.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, sa jedná o prenájom majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne **3/5 väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním prenájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 7, ods. 2/c sa jedná o prenájom majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ, **pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený** a o každom takomto prenájme sa musí **hlasovať osobitne**, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej **15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je preložka plynárenského zariadenia v súvislosti s výstavbou kruhového objazdu ulíc Jiráskova, Hviezdoslavova a Partizánska.

2. Dohoda o preložke plynárenského zariadenia v rámci stavby Obnova mestského opevnenia a jeho zapojenie do infraštruktúry Mesta Bardejov– Južný barbakán.

V rámci Obnova mestského opevnenia a jeho zapojenie do infraštruktúry Mesta Bardejov, investor Mesto Bardejov vyvolal preložku jestvujúceho plynárenského zariadenia, ktoré bude hradiť investor na vlastné náklady, vrátane povinnosti zriadiť na svoje náklady vecné bremeno a to najneskôr do vykonania ostrého prepoja. Súčasťou nákladov súvisiacich s Preložkou sú aj jednorazové náhrady za

zriadenie vecného bremena v prospech SPP –D, ktoré náhrady a správne poplatky súvisiace s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti je povinný uhradiť investor preložky a to bez ohľadu na obdobie, kedy tieto náklady vzniknú.

Na základe vyššie uvedeného SPP – distribúcia, a.s. predložila návrh Dohody o preložke plynárenského zariadenia spolu s pozemkami, ktorých preložka sa priamo týka. Jedna sa o parcely: C KN 752, 756, 759/1, 759/2, 760, 2221/1, 2221/2, 2221/3 a EKN 5479/2 a 5480/2 vo vlastníctve Mesta Bardejov v k. ú. Bardejov. Z tohto dôvodu je potrebné zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Košice.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča zriadenie bezodplatného vecného bremena na parc. C KN 752, 756, 759/1, 759/2, 760, 2221/1, 2221/2, 2221/3 a EKN 5479/2 a 5480/2 v k.ú. Bardejov, v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Košice.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, sa jedná o prenájom majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne **3/5 väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním prenájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 7, ods. 2/c sa jedná o prenájom majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov MsZ, **pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený** a o každom takomto prenájme sa musí **hlasovať osobitne**, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej **15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je preložka plynárenského zariadenia v súvislosti s výstavbou v rámci stavby Obnova mestského opevnenia a jeho zapojenie do infraštruktúry Mesta Bardejov – Južný barbakán.

II. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre umiestnenie odpadového hospodárstva v k. ú. Bardejovská Nová Ves.

3. Vybudovanie areálu pre umiestnenie odpadového hospodárstva.

V rámci vybudovania areálu pre umiestnenie odpadového hospodárstva komplexného systému nakladania s komunálnym odpadom v Meste Bardejov je potrebné zabezpečiť požadovaných 30 000 m² pozemkov pre umiestnenie tohto areálu. Z požadovaných 30 000 m² potrebujeme výkup pozemkov o výmere cca 17 000 m².

Zámenou pozemku v pomere 1:1 a to parc. č. EKN 511/3 o výmere 3015 m² vo vlastníctve Mesta Bardejov za časť pozemku z parcely č. EKN 510, vlastník pozemku Jozef Diky, Dujava 14, Bardejovská Nová Ves + dokúpením cca 17 000 m² z predmetnej parcely.

Predpokladané finančné náklady na výkup pozemkov je 10 €/m², čo činí celkovú sumu 170 000 €.

B. Informácia

4. Žiadosť o nápravu omylu pri predaji úvozu v časti Bardejov – Mihaľov Dr. Ivana Banduriča

Dňa 12.05.2015 bola na MsÚ Bardejov Ing. Milošovi Dvorskému – predsedovi komisie SM doručená žiadosť o nápravu omylu pri predaji úvozu v časti Bardejov - Mihaľov Dr. Ivana Banduriča,

Kellerova 4, Bardejov ako povereného zastupovaním vlastníkov pozemkov. Za vlastníkov J. Tokarčík, M. Holomániová, J. Kušnír, V. Hažlinská, Bandurič st., I. Bandurič ml., R. Medzihradský, M. Mančajová, Ing. J. Štalmach, A. Gužiková, A. Chovancová, M. Bľandová a M. Hvišč je na žiadosti podpísaná iba p. Holomániová.

Vlastníci pozemkov a chát v časti Mihaľov sa obrátili na členov komisie SM so žiadosťou o nápravu omylu, ktorý sa podľa nich stal schválením predaja parc. C KN 4636/2 o výmere 142 m², ostatná plocha v k.ú. Bardejov v súlade s uznesením MsZ č. 79/2009 zo dňa 17.09.2009. Podľa vyjadrenia žiadateľov boli poslanci MsZ v Bardejove uvedení komisiou SM do omylu a to z týchto dôvodov a komisia SM na svojom zasadnutí dňa 12.05.2015 zaujala nasledujúce stanovisko:

1. Odpredaný pozemok v uznesení bol klasifikovaný ako POZEMOK ZASTAVANÉHO STAVBOU. Tento údaj bol nepravdivý, pretože odpredaný pozemok do dnešného dňa nie je stavbou zastavaný.
 - toto tvrdenie sa nezakladá na pravde, lebo vo výpise z uznesenia je, že podľa zákona č. 258/2009 Z.z. , ktorým sa novelizuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí § 9a ods. 8b sa jedná o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa **vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.**
2. Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva v svojom návrhu na uznesenie uviedla, že sa jedná o OSTATNÚ PLOCHU a tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Aj tento údaj je nepravdivý, pretože pozemok v skutočnosti je ÚVOZOM , ktorý je pod úrovňou okolitého terénu, teda aj záhrady kupujúceho. Majiteľ záhrady svoj pozemok mal a ma ohradený a teda úvoz netvoril samostatnú neoddeliteľnú časť záhrady p. F Marcinčina.
 - **pozemok parc. CKN 4636/2 o výmere 142 m² bol vedený na LV č. 6279 ako ostatná plocha a preto vo výpise z uznesenia muselo byť uvedené presné označenie prevádzanej nehnuteľnosti**
3. Pán F. Marcinčin v svojej žiadosti na odkúpenie pozemku zo dňa 15.06.2009 uviedol, že žiada odkúpenie „ ZOSTATKOVÚ NEVYŽIT / PLOCHU “. Tento údaj je taktiež nepravdivý, pretože plocha úvozu bola využívaná všetkými terajšími okolitými majiteľmi chat a pozemkov ako aj ich rodinnými príslušníkmi a ďalšími návštevníkmi časti Mihaľova.
 - **pri osobnom zisťovaní bolo zistené, že pozemok bol využívaný iba p. Marcinčinom a to na parkovanie jeho auta**
4. Celý proces odpredaja úvozu p. F. Marcinčina sa udial v utajenom režime a bez vyjadrenia príslušných odborov Mesta Bardejov. Žiaden sused p. F. Marcinčina nebol informovaný zo strany Mesta Bardejov o tom, že sa úvoz predáva. Majitelia okolitých záhrad a chat sa dozvedeli o odpredaji až keď p. F. Marcinčin ohradil odkúpený úvoz, ktorého vrchnú časť susedia využívali aj na otáčanie motorových vozidiel. V súčasnosti prístup majiteľom chat a záhrad motorovým vozidlom je znemožnený. Dovozy rozmerných predmetov ako aj paliva na vykurovanie chat majiteľa sú nútení prenášať z veľkých vzdialeností tak ako to robili ich predkovia za feudalizmu.
 - tieto tvrdenia sa nezakladajú na pravde. Dňa 31.10.2007 požiadal sused Jozef Tokarčík a manžel. o odkúpenie svojho príľahlého pozemku. Uznesením MsZ č. 8/2008 zo dňa 13.03.2008 mu bol tento predaj schválený za cenu podľa znaleckého posudku. Po oznámení ceny a písomnej výzve p. Tokarčík nesúhlasil s výškou stanovenej ceny a kúpnu zmluvu neuzatvoril. Následne sa presne tým istým spôsobom postupovalo pri žiadosti p. Marcinčina o odkúpenie parc. C KN 4636/2 o výmere 142 m², ktorú využíval na parkovanie. Jeho žiadosť bola riadne prerokovaná v orgánoch mesta a uznesením MsZ č.

79/2009 zo dňa 17.09.2009 bol predaj schválený za cenu podľa znaleckého posudku. Dňa 01.10.2009 došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Na základe stavebného povolenia vydaného oddelením ŽP zo dňa 22.04.2010, ktoré malo všetky náležitosti požadované zákonom, tak začal p. Marcinčin realizovať výstavbu oporného múru.

- vzhľadom k tomu, že ide o záhradkársku oblasť a záhradné domčeky majú podstatne iné požiadavky na prístup ako riadne rodinné domy, bol problém s odvozom komunálneho odpadu a celkový prístup dávno pred odpredaním pozemku p. Marcinčinovi. Majitelia pozemkov dokonca žalobou na súde sa domáhali od Mesta Bardejov vybudovania riadnej asfaltovej komunikácie, čo mesto odmietlo a súd dal mestu za pravdu.
5. Majitelia chát a pozemkov v dolnej časti pod ohradeným úvozom pred jeho kúpou k pozemkov sa dostávali po trase dlhej 108 m a teraz, keď p. F. Marcinčin ohradil túto časť, majitelia musia prejsť úsek dlhý cca 1.8 km a to cez pozemky mnohých súkromných vlastníkov. Majú úplne zamedzený dovoz potrebného inventára a spotrebných predmetov.
- majitelia chát mali prístup cez pozemok p. Marcinčina aj pred tým ako bol pozemok odpredaný a sused p. Štalmach mal dokonca aj kľúč od bránky p. Marcinčina. Odpredajom sa právny vzťah k prístupu nijako nezmenil.
6. Na odkúpenom úvoze sa nachádza elektrický rozvádzač, na ktorý sú napojené chaty ostatných majiteľov. V prípade poruchy elektrického vedenia, vstup okolitých majiteľov chát je nedostupný a tak poruchu nie je možné odstrániť.
- energetická spoločnosť, ktorá spravuje rozvádzač má zákonné právo vstupu na pozemok bez ohľadu či rozvádzač je vo vlastníctve mesta alebo inej osoby
7. Poznamenávame, že pri odkúpení úvozu došlo zo strany kupujúceho p. F. Marcinčina a Mesta Bardejova k hrubému klamstvu a porušeniu ľudských práv okolitým susedom – vlastníkom záhrad tým, že jednotlivec p. Ferdinand Marcinčin sa kúpou obohatil na úrok susedov a znemožnil im riadne užívať svoje nehnuteľnosti. Tým, že Mesto nezverejnilo súťaž na odpredaj úvozu, došlo k nehospodárnemu odpredaju z hľadiska určenia ceny za odpredaj. Ak by odpredaj bol ponúknutý okolitým vlastníkom pozemkov, určite za odkúpenie úvozu by Mesto dostalo viac o 100% finančných prostriedkov ako dostalo od p.F. Marcinčina s tým, že úvoz by nebol ohradený a jeho prechod by nebol obmedzený tak ako je tomu teraz.
- p. Marcinčin sa neobohatil na úkor susedov, lebo riadne zaplatil kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, hodnotu znaleckého posudku a poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Mesto Bardejov predávalo pozemok v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi čoho dôkazom sú aj rozhodnutia a stanoviská súdu, prokuratúry či ombudsmana.

Oddelenie SM už viac krát zvolalo rokovanie a pokúšalo sa urovnanie sporu aj spätným odkúpením časti pozemku, avšak medziľudské vzťahy sú tak narušené, že nebolo možné dôjsť k dohode. **Máme zato, že Mesto Bardejov v tomto prípade nemá zákonné možnosti vyriešenia tohto sporu.**

Príloha č. 1 :

Mestská rada v Bardejove po prerokovaní „Doplnenie Návrhu nakladania s majetkom mesta“ odporúča mestskému zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

- A. **I.** Zriadenie vecného bremena pod bodmi 1 a 2.
- II.** Majetkovoprávne vysporiadanie pod bodom 3.

- B.** Informácia