

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie
mestskej rady
na deň 16.3.2017

Materiál č.

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 MsZ dňa 9.2.2017,
- na porade primátora mesta dňa 20.3.2017,

Prizvať:

Návrh na uznesenie:

Mestská rada v Bardejove po prerokovaní

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

A. Odporúča.

I. Odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Bardejov.

1. Marta Andrejuvová, Potočná 22, Bardejovská Nová Ves, 085 01 Bardejov

- ponúkla Mestu Bardejov na odkúpenie pozemok parc. E KN 4454/14 o výmere 311 m², kultúra pozemku – orná pôda, ktorá je evidovaná na LV č. 12332 v k.ú. Bardejov. Pozemok sa nachádza pod miestnou komunikáciou na ul. L. Štúra.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča odkúpenie pozemku parc. E KN 4454/14 o výmere 311 m², kultúra pozemku – orná pôda, do vlastníctva mesta, za kúpnu cenu 10 € / 1 m², po schválení finančných prostriedkov v rozpočte mesta.

II. Zaradenie ukončených investičných akcií do majetku mesta a následné zverenie do správy Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p., ul. Štefánikova 786, Bardejov od 1.4.2017.

2. Mestský úrad – oddelenie podnikateľských činností v Bardejove požiadalo o prerokovanie v komisii správy majetku MsZ a v orgánoch mesta, zaradenie ukončených investičných akcií zabezpečovaných prostredníctvom oddelenia do majetku mesta a následné zverenie do správy **Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p., ul. Štefánikova 786, Bardejov, od 1.4.2017** podľa následovného popisu:

| P.c | Druh, názov, popis | Analytické členenie | Evidenčná hodnota |
|--------------|---|----------------------------|--------------------------|
| 1. | PD, chodník Bard. Zábava, vytýčenie | PD 600,00 | 66 462,46 |
| | | Kolky 30,00 | |
| | | Vytýčenie 87,46 | |
| | | Realizácia 65 745,00 | |
| 2. | Detské ihrisko-Bar. Nová Ves PD | PD 300,00 | 10 800,00 |
| | | Realizácia 10 500,00 | |
| 3. | ŽÚ- Ul. Sv. Jakuba | 01 02 04 | 34 937,02 |
| 4. | ŽÚ- Sídl. Družba | 01 02 05 | 16 679,51 |
| 5. | PD, Rek. Ul. Fraňa Kráľa, Ul. Pod brehom | PD 750,00 | 95 377,00 |
| | | Kolky 32,00 | |
| | | ŽÚ 10 629,36 | |
| | | Realizácia 83 965,64 | |
| 6. | ŽÚ- Ul. Kpt. Nálepku | 01 02 64 | 24 403,08 |
| 7. | Revitalizácia minerálneho prameňa Dl.Lúka | PD 1 040,00 | 15 371,36 |
| | | Realizácia 14 331,36 | |
| 8. | Rek. Domu smútku Bardejov | 02 02 10 | 13 600,02 |
| Spolu | | | 277 630,45 |

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča zaradenie ukončených investičných akcií zabezpečovaných prostredníctvom oddelenia podnikateľských činností MsÚ Bardejov, do majetku mesta podľa zákona o účtovníctve, a následné zverenie do správy **Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p., ul. Štefánikova 786, Bardejov, od 1.4.2017.**

III. Zaradenie ukončených investičných akcií do majetku mesta a následné zverenie do nájmu spoločnosti BARDTERM, s.r.o., ul. Moyzesova 7, 085 01 Bardejov.

3. Spoločnosť BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov

- požiadala o zaradenie ukončených investičných akcií za rok 2016 do majetku mesta a následné zverenie do nájmu spoločnosti.

Súpis investičných akcií zrealizovaných v roku 2016.

| Zápis č. | Kotolňa | Názov investičnej akcie | Hodnota s DPH |
|---|---------------|---|---------------------|
| 01/2016 | K13 | Nákup a inštalácia kotla Viessmann | 6 313,01 € |
| 02/2016 | K02 | Pripojenie 15 OST do systému MaR vo vetvách B a C | 3 459,60 € |
| 03/2016 | K01-K12 | Realizácia opt. siete medzi kotolňami K01 až 512 ukončenie IA presunuté na rok 2017 | 0,00 € |
| 04/2016 | K28, MsÚ | Rekonštrukcia vykurovania, objekt C | 16 097,89 € |
| 05/2016 | K28, MsÚ | Rekonštrukcia vykurovania objekt B | 5 792,48 € |
| 06/2016 | VS 2 | Nákup, montáž a inštalácia solár. korektorov | 29 798,40 € |
| 07/2016 | VS 2 | Vyregulovanie rozvodov tepla, meranie a regulácia v OST | 28 675,20 € |
| 08/2016 | K01,K03 | Rekonštrukcie okruhu kotolní K01, K03- projek.dokumentácie | 36 228,00 € |
| 09/2016 | K08 | Presun technológie a reg. Stanice plynu z kotolne K08 | 9 000,00 € |
| 10/2016 | Kryt.plaváreň | Vyregulovanie rozvodov tepla, úprava MaR | 5 400,00 € |
| 11/2016 | K04,K07,K08 | Spracovanie špecifikácií a rozpočtov k PD na realizáciu výmeny rozvodov tepla z prostriedkov eurofondov | 16 560,00 € |
| Celková suma zrealizovaných investičných akcií v roku 2016 | | | 157 324,58 € |

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča schváliť zaradenie ukončených investičných akcií za rok 2016 do majetku mesta podľa zákona o účtovníctve a následné zverenie do nájmu spoločnosti BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov.

IV. Zaradenie ukončených investičných akcií do majetku mesta a následné zverenie do užívania spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov.

4. Spoločnosť BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov

Spoločnosť BARDBYT, s.r.o., predložila v súlade so Zmluvou o prenechaní majetku do užívania zoznam ukončených investičných akcií realizovaných v roku 2016 týkajúcich sa technického zhodnotenia, rekonštrukcie a modernizácie majetku mesta schválených uzn. MsZ číslo 88/2016 zo dňa 8.12.2016.

Zoznam ukončených akcií technického zhodnotenia, modernizácie a rekonštrukcie majetku mesta spoločnosťou BARDBYT, s.r.o., za rok 2016.

| I. Modernizácia a rekonštrukcia - TZ | | Ročný plán | Plnenie plánu |
|---|---|-------------------|----------------------|
| 1. | RN- 4 renovácia fasády z Rad. Námestia | 0,00 € | 0,00 € |
| 2. | RN- 15 renovácia ÚK v prevádzke na prízemí | 3 497,00 € | 3 497,00€ |
| 3. | RN- 16 projektová dokumentácia, rekonštrukcia. modernizácia | 10 800,00 € | 10 800,00 € |
| 4. | RN- 21 výmena okien v dvornej časti (spojovací krčok) | 776,00 € | 776,00 € |
| 5. | RN- 25 renovácia spojovacej chodby- dufartu na prízemí | 1 810,00 € | 1 888,70 € |
| 6. | RN- 35 výmena okien na poschodí | 2 250,00 € | 2 251,76 € |
| 7. | RN- 35 výmena okien v dvornej časti | 0,00 € | 0,00 € |
| 8. | Sídliisko Poštárka- výmena okien v radových a bytových domoch | 8 900,00 € | 8 934,71 € |

| | | | |
|--------------|--|--------------------|--------------------|
| 9. | RN- 42 výmena prečerpávajúceho zariad.- suterén havarijný stav- strojné vybavenie | 1 967,00 € | 1 966,37 € |
| Spolu | | 30 000,00 € | 30 114,54 € |

Poznámka:

Schválený ročný plán bol prekročený o sumu **114,54 €** a to z dôvodu navyše drobných prác u akcií pod bodom č. 5,6,8.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča schváliť zaradenie ukončených investičných akcií za rok 2016 do majetku mesta podľa zákona o účtovníctve a následné zverenie do užívania spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov.

5. Odúčtovanie stavby „Stavebné úpravy 2 bytov v bytovom dome č. 30 na Radničnom námestí v Bardejove“.

Za účelom prevzatia ukončenej stavby „Stavebné úpravy 2 bytov v bytovom dome č. 30 na Radničnom námestí v Bardejove“ do majetku mesta a následne zverenie do užívania spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov.

Dotácia z MD, V a RR SR:

- stavebné náklady - byty **58 960,00 €**

Vlastné zdroje:

- projektová dokumentácia 5 580,00 €

- stavebné náklady - byty 14 743,94 €

- spoločné priestory 13 855,57 €

- stavebný dozor 4 120,00 €

Vlastné zdroje spolu: 38 299,51 €

Náklady celkom

97 259,51 €

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča schváliť zaradenie ukončenej investičnej akcie do majetku mesta podľa zákona o účtovníctve a následné zverenie do užívania spoločnosti BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov.

V. Zmena uznesenia MsZ č. 83/2016 zo dňa 8.12.2016, príloha č. 1/a, bod A.IV.-10.

6. Prenájom nebytových priestorov v „Hnedom priemyselnom parku“ v Bardejove.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 83/2016 zo dňa 8.12.2016, príloha č. 1/a, bod A.IV.-10, bol schválený pre spoločnosť **Rompa CZ, s.r.o., Cukrovarská 494/39, 682 02 Vyškov, Česká republika,** prenájom nebytových priestorov na prízemí (1.NP) objektu priemyselného parku o výmere spolu 4 153 m², pozostávajúce z výrobných priestorov o výmere 2 917 m², kancelárskych priestorov o výmere 178 m², skladovacích priestorov o výmere 662 m², sociálnych priestorov (šatne, WC) o výmere 128 m² a spoločných priestorov (schody, chodby) o výmere 268 m² za cenu podľa platnej smernice mesta. Hnedý priemyselný park sa nachádza na parc. C KN 3810/27, č.s. 1379, LV č. 6279 v k.ú. Bardejov, za cenu podľa platnej smernice mesta. Mestské zastupiteľstvo v Bardejove prenájom nebytových priestorov v „Hnedom priemyselnom parku“ v Bardejove schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

V súlade s čl.4, ods. 1 Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v Meste Bardejov cit. „Nájom nebytových priestorov za nižšie ceny ako sú minimálne výšky cien, prípadne za symbolickú odplatu, je možný len výnimočne a schvaľuje ho vždy MsZ v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Bardejov. Pri poskytovaní investičných stimulov pre investorov je možné znížiť výšky sadzieb minimálnych cien za nájom nebytových priestorov v závislosti od dopadu na vytvorenie nových pracovných miest.“

Nájomca sa zaväzuje vytvoriť a obsadiť minimálny počet pracovných miest do jedného roka odo dňa spustenia prevádzky celkovo 50 pracovných miest. V druhom roku odo dňa spustenia prevádzky bude zamestnávať celkovo 75 pracovníkov, v treťom až piatom roku odo dňa spustenia prevádzky bude zamestnávať celkovo 100 pracovníkov.

Na základe rokovania zmluvných strán a po prerokovaní v komisii správy majetku MsZ, komisia SM odporúča nájomné vo výške:

- za výrobné priestory o výmere 1.500 m² sumu 15,00 €/m²/rok,
- za kancelárske priestory o výmere 178 m² sumu 15,00 €/m²/rok,
- za skladovacie priestory o výmere 662 m² sumu 15,00 €/m²/rok,
- za sociálne priestory (šatne, WC) o výmere 128 m² sumu 15,00 €/m²/rok a
- za spoločné priestorov (schody, chodby) o výmere 268 m² sumu 1,00 €/m²/rok,

t.j. spolu za celú prenajatú plochu **37.288,- €/rok**.

VI. Prenájom nebytových priestorov v „Hnedom priemyselnom parku“ v Bardejove.

7. DLK BJ, s.r.o., Duklianska 1434, 085 01 Bardejov, IČO: 47 519 592

- požiadala o prenájom nebytových priestorov v Hnedom priemyselnom parku Bardejov, za účelom výroby obuvi, nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1329 na parc. 3810/27, na ul. Duklianskej 19 v Bardejove, kat. úz. Bardejov na 1. poschodí (2. NP). Podľa požiadavky výmera činí spolu 1.904 m² a pozostáva z výrobných priestorov o výmere 1.404 m², kancelárskych priestorov o výmere 52 m², skladovacích priestorov o výmere 128 m², sociálnych priestorov (šatne, WC) o výmere 275 m² a spoločných priestorov (schody, chodby) o výmere 45 m².

Nájomca sa zaväzuje do jedného roka odo dňa spustenia prevádzky vytvoriť a obsadiť minimálne 45 až 50 pracovných miest a počas celej doby nájmu uvedený počet neznižovať. Cena nájmu na základe rokovania medzi zástupcom spoločnosti DLK BJ, s.r.o. a Mestom Bardejov zo dňa 22.2.2017 a po prerokovaní v komisii správy majetku MsZ je odporúčaná:

- za výrobné priestory o výmere 1.404 m² sumu 13,00 €/m²/rok,
- za kancelárske priestory o výmere 52 m² sumu 13,00 €/m²/rok,
- za skladovacie priestory o výmere 128 m² sumu 13,00 €/m²/rok,
- za sociálne priestory (šatne, WC) o výmere 275 m² sumu 13,00 €/m²/rok a
- za spoločné priestorov (schody, chodby) o výmere 45 m² sumu 1,00 €/m²/rok,

t.j. spolu za celú prenajatú plochu **24.212,- €/rok**.

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva odporúča schváliť prenájom nebytových priestorov v Hnedom priemyselnom parku Bardejov za účelom výroby obuvi, nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1329 na parc. 3810/27, na ul. Duklianskej 19 v Bardejove, kat. úz. Bardejov na 1. poschodí (2. NP) objektu priemyselného parku. na dobu 5 rokov, odo dňa podpísania zmluvy o nájme nebytových priestorov, za horeuvedené nájomné, v súlade s čl.4, ods. 1 Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v Meste Bardejov.

VII. Doplnenie uznesenia mestského zastupiteľstva.

8. Doplnenie uznesenia MsZ č. 30/2016 zo dňa 23.6.2016, príloha č. 1/a, bod A.X.-22, ktorým bolo schválené doplnenie uznesenia MsZ č. 8/2015 zo dňa 26.3.2015, príloha č. 1, bod A.V.-19.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 30/2016 zo dňa 23.6.2016, príloha č. 1/a, pod bodom A.X.-22, bolo schválené doplnenie uznesenia MsZ č. 8/2015 zo dňa 26.3.2015, príloha č. 1, bod A.V.-19., a to odkúpenie pozemku parc. E KN 779/2 vo výmere 208 m², kultúra pozemku – zastavaná plocha, do vlastníctva mesta od vlastníkov evidovaných na LV č. 11937 v k.ú. Bardejov, za cenu podľa znaleckého posudku č. 21/2016 vo výške 54,38 €, za účelom odkúpenia pozemku pod budovou ZUŠ M. Vileca na ul. Hurbanovej.

Listom zo dňa 7.7.2016 bola podielovým spoluvlastníkom zaslaná ponuka spolu s návrhom kúpnej zmluvy. Na základe tejto ponuky sme dostali od spoluvlastníkov jednotnú odpoveď zo dňa 9.8.2016, že našu ponuku a návrh kúpnej zmluvy nemôžu akceptovať a s obsahom návrhu nesúhlasia z jedného podstatného dôvodu a tým je cena za 1 m², ktorá je vo výške 54,38 €, nakoľko ju považujú za veľmi nízku. Z ich pohľadu je cena veľmi nízka a len zďaleka sa približuje reálnej hodnote daného pozemku. Požadujú kúpnu cenu vo výške 100,00 € / za 1 m².

Vlastníci evidovaný na LV č. 11937:

- Porubský Andrej, Slovenská 15, Bardejov, vlastník v podiele 2/10,
- Gajdošová Mária r. Porubská, Pod Šibeňou horou 35, Bardejov, vlastníčka v podiele 2/10,
- Zápachová Anna r. Porubská, Nižný Tvarožec 39, 086 02 Gaboltov, vlastníčka v podiele 2/10,
- Pavlovičová Viera r. Porubská, Moyzesova 8, Bardejov, vlastníčka v podiele 2/10,
- Gajdošová Iveta r. Porubská, 091 01 Duplín 167, vlastníčka v podiele 2/10.

VIII. Zámena nehnuteľností.

9. SCOMA, a.s., Mičkova 31, Bardejov

Listom zo dňa 5.5.2016 ponúkla na zámenu tieto nehnuteľnosti v k.ú. Bardejov:

Pozemné komunikácie v bývalom areáli spoločnosti JAS Bardejov – areál mestského Hnedého parku, ul. Dukelská, evidované na:

1. LV č. 9536, parc. C KN 3810/167 o výmere 959 m², kultúra pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
2. LV č. 9536, parc. C KN 3810/62 o výmere 28 m², kultúra pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
3. LV č. 9536, parc. C KN 3810/63 o výmere 426 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria,
4. LV č. 9536, parc. C KN 3810/64 o výmere 73 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria,
4. LV č. 9636, parc. C KN 3810/111 o výmere 2868 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria, podľa GO plánu č.33530386-17/2017. Výmera spolu je 4354 m². Cena podľa znaleckého posudku je vo výške 20 € / 1 m².

Vzhľadom na vyššie uvedené, naša spoločnosť má záujem o zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta Bardejov, Rad. Nám. č. 16, Bardejov, nasledovne:

1. LV č. 6279, parc. C KN 1997/10 o výmere 590 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria,
2. LV č. 6279, parc. C KN 1997/8 o výmere 608 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria,
3. LV č. 6279, parc. C KN 1998/2 o výmere 100 m², kultúra pozemku – ostatná plocha,
4. LV č. 6279, parc. C KN 1997/61 o výmere 152 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria,
5. LV č. 6279, parc. C KN 1997/62 o výmere 148 m², kultúra pozemku – zast. plochy a nádvoria, podľa GO plánu č. 33530386-142/2016. Výmera spolu je 1598 m². Cena podľa znaleckého posudku je vo výške 54,49 € / 1 m².

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 24.5.2016 odporúča túto žiadosť po obdržaní príslušných stanovísk predložiť ešte raz do komisie správy majetku MsZ.

Stanovisko oddelenia podnikateľských činností MsÚ Bardejov zo dňa 27.5.2016:

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, neodporúča zámenu mestských pozemkov v k.ú. Bardejov uvedených v žiadosti z toho dôvodu, že cez uvedené parcely je riešený prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a zároveň na predmetných pozemkoch sú situované parkovacie plochy.

Stanovisko odd. ŽP MsÚ: Mesto Bardejov má spracovaný a Mestským zastupiteľstvom Bardejov schválený Územný plán mesta Bardejov (ÚPN M Bardejov) aktualizovaný k 31.12.2014. Parcely C KN 3810/1, 3810/111, 3810/65, 3810/64 v k.ú. Bardejov tvoria vnútroareálové prístupové komunikácie a podľa tejto ÚPD sú vedené v plochách pre **ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB,**

a) územie slúži:

- pre umiestnenie aktivít výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie, logistiky a skladového hospodárstva,

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia výroby a výrobných služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je obmedzené špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia,
- opravárenské a údržbárske základne a dielne,
- zariadenia stavebníctva a distribúcie stavebných hmôt,

- prenajíateľné výrobné zariadenia,
- dopravné terminály a garáže mechanizmov,
- zariadenia pre skladovanie a distribúciu tovarov,
- garáže, parkoviská, servisy

c) ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné.

Parcely C KN 1997/7, C KN 1997/10 v k.ú. Bardejov tvoria prístupové komunikácie (chodníky) pre verejnosť.

Parcely C KN 1997/8, 1998 v k.ú. Bardejov podľa tejto ÚPD sú vedené z časti v plochách pre

ÚZEMIE VEREJNEJ ZELENĚ

a.) Ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie upravených verejných parkových plôch a parkovo upravených priestranstiev

b.) n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť n o v a ť :

- parky a ostatnú upravovanú zeleň, určenú pre verejnosť,
- doplnujúce objekty pre údržbu a technické vybavenie,
- rozsahovo menšie a nenáročné rekreačné, športové a kultúrno-spoločenské zariadenia pri zachovaní minimálne 90 % funkčnej plochy pre zeleň,
- rehabilitačno-rekreačné zariadenia prírodného charakteru,

c.) ostatné funkcie / činnosti sú neprípustné.

Parcela C KN 1997/5 v k.ú. Bardejov je vedená a využívaná ako plochy zariadení verejného dopravného a technického vybavenia – parkoviská a zásobovacie vstupy pre OD A+B.

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

Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 23.8.2016 odporúča zámenu pozemkov podľa GO plánu a k zámene budú vypracované znalecké posudky. Dôvodom odporúčanej zámény je nutnosť majetkoprávne dovysporiadať prístupové komunikácie v areáli MHPP v prospech mesta.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 8/e, 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 **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.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v areáli HPP.

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 l i ť

- A. I.** Odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Bardejov pod bodom 1 po schválení finančných prostriedkov v rozpočte mesta,
- II.** Zaradenie ukončených investičných akcií do majetku mesta a následné zverenie do správy Bardejovskému podniku služieb BAPOS, m.p., ul. Štefánikova 786, Bardejov od 1.4.2017, pod bodom 2,
- III.** Zaradenie ukončených investičných akcií do majetku mesta a následné zverenie do nájmu spoločnosti BARDTERM, s.r.o., ul. Moyzesova 7, Bardejov, pod bodom 3,
- IV.** Zaradenie ukončených investičných akcií do majetku mesta a následné zverenie do nájmu spoločnosti BARDBYT s.r.o., ul. Moyzesova 7, Bardejov, pod bodmi 4, 5,
- V.** Zmenu uznesenia MsZ č. 83/2016 zo dňa 8.12.2016, príloha č. 1/a, bod A.IV.-10. pod bodom 6 predloženého materiálu,
- VI.** Prenájom nebytových priestorov v „Hnedom priemyselnom parku“ v Bardejove, pod bodom 7,
- VII.** Doplnenie uznesenia mestského zastupiteľstva pod bodom 8,
- VIII.** Zámenu nehnuteľností pod bodom 9 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, je potrebné schválenie 3/5 väčšinou všetkých poslancov + samostatné hlasovanie.

Tento materiál obsahuje 6 strán textu a 1 x prílohu.

MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE.

V Bardejove dňa 15.3.2017

**Na rokovanie mestskej
rady dňa 16.3.2017.**

D O P L N E N I E

„Návrhu nakladania s majetkom mesta“.

A. Odporúča.

I. Prenájom nebytových priestorov v „Hnedom priemyselnom parku“ v Bardejove.

Zmena bodu 7 predloženého Návrhu nakladania s majetkom mesta.

1. DLK BJ, s.r.o., Duklianska 1434, 085 01 Bardejov, IČO: 47 519 592

- za účelom výroby obuvi, nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1329 na parc. 3810/27, na ul. Duklianskej 19 v Bardejove, k.ú. Bardejov, na 1. poschodí (2. NP). Podľa požiadavky výmera činí spolu 1.904 m² a pozostáva z výrobných priestorov o výmere **1.254 m²**, kancelárskych priestorov o výmere 52 m², skladovacích priestorov o výmere 128 m², sociálnych priestorov (šatne, WC) o výmere 275 m² a spoločných priestorov (schody, chodby) o výmere **40 m²** .

V súlade s čl.4, ods. 1 Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v Meste Bardejov cit. „Nájom nebytových priestorov za nižšie ceny, ako sú minimálne výšky cien, prípadne za symbolickú odplatu, je možný len výnimočne a schvaľuje ho vždy MsZ v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov. Pri poskytovaní investičných stimulov pre investorov je možné znížiť výšky sadzieb minimálnych cien za nájom nebytových priestorov v závislosti od dopadu na vytvorenie nových pracovných miest.“

Nájomca sa zaväzuje do jedného roka odo dňa spustenia prevádzky vytvoriť a obsadiť minimálne 35 pracovných miest a počas celej doby nájmu uvedený počet neznižovať. Cena nájmu na základe rokovania medzi zástupcom spoločnosti DLK BJ, s.r.o. a Mestom Bardejov zo dňa 22.2.2017 a po prerokovaní v komisii správy majetku MsZ je odporúčaná:

- za výrobné priestory o výmere **1.254 m²** sumu 13,00 €/m²/rok,
- za kancelárske priestory o výmere 52 m² sumu 13,00 €/m²/rok,
- za skladovacie priestory o výmere 128 m² sumu 13,00 €/m²/rok,
- za sociálne priestory (šatne, WC) o výmere 275 m² sumu 13,00 €/m²/rok a
- za spoločné priestory (schody, chodby) o výmere **40 m²** sumu 1,00 €/m²/rok,

t.j. spolu za celú prenajatú plochu **22.257,- €/rok.**

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 vytvorenie pracovných miest.

2. Ondrej Hudák, Kružlov 187, 086 04 Kružlov, IČO: 40 689 662

- požiadal o prenájom nebytových priestorov v „Hnedom priemyselnom parku“ v Bardejove, za účelom výroby obuvi, nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1329 na parc. 3810/27, na ul. Duklianskej 19 v Bardejove, k.ú. Bardejov, na 1. poschodí (2. NP). Podľa požiadavky výmera činí spolu 155 m² a pozostáva z výrobných priestorov o výmere 150 m a spoločných priestorov (schody, chodby) o výmere 5 m² .

V súlade s čl.4, ods. 1 Smernice na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v Meste Bardejov cit. „, Nájom nebytových priestorov za nižšie ceny, ako sú minimálne výšky cien, prípadne za symbolickú odplatu, je možný len výnimočne a schvaľuje ho vždy MsZ v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bardejov. Pri poskytovaní investičných stimulov pre investorov je možné znížiť výšky sadzieb minimálnych cien za nájom nebytových priestorov v závislosti od dopadu na vytvorenie nových pracovných miest.“

Nájomca sa zaväzuje do jedného roka odo dňa spustenia prevádzky vytvoriť a obsadiť minimálne 10 pracovných miest a počas celej doby nájmu uvedený počet neznižovať. Cena nájmu je odporúčaná:

- za výrobné priestory o výmere 150 m² sumu 13,00 €/m²/rok,
- za spoločné priestorov (schody, chodby) o výmere 5 m² sumu 1,00 €/m²/rok,

t.j. spolu za celú prenajatú plochu **1.955,- €/rok**.

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 vytvorenie pracovných miest.

II. Zmena doby nájmu.

3. BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov – zmena doby nájmu v nájomnej zmluve.

Dňa 10.05.2005 uzatvorilo Mesto Bardejov ako prenajímateľ a spol. BARDTERM, s.r.o. ako nájomca Nájomnú zmluvu o prenájme energetických zariadení Mesta Bardejov, predmetom ktorej je nájom súboru nehnuteľností a v nich umiestnených hnutelných vecí ako majetok Mesta Bardejov slúžiaci na výrobu a dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a elektrickej energie, ktorý bol predmetom odovzdania a prevzatia v súlade s uzn. MsZ č. 30/2001 a uzn. MsZ č. 32/2001 a protokolmi z odovzdania a prevzatia od roku 2001 do 31.12.2004 a to na základe technických a ekonomických podmienok dohodnutých v tejto zmluve. V súlade s čl. IV. predmetnej nájomnej zmluvy sa táto zmluva uzatvára na dobu neurčitú. Vzhľadom k tomu, že sa spol. BARDTERM, s.r.o. mieni uchádzať o štrukturálne fondy na rekonštrukciu rozvodov tepla, je potrebné zmeniť dobu nájmu **na dobu určitú a to 10 rokov** s tým, že počas doby určenej v grante nebude možné zmluvu vypovedať.

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 získanie finančných prostriedkov na rekonštrukciu rozvodov tepla zo štrukturálnych fondov.