

Mesto Snina – p r i m á t o r

Mestskému zastupiteľstvu
v Snine

Na rokovanie dňa : **20. 09. 2011**
Číslo poradia : **22**

**K bodu: Schválenie Zmluvy o budúcej zmluve - zmluvný prevod nehnuteľnosti –
odpredaj pozemku parcelné č. CKN 1856/165**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s c h v a ľ u j e

Predkladá:

Ing. Štefan Milovčík
p r i m á t o r

Prejednané:

- v komisii finančnej a správy majetku
- komisii výstavby, ÚP a ŽP
- komisii ochrany verejného poriadku,
dopravy a bezpečnosti

Spracoval:

Ing. Mária Bandžáková

JUDr. Ján Paľovčík

Snina 08. 09. 2011

a) **prípád hodný osobitného zreteľa** v zmysle ustanovenia § 12 ods. 6 písm. e) VZN č. 83/2007 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov č. 1 až 3 a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre prevod pozemku parc. č. CKN 1856/165 – orná pôda, o výmere 2355 m², zap. na LV č. 3200 k. ú. Snina, **ktorý spočíva v tom, že tento pozemok je určený k prevodu z dôvodu vyriešenia problému prístupovej cesty občanov na Ul. Kalinčiakovej, ktorí nemajú prístup k zadnej časti svojich parciel – dvorov,**

b) **návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom je odplatný zmluvný prevod nehnuteľnosti v k. ú. Snina - odpredaj pozemku parcelné číslo CKN 1865/165 – orná pôda, o výmere 2355 m², zap. na LV č. 3200, k. ú.**

Snina, podľa GP č. 37002341-131/2010 overeného pod G1-120/2011 zo dňa
30. 06. 2011 pre dotknutých vlastníkov uvedených v prílohe č. 2 za cenu:

- 1) , teda za cenu € za celkovú výmeru 1 676 m²,
- 2) , teda za cenu € za celkovú výmeru 1676 m², ktorá je predmetom prevodu pre dotknutých vlastníkov.

Text zmluvy tvorí prílohu č. 1 tohto uznesenia.

Prevod je v súlade s ustanovením § 10 a § 12 ods. 6 písm. e) VZN č. 83/2007 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov č. 1 až 3 (úplné znenie) a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Cena a úhrada nákladov spojených s prevodom je v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 VZN č. 95/2008 o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v znení doplnkov.

Dôvodová správa

Mesto Snina – OSMaS, na základe podnetu – žiadosti p. Zuščáka Jána s manželkou Máriou zo dňa 24. 08. 2009 o vyriešenie prístupu k ich pozemku parc. č. CKN 1856/16 k. ú. Snina, ku ktorému je možný prístup len cez susedov zadný dvor, zvolalo viac krát vlastníkov dotknutých parciel, kde za účasti vedenia mesta a geodetov bolo prijaté riešenie v podobe kúpy parcely číslo CKN 1856/165 – orná pôda o výmere 2 355 m², zap. na LV č. 6481 k. ú. Snina od vlastníka tohto pozemku – p. P Prokopa, , Snina, za cenu) a následného odpredaja jednotlivý parciel príľahlých k parcelám dotknutých vlastníkov za cenu, za akú Mesto Snina kúpi parc. č. CKN 1856/165 od p. Prokopa.

OSMaS na základe jednotlivých výstupov z jednaní dalo vypracovať geometrický plán č. 3702341 – 1312010 zo dňa 30. 06. 2011 na odčlenenie jednotlivých parciel z parcely č. CKN 1856/165 k. ú. Snina, ktorý bol podkladom pre vypracovanie zmlúv o budúcich zmluvách pre jednotlivých dotknutých vlastníkov uvedených v prílohe č. 2 tohto uznesenia, ktorým boli jednotlivé zmluvy zaslané na podpis poštou. V týchto zmluvách, ktoré vypracovalo právne oddelenie činí cena za 1 m²

Listom zo dňa 10. 08. 2011 bola Mestu Snina doručená odpoveď na návrh Zmluvy o budúcej zmluve č. 41/2011/Pr od p. Márie Zuščákovej, Kalinčiaková 1939, Snina, ktorá tlmočila nespokojnosť jednotlivých dotknutých vlastníkov, ktorí sú na liste podpísaní a sú nespokojní s postupom mesta, nakoľko cena, za ktorú p. Prokop mestu predmetný pozemok predá činí €, teda € : 2355 m² = €/m². Celková výmera, ktorú si oni odkúpia predstavuje 1676 m² a zvyšok o výmere 679 m² zostáva vo vlastníctve Mesta Snina ako **preluky** prístupné všetkým a nebude to ich vlastníctvom. Nie sú ochotní platiť za vlastníctvo iných. Na základe tohto listu a nepodpísania zmlúv o budúcich zmluvách sú navrhnuté dve alternatívy prevodu pozemkov pre dotknutých vlastníkov a to:

- **alternatíva 1)**, ktorá predstavuje cenu m², teda za cenu € za celkovú výmeru 1 676 m², ktorú si odkúpia jednotliví vlastníci a zvyšná výmera pozemku 679 m² zostáva vo vlastníctve mesta bez úhrady za danú výmeru, teda celú sumu spojenú s kúpou predmetnej parcely uhradia dotknutí vlastníci,

- **alternatíva 2)**, ktorá predstavuje cenu m², teda za cenu € za celkovú výmeru 1 676 m², ktorú si odkúpia jednotliví vlastníci a zvyšná výmera pozemku 679 m² zostáva vo vlastníctve mesta stým, že mesto uhradí svoju výmeru ako rozdiel medzi cenou 17 000 €, ktorú zaplatí za prevod od p. Prokopa a ceny 12 100,72 €, ktorú uhradia kupujúci, čo činí € (

Žiadosť bola odstúpená na prehodnotenie do príslušných komisií pri MsZ (komisii finančnej a správy majetku, komisii výstavby, ÚP a ŽP a komisii ochrany verejného poriadku), ktorých stanoviská k dnešnému dňu nie sú známe.

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 6 sa ustanovenia odseku 3, 4 a 5 tohto §, § 10 ods. 4, § 10 ods. 11 a § 13 ods. 3 VZN č. 83/2007 nepoužijú pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a v prípadoch osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov. (§ 12 ods. 6 písm. b) a e). V danom prípade sa jedná o prevod parcel, ktoré sú príľahké k parcelám jednotlivých vlastníkov, čím sa vyrieši viac ako 30 – ročný problém prístupu k ich pozemkom v zadnej časti rodinných domov, ku ktorým nemajú iný prístup. **Táto skutočnosť sa hodnotí ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý musí byť schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Prevod je v súlade s ustanovením § 10 a § 12 ods. 1 písm. b) a ods. 6 písm. e) VZN č. 83/2007 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov č. 1 až 3 (úplné znenie) a § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedených skutočností OSMaS odporúča návrh na uznesenie schváliť.

Stanovisko oddelenia finančného:

Odporúča predmetný pozemok odpredať za podmienky úhrady všetkých záväzkov voči mestu zo strany kupujúcej ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.

Ing. Dana Mariničová

Stanovisko oddelenia právneho:

Odporúča ~~Neodporúča~~

JUDr. Ján Paľovčík

Vypracoval:

Ing. Bandžáková Mária

Schválil:

JUDr. Paľovčík Ján