

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie
mestskej rady
na deň 20.10.2016

Materiál č.**6**

Návrh nakladania s majetkom mesta.

Na základe:

Podľa plánu rokovania mestskej rady.

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 4.10.2016
- na porade primátora mesta dňa 10.10.2016

Prizvať:

Návrh na uznesenie:

Mestská rada v Bardejove po prerokovaní

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

A. Odporúča.

I. Prenájom nehnuteľností.

1. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., 086 31 Bardejovské Kúpele

- požiadali o odkúpenie pozemkov a prístupovej cesty pri prírodnom liečebnom zdroji František na parc. C KN 4048/7 vo výmere 138 m² a parc. C KN 4048/8 vo výmere 167 m². Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že je potrebné tento prírodný liečebný zdroj udržiavať, čo vyžaduje zásahy do pôdy, kosenie trávy, opravy a podobne.

Stanovisko odd. ŽP MsÚ Bardejov: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014. Novovytvorená parcela C KN 4048/7 a 4048/8 v k.ú. Bardejov je vymedzená na plochy zalesnených pozemkov – lesoparku.

ÚPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.9.2007 a aktualizovaný k 31.12.2014 s výhľadom do r. 2025.

Stanovisko odd. podnikateľskej činnosti MsÚ Bardejov: Mestský úrad – oddelenie podnikateľských činností v Bardejove zabezpečujúce výkon cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nemá zásadné pripomienky k odpredaju dvoch častí z mestského pozemku parc. E KN 5246/6 v k.ú. Bardejov.

Podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 11, ods. 5 – Žiadateľ pri podaní žiadosti musí preukázať, že je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej sa prírodný liečivý zdroj alebo prírodný minerálny zdroj nachádza a ktorá má byť jeho využívaním priamo dotknutá, a že je vlastníkom záchytného zariadenia alebo že má k tejto nehnuteľnosti a záchytnému zariadeniu iné právo, ktoré ho oprávňuje nehnuteľnosť a záchytné zariadenie na využívanie prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja používať.

Ďalej podľa tohto zákona - § 5, ods. 6 – Minerálne vody uvedené v § 2 ods. 1, 2 a 4 a zdroje, z ktorých tieto vody pochádzajú, podliehajú evidencii ministerstva zdravotníctva.

Štátna kúpeľná komisia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky Rozhodnutím číslo: 04355-31/2014/ŠKK povolila Bardejovským Kúpeľom, a.s. prevádzkovať prírodné liečebné kúpele s využívaním prírodnej liečivej vody z prírodných liečivých zdrojov: ... medzi inými aj prírodný liečivý zdroj **František (vrt BKH-1) – registračné číslo BV-109.**

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 4.10.2016 neodporúča predaj, ale odporúča prenájom pozemkov parc. C KN 4048/7 vo výmere 167 m², kultúra pozemku – lesný pozemok a parc. C KN 4048/8 vo výmere 138 m², kultúra pozemku – lesný pozemok, v k.ú. Bardejov, za nájomné stanovené podľa znaleckého posudku.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, 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 **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.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je preukázanie užívacieho práva k využívaniu prírodnej liečivej vody z prírodných liečivých zdrojov podľa zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách v platnom znení.

2. Poľnohospodárske podielnícke družstvo Bardejov, 086 22 Kľušov

Na základe výzvy zaslanej oddelením správy majetku MsÚ ohľadom užívania pozemkov v k.ú. Bardejov pre poľnohospodárske účely, bol predložený PPD Bardejov tento zoznam parciel:

Číslo parcely:	Výmera parcely – m ² :	Užívaná výmera – m ² :
- parc. E KN 1244	5917	2959
- parc. E KN 1419	694	694

- parc. E KN 1420	26596	26596
- parc. E KN 1421	4549	4549
- parc. E KN 2682/2	385	385
- parc. E KN 2686	725	725
- parc. E KN 2709/3	18	18
- parc. E KN 3139	1410	940
- parc. C KN 4886/135	4334	4334
- parc. C KN 4886/235	1488	1488
- parc. C KN 5842/6	1260	1260
Spolu:	47376	43948

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 4.10.2016 odporúča prenájom vyššie uvedených pozemkov na dobu neurčitú za nájomné vo výške 2 % z ceny pôdy s úhradou nájomného späť za 3 roky.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, 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 **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.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je užívanie pozemkov na poľnohospodárske účely.

3. Vasil Haburčák, Dlhý rad 9, 085 01 Bardejov

- požiadal o prenájom časti pozemku z parcely E KN 5504/1 o výmere cca 36 m², za účelom parkovania osobného auta z dôvodu lepšieho prístupu k chate pre svoju sestru, ktorá je imobilná.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 4.10.2016 odporúča prenájom časti pozemku z parc. E KN 5504/1 vo výmere cca 36 m² v k.ú. Bardejov, za nájomné stanovené podľa znaleckého posudku.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, 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 **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.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je zriadenie lepšieho prístupu pre imobilnú sestru.

II. Prenájom nebytových priestorov.

4. Slavomíra Šottová, Lipová 26, Bardejovská Nová Ves

- požiadala o prenájom nebytových priestorov v objekte SOS Bardejovské Kúpele. Jedná sa o nebytové priestory bývalej predajne obuv na II. NP o výmere 57,26 m². Nebytové priestory má záujem využívať na predaj konfekcie a textilných výrobkov.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 odporúča prenájom nebytových priestorov v objekte SOS Bardejovské Kúpele, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 33,19 € / 1 m² ročne.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, 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 **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.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je prenájom nevyužívaných nebytových priestorov v objekte SOS Bardejovské Kúpele za účelom zriadenia predajne textilných výrobkov.

III. Prijatie daru.

5. Ľudevít Školek a manž. Danka Školeková, Gorlická 583/6, Bardejov

- ponúkli časť svojho pozemku parc. C KN 4925/38 pod nespevnenou prístupovou cestou v záhradkárskej osade „Strelnica“ do vlastníctva mesta formou daru. Uvedená časť pozemku priamo susedí s pozemkom parc. E KN 3420/1 evidovanou na LV č. 11832 v k.ú. Bardejov, ktorá slúži ako nespevnená prístupová cesta.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 odporúča prijatie daru a to časť parcely C KN 4925/38 vo výmere cca 128 m², do vlastníctva mesta. Výmera pozemku bude upresnená geometrickým plánom.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 6, ods. 5/a – Mestské zastupiteľstvo schvaľuje predaj, kúpu a prijatie daru nehnuteľného majetku.

6. Prijatie daru formou peňažných prostriedkov za účelom výstavby viacúčelového ihriska pre Základnú školu, ul. Komenského 23, Bardejov.

Dňa 28.10.2015 bola uzatvorená Zmluva č. Na-159-2015 medzi zmluvnými stranami: Objednávateľ – Nadácia Slovenskej sporiteľne, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Zhotoviteľ – FUNNY SPORT SLOVENSKO, s.r.o., Dlhá 89 B, Nitra, a Obdarovaným: Mesto Bardejov.

Účelom tejto Zmluvy č. Na-159-2015 zo dňa 28.10.2015 je darovanie peňažných prostriedkov Objednávateľom – Nadáciou Slovenskej sporiteľne Bratislava, Obdarovanému – Mestu Bardejov (vrátane ich účelného použitia) a tiež výstavby viacúčelového ihriska Zhotoviteľom – FUNNY SPORT SLOVENSKO, s.r.o., Nitra, určeného pre **Základnú školu, ul. Komenského 23, Bardejov** (ďalej len škola) na pozemku vo vlastníctve Obdarovaného a zabezpečenie ďalších činností Zhotoviteľa súvisiacich s účelovým použitím prostriedkov podľa zmluvy.

Cena za vykonanie Diela vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len DPH) je dohodnutá vo výške **47.990,35 €** a pozostáva z ceny za vykonanie Diela bez DPH 39.991,96 € a 20 % DPH vo výške 7.998,39€. V cene za Dielo sú zahrnuté všetky náklady na jeho vykonanie, aj náklady na vybudovanie, prevádzku, údržbu a vypratanie zariadenia staveniska Zhotoviteľa, vrátane nákladov Zhotoviteľa na spotrebované energie a médiá počas zhotovovania Diela.

Na základe vyššie uvedeného je potrebné tento dar schváliť v orgánoch mesta.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 6, ods. 5/a – Mestské zastupiteľstvo schvaľuje predaj, kúpu a prijatie daru nehnuteľného majetku.

IV. Zaradenie ukončenej investičnej akcie do majetku mesta a následné zverenie do správy Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p. ul. Štefánikova 786, Bardejov.

7. Odúčtovanie stavby „Rekonštrukcia priekopového múru v severnej časti mestského opevnenia, Bardejov“

- oddelenie výstavby MsÚ dňa 12.08.2016 požiadalo o odúčtovanie stavby „Rekonštrukcia priekopového múru v severnej časti MO Bardejov“, za účelom odovzdania stavby do správy Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p. ul. Štefánikova 786, Bardejov.

Dotácia z MF SR:	51 248,08,- €
Z toho – priekopový múr	38 710,08,- €
- oplatenie	12 538,00,- €

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 4.10.2016 odporúča schváliť zaradenie ukončenej investičnej akcie do majetku mesta podľa zákona o účtovníctve a následné zverenie do správy Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p. ul. Štefánikova 786, Bardejov.

V. Splátkový kalendár na úhradu dlžného nájomného.

8. TK WLP s.r.o., Kutuzovova 3828, 085 01 Bardejov – žiadosť o splátkový kalendár

Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.05.2015 a následných dodatkov č. 1 a 2 nadobudla spol. TK WLP s.r.o. pozemky pri zimnom štadióne **za účelom výstavby tenisového centra.**

Vklad vlastníckeho práva bol povolený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa **11.05.2015**. Do doby nadobudnutia vlastníckeho práva bola medzi Mestom Bardejov a TK WLP s.r.o. uzatvorená nájomná zmluva, na základe ktorej sa zaviazali platiť Mestu Bardejov ročné nájomné vo výške 2.203,21,- EUR. K dnešnému dňu evidujeme nedoplatok za nájomné za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 vo výške 2.000,- Eur a za obdobie od 1.1.2015 do 10.05.2015 vo výške 791,75,- Eur, **celkovo teda vo výške 2.791,75,- Eur** a dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň z omeškania.

Listom zo dňa 24.07.2015 sme spol. TK WLP s.r.o. vyzvali na uhradenie dlžného nájomného a úroku z omeškania do 7 dní odo dňa doručenia výzvy.

Dňa 06.08.2015 nám bola doručená odpoveď, v ktorej sa uvádza, že nemohli užívať celú plochu, ktorá bola predmetom nájmu, že nesvieti pouličné osvetlenie a že výstavba protipovodňového valu im komplikuje ekonomickú situáciu nakoľko finišujú s dokončením nového tenisového športcentra. Zároveň požiadali Mesto Bardejov o prehodnotenie výzvy a o odpustenie dlžného nájomného, čo sa premietne do služieb a vybavenia celého areálu športcentra.

V súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta ide o pohľadávku mesta voči obchodnej spoločnosti. V súlade s čl. 15 ods. 3 Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:

- a) primátor môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 170 €
- b) v ostatných prípadoch rozhoduje MsZ.

V súlade s čl. 6 ods. 6 písm. e) Primátor mesta rozhoduje o odpustení úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty v prípade, že istina už bola zaplatená a je to v súlade s osobitnými predpismi po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR.

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 12.11.2015 odporučila primátorovi mesta odpustiť úroky z omeškania a zmluvnú pokutu v prípade, že istina bude zaplatená a bude to v súlade s osobitnými predpismi. Na základe vyššie uvedeného je možné odpustiť úroky z omeškania až po úhrade dlžného nájomného vo výške 2.791,75,- €.

Listom zo dňa 01.06.2016 sme spol. TK WLP vyzvali na uhradenie dlžného nájomného do 15 dní odo dňa doručenia s tým, že po tomto termíne budeme svoj dlh vymáhať súdnou cestou. Na túto výzvu spoločnosť nereagovala. Vzhľadom k tomu, že sa kráti čas na podanie žaloby z dôvodu premlčania, bude potrebné dlh vymáhať súdnou cestou tak, aby nedošlo k premlčaniu nášho právneho nároku.

Dňa 27.09.2016 nám bola doručená žiadosť o splátkový kalendár, že prebieha výstavba tenisového areálu a vykonávajú športovú činnosť na území mesta pre občanov mesta Bardejov, ktorá nie je zisková. Sumu 2.791,75,- € požadujú splatiť v štyroch splátkach takto:

- prvá splátka vo výške 200,- € do 31.03.2017
- druhá splátka vo výške 600,- € do 30.06.2017
- tretia splátka vo výške 600,- € do 30.09.2017
- štvrtá splátka vo výške 1.391,75 do 31.12.2017

V súlade s čl. 6 ods. 6 písm. f) Primátor mesta rozhoduje o splátkovom kalendári do jedného roka po prerokovaní v príslušnej komisii a následne v MsR

B. Neodporúča.

I. Predaj nehnuteľností.

9. Spoločnosť EMKO Trade, s.r.o., Miškovského 3, Bardejov

- požiadala o odkúpenie pozemkov parc. C KN 990/8 vo výmere 12 m2 a pozemku z parc. C KN 990/10 vo výmere 177 m2, spolu vo výmere 189 m2, na ul. Miškovského v k.ú. Bardejov, za účelom zriadenia parkovacej plochy pre nájomníkov kancelárskych priestorov.

Stanovisko odd. ŽP MsÚ Bardejov: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014. Parcela C KN 990/1, C KN 990/8 a navrhovaná parcela C KN 990/10 v k.ú. Bardejov sa nachádzajú v dvornom trakte objektov č. 44, 45, 46 meštianskych domov na Radničnom námestí a objektu bývalej kolkárne. Parcely sú jediným prístupom pre všetky menované objekty z ulice Miškovského, preto neodporúčame ich predaj.

ÚPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.9.2007 a aktualizovaný k 31.12.2014 s výhľadom do r. 2025.

Stanovisko odd. podnikateľskej činnosti MsÚ Bardejov: Mestský úrad – oddelenie podnikateľských činností v Bardejove zabezpečujúce výkon cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, súhlasí s odpredajom mestského pozemku parc. C KN 990/8 a s odpredajom časti mestského pozemku z parc. C KN 990/7 vo výmere cca 177 m2 v k.ú. Bardejov za podmienky, že v danom priestore nebude sťažený vjazd a výjazd vozidiel (zriadiť vecné bremeno právo prechodu a prejazdu) k dvorným traktom jednotlivých objektov.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 neodporúča predaj pozemku parc. C KN 990/8 vo výmere 12 m2 a pozemku z parc. C KN 990/10 vo výmere 177 m2, spolu vo výmere 189 m2, na ul. Miškovského v k.ú. Bardejov.

10. Spoločnosť GEO UM, s.r.o., Ťačevská 36, 085 01 Bardejov

- požiadala o odkúpenie ihriska a príslušného parkoviska na parcele E KN 2625/1 v k.ú. Bardejov, na Bardejovskom Mihaľove. Dôvodom odkúpenia je vybudovanie športového areálu s príslušnými sociálnymi zariadeniami a tiež kempové miesto pre karavány a stany.

Stanovisko oddelenia ŽP MsÚ: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom schválený Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov), aktualizovaný k 31.12.2014. Parcela E KN 2625/1 v k.ú. Bardejov sa podľa ÚPN M Bardejov nachádza na plochách koncentrovanej športovej vybavenosti.

ÚPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.9.2007 a aktualizovaný k 31.12.2014 s výhľadom do roku 2025.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 neodporúča predaj časti pozemku z parc. E KN 2625/1 evidovaného na LV č. 16106 v k.ú. Bardejov.

11. CLEANCAR BARDEJOV s.r.o., Jána Švermu 8, Bardejov

- listom zo dňa 17.8.2016 požiadala o odkúpenieestskej nehnuteľnosti „Areál údržby“ na ul. T. Ševčenku v Bardejove, vrátane budov a pozemkov. Jedna sa o pozemky C KN 1506/1, 1506/6, 1506/2, 1506/5, 1506/7, 1506/8, 1506/9, 1506/10, 1506/23, 1506/25, 1506/26, 1506/27, 1506/28, 1474/8, ako aj ďalších súčasti areálu. Dôvodom je zatriktívniť priestory areálu a prilákať nových nájomcov.

Stanovisko odd. podnikateľskej činnosti MsÚ: Mestský úrad – oddelenie podnikateľských činností v Bardejove zabezpečujúce výkon cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie, v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nesúhlasí s odpredajom „Areálu údržby“ na ulici T. Ševčenku v Bardejove formou priameho predaja, nakoľko nevidíme dôvod hodný osobitného zreteľa.

Stanovisko oddelenia ŽP MsÚ: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom schválený Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov), aktualizovaný k 31.12.2014. Areál údržby spoločnosti Bardbyt, s.r.o. na ul. T. Ševčenku je vedený v plochách verejného technického vybavenia.

UPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.9.2007 s výhľadom do roku 2025.

Stanovisko spoločnosti Bardbyt s.r.o.: Spoločnosť Bardbyt s.r.o., v mysle Zmluvy o prenechaní majetku do užívania a Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta **nesúhlasí** s odpredajom „Areálu údržby“ na ulici T. Ševčenku v Bardejove.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 neodporúča predaj areálu údržby na ul. T. Ševčenku v Bardejove vrátane budov a pozemkov.

12. NASA plast, spoločnosť s ručením obmedzeným, Štefánikova 3163, Bardejov

- listom zo dňa 13.9.2016 požiadala o odkúpenie mestskej nehnuteľnosti „Areál údržby“ na ul. T. Ševčenku v Bardejove, vrátane budov a pozemkov. Jedná sa o pozemky C KN 1506/1, 1506/6, 1506/2, 1506/5, 1506/7, 1506/8, 1506/9, 1506/10, 1506/23, 1506/25, 1506/26, 1506/27, 1506/28, 1474/8, ako aj ďalších súčasti areálu. Dôvodom je vhodnosť areálu pre výrobné a prevádzkové firmy.

Stanovisko odd. podnikateľskej činnosti MsÚ: Mestský úrad – oddelenie podnikateľských činností v Bardejove zabezpečujúce výkon cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie, v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nesúhlasí s odpredajom „Areálu údržby“ na ulici T. Ševčenku v Bardejove formou priameho predaja, nakoľko nevidíme dôvod hodný osobitného zreteľa.

Stanovisko oddelenia ŽP MsÚ: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom schválený Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov), aktualizovaný k 31.12.2014. Areál údržby spoločnosti Bardbyt, s.r.o. na ul. T. Ševčenku je vedený v plochách verejného technického vybavenia.

UPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.9.2007 s výhľadom do roku 2025.

Stanovisko spoločnosti Bardbyt s.r.o.: spoločnosť Bardbyt s.r.o., v mysle Zmluvy o prenechaní majetku do užívania a Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta **nesúhlasí** s odpredajom „Areálu údržby“ na ulici T. Ševčenku v Bardejove.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 neodporúča predaj areálu údržby na ul. T. Ševčenku v Bardejove vrátane budov a pozemkov.

II. Odkúpenie pozemkov do vlastníctva mesta.

13. Mária Rajňáková, Pugačevova 20, Humenné

- ponúkla na odkúpenie do vlastníctva mesta pozemky parc. E KN 3550/2 vo výmere 1982 m², kultúra pozemku – orná pôda, parc. E KN 3550/3 vo výmere 1983 m², kultúra pozemku – orná pôda, evidované na LV č. 13359 pod radovým číslom B/4 v spoluvlastníckom podiele 1/2 a pod radovým číslom B/7 v spoluvlastníckom podiele 1/6.

Uznesením MsZ č. 62/2016 zo dňa 22.9.2016, pod B.II.-31, nebolo schválené odkúpenie susedných pozemkov parc. E KN 3550/1 vo výmere 2281 m², kultúra pozemku – orná pôda, parc. E KN 3550/4 vo výmere 1628 m², kultúra pozemku – orná pôda, evidované na LV č. 13358 v k.ú. Bardejov, smerom na „Starú hať“, do vlastníctva Mesta Bardejov, od vlastníčky Gabriely Horváthovej, Puškinova 13, Bardejov.

Stanovisko odd. ŽP MsÚ Bardejov: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán Mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014. Podľa tejto ÚPD sú parcely E KN 3550/1 a 3550/4 v k.ú. Bardejov určené na **ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI**

a/ Územie slúži:

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť profesionálneho i výkonnostného športu, alebo pre ľudové športové aktivity, prevádzkované na komerčnom základe

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- športové objekty a zariadenia

- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť

c/ – ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné.

ÚPM Bardejov bol schválený MsZ Bardejov dňa 13.9.2007 s výhľadom do r. 2025.

Komisia správy majetku MsZ zo dňa 4.10.2016 neodporúča odkúpenie spoluvlastníckych podielov do vlastníctva Mesta Bardejov.

C. Informácia.

14. Dňa 26.04.2012 uzatvorilo Mesto Bardejov ako predávajúci a spol. SCHOTT, s.r.o. ako kupujúci kúpnu zmluvu predmetom, ktorej boli pozemky v k.ú. Bardejovská Nová Ves o celkovej výmere 59117 m² za kúpnu cenu 478.848,- €.

Dňa 03.11.2015 nám bola doručená výzva spol. SCHOTT, s.r.o., kde požaduje stanovisko Mesta Bardejov k vykonanému geologickému prieskumu, ktorý podľa ich vyjadrenia pozemky vykazujú kontamináciu nezlučiteľnú s uskutočnením bytovej výstavby, za účelom ktorej boli pozemky kúpené. Vzhľadom na túto skutočnosť majú záujem od kúpnej zmluvy odstúpiť a požadovať vrátenie kúpnej ceny **vo výške 478.848,- €**.

Je potrebné uviesť, že spol. SCHOTT, s.r.o. sa už po niekoľký krát pokúša o odstúpenie od zmluvy a stále pre nejaký iný dôvod. Najprv to bolo pre nedoriešený územný plán, neskôr, že Mesto Bardejov nie je ochotné vydať rozhodnutie pre odstránenie stavieb, ktoré neboli vo vlastníctve mesta a neboli ani predmetom predaja. Stále sa pritom opiera o stanovenie kúpnej zmluvy, kde sa uvádza, že Predávajúci poskytne kupujúcemu súčinnosť pri majetkoprávnom usporiadaní nehnuteľností v areály vo vlastníctve fyzických osôb, ktoré súvisia s predávanými nehnuteľnosťami. Mesto Bardejov zvolalo niekoľko krát rokovanie a napomáhalo spol. SCHOTT, s.r.o. v zákonných možnostiach či už pri vysporiadaní stavieb, alebo zmenou územného plánu. Podľa vyjadrenia oddelenia ŽP, ktoré bolo spoločnosti SCHOTT, s.r.o. zaslané dňa 11.08.2014 dôvody pre nariadenie odstránenia stavby podľa § 88 ods. 1 stavebného zákona sú určené taxatívnym spôsobom. Mesto Bardejov – v prenesenom výkone štátnej správy preto nemôže nariadiť odstránenie stavby z iných dôvodov. Pred vydaním nariadenia odstránenia stavby musí byť preukázaná existencia zákonom daného dôvodu pre nariadenie odstránenia stavby. Pri závadnej stavbe musí táto svojím stavebnotechnickým stavom ohrozovať život alebo zdravie osôb pri súčasnej nehospodárnosti odstránenia závad. Tieto súčasné podmienky na nariadenie odstránenia stavby musia byť dokázané odborne spôsobilými osobami resp. oprávnenými zmluvnými v danej veci. Mesto Bardejov v rámci svojich možností poskytuje súčinnosť, napr. zabezpečuje obstarávanie zmeny č.28/2014, lokalita „d“ ÚPN M Bardejov týkajúcej sa zmeny aj južnej časti bývalého areálu PD v Bardejovskej Novej Vsi z funkčných plôch územia drobnej výroby, živností a výrobných služieb na plochy územia čistého bývania nízkopodlažného.

Máme zato, že spol. SCHOTT, s.r.o. **nemá v tomto prípade možnosť riadne od zmluvy odstúpiť** a požadovať vrátenie kúpnej ceny a to z dôvodu, že v kúpnej zmluve prehlásili, že pokiaľ ide o faktický stav predmetných nehnuteľností, kupujúci prehlasuje, že je s nim oboznámený a v stave, v akom sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú, ich preberá do svojho vlastníctva. V súlade s kúpnu zmluvou Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy len za predpokladu, že kupované nehnuteľnosti vykazujú tak závažné faktické alebo právne vady, o ktorých kupujúci pri uzatváraní kúpnej zmluvy aj po osobnej ohliadke kupovanej nehnuteľnosti v rámci OVS nemohol vedieť a predávajúci ich bez dôvodu neoznámil. V tomto prípade kupujúci vedel, že kupuje areál bývalého poľnohospodárskeho družstva a kontaminácia, na ktorú sa spol. SCHOTT, s.r.o. odvoláva, bola v tomto prípade zjavná.

Na základe odporúčania MsR dňa 18.08.2016 bola vec opätovne dňa 04.10.2016 prerokovaná za účasti konateľ a spoločnosti SCHOTT, s.r.o. Juraja Šotta a jeho právneho zástupcu JUDr. Treščáka na komisii správy majetku. Na komisii konštatovali, že po uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy bolo kupujúcim zistené, že predmetné nehnuteľnosti majú vady, ktoré znemožňujú ich použitie na účel, o ktorom mal predávajúci vedomosť a to na stavbu obytného súboru. Vady spočívajú v kontaminácii pozemkov nezlučiteľnej s výstavbou. JUDr. Treščák konštatoval, že disponuje rozhodnutiami súdov, ktoré jeho tvrdenie podporujú a zaviazal sa ich predložiť.

Dňa 10.10.2016 nám bol doručený list spoločnosti SCHOTT, s.r.o., kde svoj nárok opierajú o ustanovenie § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dojednanej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady; ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitelnou, má tiež právo

od zmluvy odstúpiť.“ Toto ustanovenie sa vzťahuje na zodpovednosť za vady každého predmetu kúpne zmluvy bez ohľadu na to, či ide o hnutelnú alebo nehnuteľnú vec.

Na základe našich aj externých právnych analýz máme zato, že v súčasnosti spoločnosť SCHOTT, s.r.o. nemá právo tak na odstúpenie od kúpnej zmluvy a ani na zľavu v súlade s § 597 ods.1 Občianskeho zákonníka o ktorý sa spoločnosť v súčasnosti opiera a to z dôvodu, že podľa § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka vady musí kupujúci uplatniť u predávajúceho bez zbytočného odkladu. Pravo zo zodpovednosti za vady sa môže kupujúci domáhať na súde, len ak vady vytkol najneskôr do 24 mesiacov od prevzatia veci. Z toho vyplýva, že nároky zo zodpovednosti za vady zanikajú, ak tieto vady neboli u predávajúceho v prekluzívnej lehote 24 mesiacov od prevzatia veci a táto lehota uplynula pred dňom 02.11.2015, keď sme boli prvý krát na kontamináciu upozornení.

Príloha č. 1 :
Návrh na uznesenie:

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

s c h v á ľ i ť

- A. I.** Prenájom nehnuteľností pod bodmi 1, 2, 3 z dôvodu hodného osobitného zreteľa - je potrebné schválenie 3/5 väčšinou všetkých poslancov + samostatné hlasovanie,
- II.** Prenájom nebytových priestorov pod bodom 4 z dôvodu hodného osobitného zreteľa - je potrebné schválenie 3/5 väčšinou všetkých poslancov + samostatné hlasovanie,
- III.** Prijatie daru pod bodmi 5, 6,
- IV.** Zaradenie ukončenej investičnej akcie do majetku mesta a následné zverenie do správy Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p. Bardejov, pod bodom 7,
- V.** Splátkový kalendár na úhradu dlžného nájomného pod bodom 8,

n e s c h v á ľ i ť

- I.** Predaj nehnuteľností pod bodmi 9, 10, 11, 12,
- II.** Odkúpenie pozemkov do vlastníctva mesta pod bodom 13.

Berie na vedomie informáciu pod bodom 14.

Tento materiál obsahuje 8 strán textu a 1 x prílohu.

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE.

V Bardejove dňa 19.10.2016

Na rokovanie mestskej
 rady dňa 20.10.2016.

D O P L N E N I E

„Návrhu nakladania s majetkom mesta“.

A. Odporúča.

I. Odkúpenie nehnuteľností.

1. Návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemku parc. C KN 526 vo výmere 998 m², kultúra pozemku – zastavaná plocha, evidovaných na LV č. 9167 v k.ú. Bardejov.

V súčasnosti je Mesto Bardejov podielovým spoluvlastníkom parc. C KN 526 o výmere 998 m², zastavané plochy a nádvoría, evidovanej na LV č. 9167 pod radovým číslom B/7 v podiele 1/2 nachádzajúcej sa na ulici Jiráskova v Bardejove. Ing. Emil Slaninák je vlastníkom pod radovým číslom B/1 v podiele 2/12, Viera Zajačková je vlastníkom pod radovým číslom B/2 v podiele 2/12, Silvia Pilková, rod. Slanináková je vlastníkom pod radovým číslom B/3 v podiele 1/12 a Mária Ehrenwaldová je vlastníkom pod radovým číslom B/4 v podiele 1/12 predmetného pozemku. Na podnet občanov, ktorí sú vlastními bytov v obytných domoch na tejto parcele a susediacej parcele, bol ešte v roku 2012 vypracovaný geometrický plán na podklade ktorého bola vypracovaná Dohoda o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Listom zo dňa 19.04.2012 sme požiadali spoluvlastníkov o podpis priloženej Dohody. Všetci spoluvlastníci dohodu odmietli podpísať.

Na žiadosť p. Ing. Vertaľa a p. Lazura sme opätovne dňa 09.09.2015 zaslali výzvu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, na ktorú zareagovali p. Slaninák a p. Zajačková s tým, že nesúhlasia s návrhom na uzatvorenie Dohody o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ale že majú záujem o predaj svojich podielov za cenu obvyklú, za ktorú predáva pozemky Mesto Bardejov v danej lokalite. Zároveň požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy s občanmi mesta, ktorí využívajú bezplatne uvedenú parcelu.

Vzhľadom na dlhoročné problémy pri vysporiadavaní pozemkov v danej lokalite, oddelenie správy majetku navrhlo odkúpenie podielov spoluvlastníkov na parc. C KN 526 za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 13,15,- €/m².

Listom zo dňa 03.08.2016 sme opätovne oslovili vlastníkov s tým, že máme záujem o odkúpenie ich podielov na pozemku za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 13,15,- €/m². Prílohou listu bola aj kópia znaleckého posudku.

Dňa 23.08.2016 nám bola doručená odpoveď, kde sa konštatuje, že cena 13,15,- €/m² je veľmi nízka vzhľadom k výkupu pozemkov pre cyklotrasu po 30 až 50 ,- €/m². Preto požadujú za svoje spoluvlastnícke podiely na pozemku sumu **45,- €/m²**, čo predstavuje pri 1/2 z 998 m² sumu **22.455,- €**.

Oddelenie správy majetku listami zo dňa 13.09.2016 opätovne oslovilo spoluvlastníkov s tým, že cena 45,- €/m² je neprimerane vysoká a v súlade s úpravou rozpočtu ponúklo cenu 27,- €/m². Dňa 05.10.2016 nám bola doručená odpoveď Ing. Emila Slanináka, že všetci spoluvlastníci budú akceptovať strednú cestu a to sumu **36,- €/m²**. Pri výmere 998 m² a príslušných podieloch celkovo vo výške 1/2 to je suma **17.964,- €**. V súčasnosti je na výkup predmetných podielov v rozpočte plánovaná suma **13.500,- €**.

Návrh na uznesenie: Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odkúpenie podielov na parc. C KN 526 vo výmere 998 m², zastavané plochy a nádvoría, evidovaných na LV č. 9167, za 36,- €/m² s tým, že časť kúpnej ceny do výšky 13.500,- € bude vyplatená v roku 2016 a zvyšná časť vo výške 4.464,- € bude vyplatená v roku 2017.

II. Prenájom nehnuteľnosti.

2. Rozšírenie Národnej monitorovacej siete kvality ovzdušia – žiadosť o stanovisko.

V zmysle požiadaviek zákona č.137/2011 Z.z. o ovzduší má **Ministerstvo životného prostredia SR** povinnosť informovať verejnosť o kvalite ovzdušia na území Slovenskej republiky. Kvalitu ovzdušia zisťuje a hodnotí ministerstvom poverená organizácia Slovenský hydrometeorologický ústav (SHMÚ), ktorý pre tento účel využíva hlavne výsledky monitorovania zariadeniami staníc Národnej monitorovacej siete kvality ovzdušia (NMSKO). Táto sieť však plne nepokrýva celé územie SR. V rámci Operačného programu pre kvalitu životného prostredia 2014-2020 má SHMÚ príležitosť rozšíriť NMSKO o ďalšie stanice. Na základe hodnotenia kvality ovzdušia za uplynulé obdobie SHMÚ navrhol niekoľko lokalít, v ktorých by sa v najbližšom období mali umiestniť stacionárne stanice. Naše mesto je jedno z navrhovaných lokalít.

Pre tento účel je potrebné vyčleniť cca 12 m² (3m x 4m) plochy s možnosťou pripojenia na elektrickú energiu (pripojenie zabezpečí SHMÚ) v intraviláne nášho mesta. Zároveň si nás dovoľujú požiadať o vytvorenie podmienok pre urýchlené vyriešenie prenájmu nami určenej plochy po konzultácii so SHÚ. Prenájom pozemku je nevyhnutný pre splnenie požiadaviek čerpania finančnej podpory EÚ na podporu monitorovania kvality ovzdušia na území republiky.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča prenájom časti pozemku z parc. C KN 5167/1 na sídl. Vinbarg v k.ú. Bardejov, alebo inej parcely, na dobu neurčitú, po odsúhlasení Slovenským hydrometeorologickým ústavom v Bratislave.

Návrh na uznesenie: Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom časti pozemku z parc. C KN 5167/1 na sídl. Vinbarg v k.ú. Bardejov, alebo inej parcely, na dobu neurčitú, po odsúhlasení Slovenským hydrometeorologickým ústavom v Bratislave, za nájomné vo výške 1 € ročne.

III. Doplnenie uznesenia MsZ č. 63/2015 zo dňa 24.9.2015.

3. Spoločnosť FONDO, s.r.o., Gorlická 12, 085 01 Bardejov

Požiadala o záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu vodnej stavby „**Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pre IBV 8 RD**“ na ul. Štefánikovej v k.ú. Bardejov, parc. C KN 4979/22, parc. E KN 3538/5, E KN3538/15, E KN 3538/16, E KN 3538/9, evidovaných na LV č. 11832.

Uznesením MsZ č. 63/2015 zo dňa 24.9.2015, v prílohe č. 1/a, pod bodom A.X.-22, bol spoločnosti Fondo, s.r.o., Gorlická 12, Bardejov, udelený súhlas na umiestnenie inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia a plynovod do pozemku mesta parc. C KN 4979/22 na ul. Štefánikovej v k.ú. Bardejov. Predmetná parcela bude slúžiť ako prístupová komunikácia k stavebným pozemkom.

Na základe žiadosti spoločnosti Fondo, s.r.o., je potrebné vyššie uvedené uznesenie doplniť o pozemky parc. E KN 3538/5, E KN3538/15, E KN 3538/16, E KN 3538/9, ktoré sú evidované na LV č. 11832 v k.ú. Bardejov, v ktorých majú byť umiestnené inžinierske siete.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča schváliť doplnenie uznesenia MsZ č. 63/2015 zo dňa 24.9.2015, v prílohe č. 1/a, pod bodom A.X.-22.

Návrh na uznesenie: Mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť doplnenie uznesenia MsZ č. 63/2015 zo dňa 24.9.2015, v prílohe č. 1/a, pod bodom A.X.-22.