|  |
| --- |
| http://www.mesta-obce.sk/imgs/erb/_514268.gif |
|

**Materiál na rokovanie**

**Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

|  |  |
| --- | --- |
| **Názov materiálu** | Zámer odpredaja majetku mesta – komunikačné plochy objektu Kaskády na Námestí SNP (parc. C-KN č. 9/7 a C-KN č. 9/8) |
| **Predkladá** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Spracovateľ** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Dátum rokovania** | 26. 09. 2016 |
| **Dôvod predloženia** | Bod rokovania MsZ |

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

* Žiadosť **Ľuboša Karaka, ul. A. Hlinku č. 459/10, 972 71 Nováky** o zabratie verejného priestranstva časti parciel C-KN č. 9/7 a C-KN č. 9/8, nakoľko za účelom získania stavebného povolenia stavby je potrebné doriešiť komunikačné plochy pre peších a uloženie inžinierskych sietí formou zriadenia vecného bremena plánovaného objektu „Kaskády“ na Námestí SNP.
* **Zverejnenie zámeru odpredaja majetku mesta** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia par. 9a ods. (8) písm. e zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **za cenu 27,24 Eur**, ktorý bol zverejnený na web stránke mesta Nováky [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk/) a na úradnej tabuli mesta Nováky od 09.09.2016 a to:

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**schvaľuje:**

* **Odpredaj majetku mesta** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prospech **Ľuboša Karaka (bytom ul. A. Hlinku č. 459/10, 972 71 Nováky)** z dôvodu doriešenia komunikačných plôch k plánovanej investičnej výstavbe Objektu nájomných jednotiek „Kaskády“ žiadateľom za cenu 27,24 Eur/m2 na podklade znaleckého posudku Ing. Hamáčka č. 170/2011 v súlade s uznesením MsZ č. 488/2014 z dôvodu susediacich nehnuteľností k pôvodne odpredaným parcelám 9/22 a 9/23 formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za účelom realizácie „Centra obchodu a služieb“ z roku 2014 v prospech žiadateľa. Odpredávaná časť nehnuteľnosti je špecifikovaná geometrickým plánom č.36317110-90/2016 vypracovaným spoločnosťou GEOing s.r.o., (Šumperská 60, 971 01 Prievidza) ako novovytvorená parcela C-KN č. 9/25 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 86 m2 v celkovej sume 2343,- Eur (pozn. tvorená z dielu č. 1 z parc. E-KN č. 124 vo výmere 24 m2 evidovanej v LV č. 1 v prospech mesta a z dielu č. 2 z parc. C-KN č. 9/7 evidovanej v LV č. 1 v prospech mesta vo výmere 62 m2), pričom do zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú zapracované podmienky špecifikované v pôvodnej zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 6.6.2014. V súlade so žiadosťou žiadateľa bude do zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zapracovaná podmienka riešenia celej parkovej úpravy okolia pri zrealizovanej stavbe žiadateľa v spolupráci s mestom Nováky v súlade so schválenou koncepciou riešenia, ktorá bude odsúhlasená mestom. V odsúhlasenej koncepcii riešenia bude obsiahnuté spolufinancovanie žiadateľa minimálne v rozsahu tovarov, služieb, stavebných prác a pod. potrebných k úprave mestského pozemku vyvolaných činnosťou výstavby objektu „Kaskády“ spolu s príslušnými komunikačnými plochami k objektu a uložením inžinierskych sietí.
* **Zriadenie budúceho vecného bremena** na uloženie inžinierskych sietí ako **neodplatného** časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ v prospech oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena mesta Nováky ako vlastníka nehnuteľnosti parciel C-KN č. 9/7 a E-KN č. 124 strpieť na týchto nehnuteľnostiach právo oprávnených z vecného bremena spočívajúce v práve uloženia, údržby a opravy inžinierskych sietí a právo vstupu, prejazdu a prechodu za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie inžinierskych sietí. Presný rozsah vecného bremena bude špecifikovaný geometrickým plánom, ktorý bude výstupom porealizačného zamerania prípojok inžinierskych sietí.

**Dôvodová správa:**

P. Ľuboš Karak v zastúpení Zuzany Slavejkovej požiadal o zabratie verejného priestranstva časti parciel C-KN č. 9/7 a C-KN č. 9/8 nakoľko za účelom získania stavebného povolenia stavby je potrebné doriešiť komunikačné plochy pre peších a uloženie inžinierskych sietí formou zriadenia vecného bremena plánovaného objektu „Kaskády“ na Námestí SNP. v rozsahu 84,38 m2. Ďalej p. Karak prisľúbil „nápomocnosť“ pri riešení celej parkovej úpravy okolia pri uvedenej stavbe, v súlade so schválenou koncepciou riešenia, ktorá bude odsúhlasená mestom.

Komisia výstavby na základe predloženej vizualizácie odporučila zámer odpredaj pozemku formou budúcej kúpnej zmluvy na podklade znaleckého posudku ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu plánovanej investičnej výstavby žiadateľa Objektu nájomných jednotiek „Kaskády“ v tejto lokalite. Ďalej komisia výstavby odporučila po upresnení geometrickým plánom špecifikovať plochu pozemku až po mestský chodník, pričom zmluvným spôsobom odporučila zaviazať žiadateľa zmodernizovať mestský chodník na náklady žiadateľa, pričom chodník zostane vo vlastníctve mesta. Súčasne komisia výstavby odporučila riešiť zmluvným spôsobom pripojenie inžinierskych sietí ako neodplatné časovo neobmedzené vecné bremeno in rem.

Ekonomická komisia nesúhlasila so záverom komisie výstavby a odporučila mestskému zastupiteľstvu, aby bola p. Ľubošovi Karakovi odpredaná požadovaná plocha 84,38 m2 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle predloženého projektu „Objekt nájomných jednotiek KASKÁDY“ za cenu 27,24 Eur/m2 na podklade znaleckého posudku Ing. Hamáčka č. 170/2011 v súlade s uznesením MsZ č. 488/2014 z dôvodu susediacej plochy k pôvodnému odpredaju z roku 2014 formou zmluvy o budúcej zmluve za účelom realizácie „Centra obchodu a služieb“. Ekonomická komisia nemala pripomienky k zmluvnému riešeniu pripojenia inžinierskych sietí ako neodplatného časovo neobmedzeného vecného bremena in rem.

Obdobne MsR odporučila mestskému zastupiteľstvu, aby bola p. Ľubošovi Karakovi odpredaná požadovaná plocha 84,38 m2 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so závermi ekonomickej komisie, pričom do MsZ je potrebné k schváleniu predložiť špecifikáciu nehnuteľností na podklade geometrického plánu. MsR nemala pripomienky k zmluvnému riešeniu pripojenia inžinierskych sietí ako neodplatného časovo neobmedzeného vecného bremena in rem.

Podmienky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k par. C-KN č. 9/22 a C-KN č. 9/23 špecifikované v uznesení MsZ č. 488/2014:

* ukončiť stavbu do 3 rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy (t.j. do 6.6.2017)
* stanoviť termín uzatvorenia kúpnej zmluvy dohodnutého obsahu do 3 rokov od uzatvorenia zmluvy o BKZ
* v prípade nedodržania termínu je možné predĺženie termínu o 1 rok s finačnou sankciou
* v prípade nedodržania predĺženého termínu bude budúci kupujúci povinný odovzdať pozemok mestu v pôvodnom stave bez akýchkoľvek tiarch, t.j. bez rozostavanej stavby
* budúci kupujúci sa zaväzuje zrealizovať stavbu „Centra obchodu a služieb“ podľa zastavovacej štúdie, ktorú vypracoval Ing. arch. Marián Minarovič: dátum september 2010