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

**Materiál na rokovanie**

**Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Názov materiálu** | Závery zo zasadnutia komisie výstavby dňa 22. 11. 2016 | |
| **Predkladá** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Spracovateľ** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Dátum rokovania** | 19. 12. 2016 | |
| **Dôvod predloženia** | Informovanie MsZ o záveroch komisie výstavby | |

**- ponuka na predaj nehnuteľnosti**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**Berie na vedomie:**

Ponuku **Z notárskeho úradu JUDr. Bibiány Burianovej Oznámenie – ponuka na predaj nehnuteľností,** ktorou poverený súdny komisár z titulu nariadenia likvidácie dedičstva po neb. Dušanovi Pekárovi ponúka na odpredaj byt č. 22 na ul. Hviezdoslavovej č. 14/2 v Novákoch.

**schvaľuje:**

Odkúpenie bytu č. 22 v bytovom dome na ul. Hviezdoslavovej č. 14/2 v Novákoch po neb. Dušanovi Pekárovi z dôvodu likvidácie dedičstva vo výške likvidačnej podstaty 14 400,- Eur za byt.

**Dôvodová správa**

Členovia komisie výstavby na svojom zasadnutí dňa 22.11.2016 boli informovaní o ponuke na odkúpenie predmetného bytu vo výške likvidačnej podstaty 14 400,- Eur za byt. Návrh mesta je neodkupovať citovaný byt.

Členovia komisie neodporučili MsZ kúpu bytu č. 22 na ul. Hviezdoslavovej v počte 5 za.

Mestská rada **neodporučila** MsZ odkúpiť byt č. 22.

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­

**- Nájom oddychovej zóny – spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zastúpení p. Ivanom Hvojníkom (pri Jednote)**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

Žiadosť Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 99/13 na ul. Štúrovej v Novákoch v zastúpení p. **Ivanom** **Hvojníkom**, ktorí požiadali o nájom oddychovej zóny pri bytovom dome.

* **zámeru nájmu oddychových zón** **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na web stránke mesta Nováky [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk) a na úradnej tabuli mesta Nováky od 26.2.2016 do 12.3.2016

**schvaľuje:**

**Nájom oddychovej zóny** v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 99/13 na ul. Štúrovej v Novákoch v zastúpení p. **Ivanom** **Hvojníkom**. Oddychová zóna sa nachádza na parc. C-KN č. 162/1 (ostatné plochy vo výmere 6619 m2), ktorá je evidovaná **v liste vlastníctva č. 1** **v prospech Mesta Nováky** ako časť parc. C-KN č. 162/1 o výmere 700 m2, čo bude bližšie špecifikované v grafickom podklade tvoriacom súčasť nájomnej zmluvy. Nájom sa schvaľuje **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zapojenia občanov mesta do údržby zelene na priľahlých pozemkoch k bytovým domom a rodinným domom **na dobu 20 rokov za cenu 1,- Eur,** pričom prenajímateľ a nájomca majú právo vypovedať nájom v trojmesačnej výpovednej lehote.

**Dôvodová správa:**

Do komisie výstavby bol predložený návrh nájomnej zmluvy medzi Mestom Nováky a Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov z bytového domu č. 99/13 (ul. Štúrova v Novákoch zastúpených p. Ivanom Hvojníkom) vypracovaný Ing. arch. M. Šimánkom.

Členovia komisie boli oboznámení so skutočnosťou, že návrh nájomnej zmluvy bol spracovaný na podklade zverejnených informácii na webovej stránke mesta, pričom prípadne doplnky k predloženému návrhu budú v budúcnosti riešené dodatkami k nájomnej zmluve nadväzujúce na uznesenie MsZ č. 256/2016 zo dňa 22.2.2016, ktorým bol schválený **zámer** **nájmu** oddychových zón v meste.

Členovia komisie odporučili MsZ schváliť nájom oddychovej zóny v zmysle vyššie uvedených podmienok a na podklade grafickej prílohy s rozmermi pozemku a plošnou výmerou v počte hlasov 5 za.

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 30.11.2016 odporučila MsZ schváliť nájom oddychovej zóny v zmysle pripravovaného návrhu nájomnej zmluvy.

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­

**- Zámena parciel vo vlastníctve mesta za nehnuteľnosti v prenájme FORTISCHEM-u a.s.**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

* Žiadosť spoločnosti FORTISCHEM a.s. **o zámenu parciel** z majetku mesta evidovanej v liste vlastníctva č. 3070 ako parc. E-KN č. 860/1 (ostatné plochy vo výmere 1 1116 m2) a to dielu 1 v rozsahu novovytvorenej parcely C-KN č. 404/9 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1615 m2) a dielu 2 v rozsahu novovytvorenej parcely C-KN č. 383/5 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2195 m2) na podklade geometrického plánu č. 48185655-141/2016 za časti parciel evidované v prospech Via Chem Slovakia a.s., Revoluční 1930/86, Ústí nad Labem ČR (v nájme FORTISCHEM a.s., M.R.Štefánika 1, Nováky) v liste vlastníctva č. 610 a to za parcelu C-KN č. 399/3 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2704 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 391/18(zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 160 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 415/11(zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 415/12 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 518m2) a nakoniec za parcelu C-KN č. 391/19 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 84m2) vytvorené geometrickým plánom č. 48185655-231/2016.
* **Zverejnenie zámeru zámeny parciel** **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá bola zverejnená na web stránke mesta Nováky [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk) a na úradnej tabuli mesta Nováky od 28.10.2016

**schvaľuje:**

* **Zámenu parciel** z majetku mesta evidovanej v liste vlastníctva č. 3070 ako parc. E-KN č. 860/1 (ostatné plochy vo výmere 1 1116 m2) a to dielu 1 v rozsahu novovytvorenej parcely C-KN č. 404/9 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1615 m2) a dielu 2 v rozsahu novovytvorenej parcely C-KN č. 383/5 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2195 m2) v zmysle geometrického plánu č. 48185655-141/2016 spoločnosti Patricius Sova - GEOSKTEAM (Šumperská 44/35, 971 01 Prievidza) za parcely evidované v prospech **Via Chem Slovakia a.s**., Revoluční 1930/86, Ústí nad Labem ČR, IČO: 28361881 (v **nájme FORTISCHEM a.s**., M.R.Štefánika 1, Nováky) v liste vlastníctva č. 610 novovytvorené geometrickým plánom č. 48185655-231/2016 spoločnosti Patricius Sova - GEOSKTEAM (Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza) a to za parcelu C-KN č. 399/3 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2704 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 391/18 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 160 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 415/11(zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 415/12 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 518m2) a nakoniec za parcelu C-KN č. 391/19 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 84m2. Zámena citovaných parciel sa schvaľuje **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) a §9b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu usporiadania vlastníckych práv prístupu k objektu krytej plavárne v prospech mesta; ďalej z dôvodu usporiadania vlastníckych práv ku státiam nádob s komunálnym odpadom v blízkosti krytej plavárne; ďalej z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k lokalite garáží na ul. Chemikov pri päťdome a nakoniec z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k verejnému chodníku pri tenisových kurtoch. Zámena pozemkov sa vykoná na podklade znaleckého posudku Ing. Eugena Straku č. 170/2016 zo dňa 23.11.2016, pričom zo strany mesta nebude dorovnaný finančný rozdiel.

**Dôvodová správa:**

Medzi spoločnosťou FORTISCHEM a.s. a mestom Nováky prebiehajú rokovania o zámene nehnuteľností, nakoľko spoločnosť FORTISCHEM a.s. po zrealizovaní zámeny plánuje riešiť problém s parkovaním áut a Mesto Nováky touto zámenou usporiada vlastnícke práva ku prístupu k objektu krytej plavárne, ku státiam nádob s komunálnym odpadom v blízkosti krytej plavárne, k lokalite garáží na ul. Chemikov pri päťdome a k verejnému chodníku pri tenisových kurtoch.

Komisia výstavby na svojom zasadnutí dňa 30. 8. 2016 prerokovala zámer zámeny pozemkov, ktorý odsúhlasila s podmienkou, že finančný rozdiel nebude dorovnaný zo strany mesta.

Ekonomická komisia dňa 5.9.2016 prerokovala zámer zámeny nehnuteľností a predložený zámer mestskému zastupiteľstvu neodporučila schváliť. Ekonomická komisia odporučila mestský pozemok zameniť za nehnuteľnosť bývalého výpočtového strediska.

Mestská rada v Novákoch na svojom zasadnutí dňa 6.9.2016 sa nestotožnila so záverom ekonomickej komisie a odporučila mestskému zastupiteľstvu predložený zámer zámeny nehnuteľností schváliť.

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch na svojom zasadnutí dňa 26.9.2016 schválilo zámer zámeny parciel z majetku mesta.

Mestská rada v Novákoch na svojom zasadnutí dňa 26.10.2016 odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu parciel z majetku mesta. Z dôvodu spracovania znaleckého posudku materiál predložený na MsZ 19.12.2016.

**­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­**

**- Zámena parciel vo vlastníctve mesta za nehnuteľnosti vo vlastníctve SSC**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

Návrh zámennej zmluvy od **Slovenskej správy ciest** (Miletičova 19, 826 19 Bratislava) k zapracovaniu pripomienok vo veci prebiehajúceho majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností v k.ú. Nováky.

Predmetom zámeny sú nehnuteľnosti evidované v prospech správcu SSC a to:

**Parc. C-KN č. 9/1 a 9/2 a C-KN č. 401** (verejné priestranstvo v centre mesta pred MsÚ a pred bytovým domom, parkovisko na námestí SNP), **parc. E-KN č. 116/1 a 116/2** (zelená plocha pri dome služieb).

Ďalej sú predmetom zámeny nehnuteľnosti evidované v prospech Mesta Nováky a to:

**Parc. C-KN č. 723/10, 11, 12, 13, 14** (časť hlavnej cesty v Lelovciach v rozpätí cca ulíc Duklianska smer Trenčianska po koryto rieky Nitra), **parc. C-KN č. 1805/16 a 1805/73** (časti hlavnej cesty – t.j. nadjazd a pri starom cintoríne na ul. A. Hlinku)

* **Zverejnenie zámeru zámeny parciel** **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá bola zverejnená na web stránke mesta Nováky [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk) a na úradnej tabuli mesta Nováky od 2.12.2016

**schvaľuje:**

* **Zámenu parciel** z majetku mesta **evidovaných v liste vlastníctva č. 1** **v prospech Mesta Nováky** a to parc. C-KN č. 723/10 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 302 m2), C-KN č. 723/11 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 148 m2), C-KN č. 723/12 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 211m2), C-KN č. 723/13 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1337 m2), C-KN č. 723/14 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 163 m2), C-KN č. 1805/16 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 893 m2), C-KN č. 1805/73 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 573 m2) za parcely evidované v prospech **Slovenská republika – Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 82 619 Bratislava** v liste vlastníctva č. 1057 a to za parcely C-KN č. 9/1 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2148 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 9/2 (ostatné plochy vo výmere 838 m2) a súčasne za parcelu C-KN č. 401 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 530 m2) a ďalej za parcely evidované v prospech toho istého vlastníka (SSC) v liste vlastníctva č. 243 a to za parcelu E-KN č. 116/1 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 300m2) a nakoniec za parcelu E-KN č. 116/2 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 47m2). Zámena citovaných parciel sa schvaľuje **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k verejným priestranstvám na námestí SNP a pri dome služieb v prospech mesta bez doplatkov. Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Nováky vo výške 6000,- Eur bola určená znaleckým posudkom č. 101/2016 zo dňa 14.8.2016 vypracovaného znalcom Ing. Renátou Kotríkovou. Hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nováky sa rovná hodnote pozemkov vo vlastníctve SR - SSC, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 102/2016 zo dňa 16.8.2016 vypracovaného znalcom Ing. Renátou Kotríkovou.

**Dôvodová správa:**

Členovia komisie výstavby na svojom zasadnutí dňa 22.11.2016 prerokovali zámenu nehnuteľností medzi mestom Nováky a SSC, nemali negatívne pripomienky vo veci pripravovanej zámeny nehnuteľností, ktorej výsledkom bude majetkovo-právne usporiadanie verejných priestranstiev na nám. SNP (parkovisko, zelená plocha pred bytovým domom „účko“, parcela pod amfiteátrom na námestí) a pri dome služieb do vlastníctva mesta Nováky za súčasného majetkovo-právneho usporiadania nehnuteľností pod štátnymi cestami v prospech SSC. Predmetná zámena sa bude realizovať na podklade znaleckých posudkov, v zmysle ktorých je hodnota zamieňaných pozemkov rovnaká.

Členovia komisie odporučili MsZ schváliť zámenu citovaných nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovo-právneho vysporiadania nehnuteľností verejných priestranstiev v meste v prospech mesta v počte hlasov 5.

(Pozn**:** Na parc. C-KN č. 401 a 9/1 je evidované zákonné vecné bremeno v prospech spoločnosti Slovac telecom, ktoré zámenou automaticky prejde na mesto, je to obsiahnuté aj v nájomnej zmluve.)

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 30. 11. 2016 odporučila MsZ schváliť zámenu nehnuteľnosti medzi SSC a Mestom Nováky.

**­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­**

**- Zámer odpredaja z majetku mesta na ul. Lehotskej – 2 x 4 garáže na ul. Lehotskej (Ing. Martin Petriska, Zdenko Bendík) formou**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

Žiadosť p. **Zdenka Bendíka** ( bytom ul. Lehotská 452/137, Nováky) o odkúpenie pozemku na ul. Lehotskej cca v rozmere 5x12m na výstavbu murovanej garáže vedľa existujúceho radu garáží.

**schvaľuje:**

**odpredaj parc. C-KN č. 1634/75 a C-KN č. 1634/76 z majetku mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže ako stavebné pozemky na garáže na ul. Lehotskej a súčasne aj podmienky obchodnej verejnej súťaže k odpredaju z majetku mesta** v zmysle § 9 ods. 2 písm. a), b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Parcely C-KN č. 1634/75 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m2) a C-KN č. 1634/76 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m2) boli vytvorené geometrickým plánom č. 48185655-289/2016 spoločnosti Patricius Sova-GEOSKTEAM Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza dňa 8.12.2016 odčlenením z parcely C-KN č. 1634/36 evidovanej v liste vlastníctva č. 1 ako zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2890 m2.

Súťažné podmienky OVS:

**Špecifické podmienky OVS:**

* predaj pozemku na podklade budúcej kúpnej zmluvy s podmienkami
* dohodnutú kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v celom rozsahu preddavkovo do 10 dní od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
* do celkovej kúpnej ceny bude zarátaná hodnota vypracovaného geometrického plánu v alikvótnej časti
* budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pričom garáž musí byť právoplatne skolaudovaná do 20 mesiacov od podpísania budúcej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci sa zaväzuje túto skutočnosť písomne oznámiť bezodkladne budúcemu predávajúcemu;
* účelom uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je vydanie povolenia na stavbu garáže, pričom budúci predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník pozemku súhlasí s vydaním stavebného povolenia
* ak nebude stavba právoplatne skolaudovaná v stanovenom termíne, bude sa účtovať sankcia vo výške **poplatku za dlhodobé užívanie verejného priestranstva** (ako iný bližšie nešpecifikovaný záber verejného priestranstva) v zmysle platného VZN č. 10/2015 o miestnych daniach podľa §18 ods. 2i za každý začatý mesiac vo výške 0,20 Eur/m2/deň
* ak nebude stavba právoplatne skolaudovaná do 20 mesiacov od podpísania budúcej kúpnej zmluvy má právo budúci predávajúci od tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť, budúci kupujúci sa v tomto prípade zaväzuje na vlastné náklady odstrániť rozostavanú stavbu a odovzdať pozemok späť budúcemu predávajúcemu v pôvodnom stave - bez rozostavanej stavby, bez akýchkoľvek tiarch v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa nastúpenia účinkov odstúpenia od zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom písomného doručenia písomného odstúpenia budúcemu kupujúcemu; poplatok za užívanie verejného priestranstva sa v tomto prípade bude účtovať až do odstránenia stavby
* v období 10 rokov od právoplatného skolaudovania stavby sa zaväzuje kupujúci zachovať užívanie vybudovanej stavby v súlade s účelom výstavby garáže a úschovne bicyklov, na ktorý bol pozemok kupujúcemu odpredaný;
* kupujúci nesmie mať nedoplatky v meste
* minimálna cena za pozemok nesmie byť nižšia ako 5,50 Eur za m2
* vyhlásenie záujemcu, že predmet kúpy je za účelom výstavby garáže a úschovne bicyklov a pod.
* postavená budova musí byť prízemná nadväzujúca svojim charakterom, predovšetkým výškou a rozmermi na existujúci rad garáží a súčasne bude napojená na existujúci rad garáží ako jeden súvislý celok, pričom nedôjde k obmedzeniu prístupu k potoku
* jednému uchádzačovi nemôže byť umožnené vysúťažiť oba pozemky
* najvyššia cena a súčasne odvoz sute a odpadu z pozemku v súlade so zákonom o odpadoch a VZN o odpadoch a úprava terénu na vlastné náklady

**Všeobecné podmienky:**

* vyhlasovateľ si vyhradzuje: právo odmietnuť predložené návrhy, právo súťaž zrušiť alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, v prípade formálnych nedostatkov – doplnenie resp. oprava súťažných podkladov záujemcom v rozsahu nemeniacom obsah, právo odstúpiť od zmluvy zo strany vyhlasovateľa – predávajúceho v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v stanovenej lehote
* navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS
* vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponúknuť uzavretie budúcej kúpne zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie budúcej kúpnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše budúcu kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia
* ak budúci predávajú nesplní záväzok uzavrieť zmluvu dohodnutého obsahu do 14 dní po tom, čo budúci kupujúci splnil zmluvné podmienky a bol písomne vyzvaný na uzavretie zmluvy, môže druhá strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenú porušením zmluvy
* záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých strany pri uzavretí zmluvy vychádzali sa do tej miery zmenili, že nemožno od povinnej strany rozumne požadovať, aby kúpnu zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza len vtedy, ak povinná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane
* ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu budúcej zmluvy, môže sa oprávnená strana do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle povinnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

**Dôvodová správa:**

Ing. Martin Petriska mal pôvodne záujem o odkúpenie alebo dlhodobý prenájom pozemku na umiestnenie 2ks prenosných garáží v rozmere 5 x 12m na parkovanie áut, uskladnenie bicyklov a vecí z domácnosti, čo bolo predmetom rokovania komisie výstavba dňa 30.8.2016. Nadväzne prišiel na komisiu výstavby osobne a požiadal o odkúpenie pozemku v tom istom mieste o rozmere 6 x 12m, na ktorom by postavil murovanú garáž. Predmetná lokalita je úložisko sute a odpadu, ktoré by vyčistil a terén by upravil na vlastné náklady.

Členovia komisie výstavby odporučili MsZ odpredaj pozemku – časť parcely C-KN č.1634/36 o rozmere 6 x 12m. (4 za, 1 sa zdržal)

Členovia komisie výstavby odporučili MsZ zvoliť formu **priameho predaja** nehnuteľnosti (v zmysle par. 9a ods. 1c zákona o majetku obcí), pričom navrhli ako jednu z podmienok, že záujemca o kúpu pozemku si odstráni stavebnú sutinu na vlastné náklady a súčasne odporučili, že cena za vypracovanie geometrického plánu bude zarátaná do nákladov kupujúceho v kúpnej zmluve. (5 za)

Nadväzne po konzultácii s právnym zástupcom mesta JUDr. Lukačovičom bola navrhnutá forma odpredaja pozemku obchodnou verejnou súťažou. Na oddelení VaRM bol vypracovaný návrh súťažný podmienok OVS, ktorý bol predložený na rokovanie ekonomickej komisie.

Ekonomická komisia na svojom zasadnutí dňa 24.10.2016 odporučila MsZ odpredaj z majetku mesta formou OVS, pričom prvotne predložený návrh podmienok OVS mestom upravila v stanovení minimálnej ceny za pozemok vo výške, podľa ktorej boli odkupované pozemky pod garáže na ul. Baníkov (t.j. v zmysle uznesenie MsZ č. 254/2016 zo dňa 22.2.2016 za cenu 5,50 Eur/m2) a odporučila skonzultovať s právnym zástupcom mesta možnosť zmluvného zabezpečenia, aby odkúpený pozemok bol použitý na výstavbu garáže a nedošlo k zmene účelu stavby.

Nadväzne bol materiál predložený JUDr. Lukačovičovi, pričom oproti pôvodne navrhnutým podmienkam mestom doplnených ekonomickou komisiou došlo k nasledovným zmenám a nadväzne po prerokovaní v MsR dňa 26.10.2016 došlo k ďalším úpravám, ktoré sú premietnuté do návrhu znenia podmienok OVS nasledovne:

- zmena formy odpredaja majetku mesta z budúcej kúpnej zmluvy na kúpnu zmluvu

- úprava podmienky kolaudácie do termínu od vydania stavebného povolenia na právoplatné skolaudovanie do určeného termínu od podpísania KZ, MsR odporučila termín skolaudovania do 20 mesiacov

- **zmena** textácie účtovania **sankcií** vo výške obvyklého nájomného za prenájom pozemkov pod prefabrikovanými garážami v meste **za text** za obdobie užívania pozemku za súčasného vzniku práva predávajúceho (mesta Nováky) odstúpiť od kúpnej zmluvy; MsR upravila sankciu v cene poplatku za užívanie verejného priestranstva a pri odstúpení od kúpnej zmluvy definovala povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu

- v podmienke, že v období 10 rokov od právoplatného skolaudovania sa zaväzuje kupujúci zachovať užívanie stavby v súlade s účelom výstavby garáže a úschovne bicyklov bol doplnený text, že v prípade porušenia tohto záväzku vzniká predávajúcemu právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy a právo na zaplatenie zmluvnej pokuty v navrhovanej výške 2000,- Eur; s doplneným textom sa MsR nestotožnila

- z dôvodu obmedzenia vlastníka a diskriminačnosti boli vypustené pôvodne navrhnuté podmienky, že kupujúci nesmie previesť majetok po dobu 10 rokov, a že kupujúci musí byť fyzická osoba nepodnikateľ s trvalým alebo prechodným pobytom v meste Nováky

- MsR odporučila cenu 5,50 Eur/m2 (obdobne ako ekonomická komisia)

- MsR odporučila vypustiť pôvodne navrhnuté body a) b) pojednávajúce o schválení víťaza súťaže v MsZ

Nadväzne bola navrhnutá zmena formy odpredaja z majetku mesta z kúpnej zmluvy na formu **budúcej** **kúpnej** **zmluvy** a na rokovanie MsZ dňa 14.11.2016 bol predložený návrh len na schválenie **spôsobu OVS**. (Pozn: MsZ spôsob predaja obchodnou verejnou súťažou schválilo.)

Dňa 11.11.2016 p. Zdenko Bendík predložil na MsÚ žiadosť o odkúpenie pozemkov na výstavbu cca 4 garáži v predmetnej lokalite. V zmysle uvedeného bolo ďalej navrhnuté súťaž OVS na predaj pozemkov na ul. Lehotskej rozšíriť na 2 pozemky približne rovnakých rozmerov.

Členovia komisie výstavby na svojom zasadnutí dňa 22.11.2016 odporučili MsZ schváliť podmienky OVS v kontexte predrokovaných podmienok na rokovaní MsR dňa 26.10.2016 a rozšíriť OVS v lokalite garáží na ul. Lehotskej na odpredaj dvoch porovnateľných pozemkov v maximálnej šírke druhého pozemku do 6m na podklade geodetického zamerania bez obmedzenia prístupu k potoku formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s podmienkami primerané využitými zo skôr spracovaných zmlúv o budúcej kúpnej zmluve oddelením výstavby a nakoniec s podmienkou, že jednému žiadateľovi nemôže byť umožnené odkúpiť oba pozemky naraz – v počte hlasov 5 za.

Mestská rada na svojom rokovaní dňa 30.11.2016 odporučila MsZ schváliť rozšírenie OVS na dva pozemky, odporučila schváliť podmienky OVS s nasledovnými zmenami:

* vyčísliť výšku sankcií t.j. cenu za užívanie verejného priestranstva
* v prípade neskolaudovania garáže do 20 mesiacov – právo budúceho predávajúceho od zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť, pôvodne v návrhu uvedené 30 mesiacov

Poznámka: prepočet výšky sankcií verejného priestranstva:

V zmysle VZN 10/2015 §18 ods. 2i) – **dlhodobé užívanie verejného priestranstva – iný bližšie nešpecifikovaný záber verejného priestranstva**

73,00 Eur/m2/rok t.j.     486,- Eur/mes./**stavbu 80m2.**      t.j 5840,- Eur/rok/**stavbu 80m2**

73,00 Eur/m2/rok t.j.  383,25 Eur/mes./**stavbu 63m2**      t.j 4599,- Eur/rok/**stavbu 63m2**

(VZN 10/2015 §18 ods. 2g – trvalé parkovanie motorového vozidla mimo stráženého parkoviska má sadzbu dane **0,035 Eur/m2/deň –** stavba garáže však nezodpovedá definícii VZN, nakoľko *za trvalé parkovanie sa považuje vyhradené parkovacie miesto alebo užívanie verejného priestranstva na súvislé státie motorového vozidla, vraku vozidla, prívesného vozíka, vozidla po odhlásení z evidencie motorových vozidiel na tom istom mieste verejného priestranstva po dobu viac ako 30 po sebe nasledujúcich dní.*

12,775 Eur/m2/rok t.j.     85,17 Eur/mes./**stavbu 80m2**      t.j 1022,- Eur/rok/**stavbu 80m2**

12,775 Eur/m2/rok t.j.  67,069 Eur/mes./**stavbu 63m2**   t.j 804,825 Eur/rok/**stavbu 63m2**)