

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: **DODATOK** (Predaj nehnuteľností)

Pre: Majetkovú komisiu – 04.09.2019

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký



Spracovateľ: Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 02.09.2019

Predaj nehnuteľností:

1. Mesto je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 2719 – zast. pl. a nádv., s výmerou 881 m² v lok. ul. Slavkovej v Levoči (predmetný pozemok). **Stanislav Hollo a Mgr. Júlia Hollová** sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Slavkovej a to domu č. 873/41 a pozemku parc. č. KN-C 2706, na ktorom jej tento dom postavený. Mgr. Júlia Hollová je aj vlastníčkou vedľajšieho pozemku parc. č. KN-C 2707/2. Menovaní nás požiadali o kúpu časti predmetného pozemku s výmerou cca 67 m² tvoriaceho pás, nachádzajúci sa pred nehnuteľnosťami menovaných, z ktorého vedie hlavný vstup na ich pozemok (požadovaný pozemok). Menovaní v svojej žiadosti uvádzajú, že požadovaný pozemok je neudržiavaný, často využívaný okoloidúcimi ako verejná toaleta, je útočiskom pre adolescentov, ktorí tu robia nielen neporiadok a hluk, ale ničia i ich majetok – niekoľkokrát mali poškriabané auto parkujúce pred bránou. Ďalej vo svojej žiadosti uvádzajú, že predmetný pozemok sami spravujú – kosia ho, upratujú ustavične odpadky po spoluobčanoch, ktorí im hádžu odpad až do záhrady a tiež odhrňajú sneh.

Na požadovanom pozemku mesto v rámci stavby s názvom „Odvodnenie Slavkovej ulice v Levoči“ malo realizovať časť stavebného objektu SO 01 Vsakovanie - časť Vsaku 2, avšak napokon sa toto nerealizovalo.

Pri ohliadke na tvári miesta bolo zistené, že predmetný pozemok je pokosený, udržiavaný. Autom už nie je možné dôjsť ďalej ako na požadovaný pozemok, keďže ďalej sa už pozemok podstatne zužuje. Požadovaný pozemok je využívajú hlavne miestni obyvatelia na prechod peši k príbytkom postaveným na predmetnom pozemku, avšak prístup k týmto príbytkom je možný aj z druhej strany Slavkovej ulice. Na pozemku sa nachádza odpad rôzneho druhu, vrátane eternitu, ktorý podľa tvrdenia menovaných môže mať negatívny vplyv na kvalitu vody zo studne (keďže v danej lokalite nie je vodovod) a tiež životného prostredia. K nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa oproti požadovanému pozemku (zadné trakty domov) je zabezpečený hlavný prístup zo Slavkovej ulice. K nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa priestorovo nad nehnuteľnosťami menovaných je zabezpečený hlavný prístup z ulice Predmestie (ulica vedľa autoumyvárne popri potoku).

Tento predaj je možné schváliť ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. V súlade s Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platom znení (ďalej len Zásady) by výška kúpnej ceny bola 20 eur/m² „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží.“

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov zámer predať pozemok v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Slavkovej – časť parcely č. KN-C 2719 – zast. pl. a nádv., s výmerou cca 67 m², ktorý bude oddelený na podklade geometrického plánu pre žiadateľov: **Stanislava Holló**, rod. Holló, nar. 15.11.1959 a **Mgr. Júliu Hollovú**, rod. Kacejová, nar. 27.02.1964, obaja trvale bytom J. Francisciho 1723/18, 054 01 Levoča, SR, za kúpnu cenu 20 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:

- prevádzaný pozemok sa priestorovo nachádza v bezprostrednom susedstve nehnuteľností: a) v spoluvlastníctve žiadateľov: pozemku parc. č. KN-C 2706 a domu s. č. 873 na tomto pozemku postavenom; b) vo vlastníctve žiadateľky: pozemku parc. č. KN-C 2707/2;
- žiadatelia prevádzaný pozemok spravujú (kosia, zabezpečujú udržiavanie čistoty, zimnú údržbu);
- predajom pozemku sa prispeje k zlepšeniu estetickej úrovne pozemku a dodržiavaniu hygienických predpisov, nakoľko sa zabráni znečisťovaniu pozemku odpadom a iným.

Žiadatelia si zabezpečia vypracovanie geometrického plánu na vlastné náklady.

T: 31.12.2019

- Príjem: cca 1 340 eur podľa geometrického plánu

2. Mesto Levoča je vlastníkom pozemkov v k. ú. Torysky, a to pozemkov parc. č. KN-C 14/1 – zast. pl. a nádv. s výmerou 1 058 m², KN-C 15 – zast. pl. a nádv. s výmerou 1 064 m² a KN-C 17/1 – zast. pl. a nádv. s výmerou 58 m² (požadované pozemky). O predaj týchto pozemkov nás požiadali Štefan Pollák a Mgr. Zuzana Polláková (menovaní). Doručili nám i na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok, podľa ktorého je výška kúpnej ceny 3,05 eur/m². Menovaní užívajú požadované pozemky ako nájomcovia na základe nájomného vzťahu s mestom Levoča, založeného nájomnou zmluvou v r. 2008. Sú tiež spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve požadovaných pozemkov: pozemku parc. č. KN-C 669/6; pozemku parc. č. KN-C 669/7 a rozostavaného rodinného domu na ňom postavenom; pozemku parc. č. KN-C 669/8 a domu s. č. 135 na ňom postavenom; pozemku parc. č. KN-C 669/9 a rozostavanej garáže na ňom postavenej, pozemku parc. č. KN-C 669/10 a rozostavanej drevárne na ňom postavenej.

V bezprostrednom susedstve požadovaných pozemkov sa nachádzajú tiež nehnuteľnosti v spoluvlastníctve Anny Pástorovej a Tomáša Pástora, a to pozemok parc. č. KN-C 665/1; pozemok parc. č. KN-C 666 a dom s. č. 134 na ňom postavený; pozemok parc. č. KN-C 667/4. Manž. Pástorovci nás v auguste 2018 žiadali o predaj časti požadovaných pozemkov (38 m²) na zabezpečenie prístupu k zadnej časti domu za účelom údržby; MZ však predaj neschválilo.

Mesto na podklade žiadosti menovaných oslovilo manž. Pástorovcov, ktorí potvrdili svoj pretrvávajúci záujem o kúpu časti požadovaných pozemkov. Na pracovnom stretnutí konanom za účasti menovaných i manž. Pástorovcov sa dospelo ku konsenzu, že manž. Pástorovci by mohli nadobudnúť do svojho spoluvlastníctva časť požadovaných pozemkov s výmerou 38 m² a zvyšnú časť požadovaných pozemkov by mohli nadobudnúť do svojho spoluvlastníctva menovaní. Manž. Pástorovci si zabezpečili na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na oddelenie časti požadovaných pozemkov s výmerou 38 m².

Oba predaje - pre menovaných i pre manž. Pástorovcov je možné schváliť ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. V súlade s Čl. 14, ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len Zásady) by výška kúpnej ceny bola vo výške ceny určenej znaleckým posudkom: 3,05 eur/m².

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

a) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v katastrálnom území Torysky - **parc. č. KN-C 668/3 – orná pôda, s výmerou 38 m²** oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-55/2019, vyhotoveného dňa 27.08.2019 Jánom Buríkom - GEODET, IČO: 33981302, s miestom podnikania 05371 Nižné Repaše 39, z pozemkov:

- parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv. (27 m²);

- parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv. (11 m²);

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky,

pre **Annu Pástorovú**, rod. Barbuščáková, nar. 16.02.1955 a **Tomáša Pástora**, rod. Pástor, nar. 17.06.1954, obaja trvale bytom 053 71, Torysky č. 134, SR; za kúpnu cenu 3,05 eur/m², určenú Znaleckým posudkom č. 47/2019, vyhotoveným dňa 11.06.2019 Ing. arch. Martinou Švajkovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:

- prevádzaný pozemok sa priestorovo nachádza v bezprostrednom susedstve nehnuteľností: v spoluvlastníctve žiadateľov: pozemku parc. č. KN-C 666 a domu s. č. 134 na tomto pozemku postavenom; pozemku parc. č. KN-C 667/4;

- predajom pozemku sa žiadateľom zabezpečí prístup k zadnej časti domu s. č. 134 za účelom jeho údržby.

T: 31.12.2019

- Príjem: 115,9 eur

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemkov v katastrálnom území Torysky:

- **parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m²** oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-55/2019, vyhotoveného dňa 27.08.2019 Jánom Buríkom - GEODET, IČO: 33981302, s miestom podnikania 05371 Nižné Repaše 39, z pozemku parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 058 m²; t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky;

- **parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 053 m²** oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-55/2019, vyhotoveného dňa 27.08.2019 Jánom Buríkom - GEODET, IČO: 33981302, s miestom podnikania 05371 Nižné Repaše 39, z pozemku parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 064 m²; t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky;

- **parc. č. KN-E 17/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 58 m²**; t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky;

pre **Štefana Polláka**, rod. Pollák, nar. 31.01.1973 a **Mgr. Zuzanu Pollákovú**, rod. Spišáková, nar. 02.11.1973, obaja trvale bytom J. Francisciho 1506/4, 054 01 Levoča, SR, pre každého v podiele ½-ica, za kúpnu cenu 3,05 eur/m², určenú Znaleckým posudkom č. 47/2019, vyhotoveným dňa 11.06.2019 Ing. arch. Martinou Švajkovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:

- žiadatelia užívajú prevádzané pozemky ako nájomcovia na základe nájomného vzťahu s mestom Levoča;

- prevádzané pozemky sa priestorovo nachádzajú v bezprostrednom susedstve nehnuteľností v spoluvlastníctve žiadateľov: pozemku parc. č. KN-C 669/6, pozemku parc. č. KN-C 669/7 a rozostavaného rodinného domu na ňom postaveného; pozemku parc. č. KN-C 669/8 a domu s. č. 135 na ňom postaveného; pozemku parc. č. KN-C 669/9 a rozostavanej garáže na ňom postavenej; pozemku parc. č. KN-C 669/10 a rozostavanej drevárne na ňom postavenej;
- prevádzané pozemky mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

Obsahom kúpnej zmluvy uzavretej medzi mestom Levoča a žiadateľmi bude ustanovenie o tom, že Nájomná zmluva č. 31502/08/SMM/170 zo dňa 09.12.2008 zanikne dňom nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy a Kúpnej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi mestom Levoča a **Annou Pástorovou**, rod. Barbuščákovou, nar. 16.02.1955 a **Tomášom Pástorom**, rod. Pástorom, nar. 17.06.1954, obaja trvale bytom 053 71, Torysky č. 134, SR na predaj pozemku v katastrálnom území Torysky parc. č. KN-C 668/3 – orná pôda, s výmerou 38 m² oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-55/2019, vyhotoveného dňa 27.08.2019 Jánom Buríkom - GEODET, IČO: 33981302, s miestom podnikania 05371 Nižné Repaše 39, z pozemkov parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv. a parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv., pričom rozhodujúci je deň, kedy nadobudne účinnosť i druhá z týchto kúpnych zmlúv.

T: 31.12.2019

- Príjem: 6 533,10 eur

3. Dňa 12.06.2019 bola mestu doručená žiadosť **PharmDr. Jany Čarňokovej** o kúpu časti pozemku vo vlastníctve mesta, nachádzajúceho sa v areáli Materskej školy na ul. Železničný riadok. Žiadateľka ďalej uvádza, že je vlastníčkou objektu zdravotného strediska na sídl. Rozvoj, priamo susediaceho s areálom MŠ, pričom každodenná prevádzka ZS a MŠ ukazuje nedostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá. Najmä v čase privážania a odvážania detí do a z MŠ tam podľa žiadateľky vznikajú mnohé kolízne situácie.

Vzhľadom na uvedené žiadateľka navrhuje odkúpenie časti pozemku mesta v areáli MŠ, kde by na vlastné náklady zabezpečila vybudovanie nových parkovacích miest a na časti pozemku, ktorý by nebol predmetom prevodu (t. j. ostal by vo vlastníctve mesta) by rovnako na vlastné náklady zabezpečila vybudovanie novej príjazdovej komunikácie s chodníkom k objektu MŠ. Ako sa ďalej uvádza v žiadosti, nové parkovacie miesta nebudú žiadnym spôsobom ohradené a mimo prevádzkových hodín ZS by mohli slúžiť obyvateľom príľahlých bytových domov na parkovanie, čím by sa reálne prispelo k zmierneniu problému s nedostatkom parkovacích miest v tejto lokalite mesta. Žiadateľka zároveň navrhuje započítať náklady na realizáciu prístupovej komunikácie s chodníkom k objektu MŠ s kúpnu cenou za predaj časti pozemku, t. č. vo vlastníctve mesta.

Tento predaj je možné schváliť ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. V súlade s Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platom znení by výška kúpnej ceny bola 20 eur/m².

Stanovisko **OM**:

OM **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov zámer predaja nehnuteľnosti v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Železničný riadok, a to časti pozemku parc. č. KN-C 1628/2 – zast. pl. a nádv. s výmerou podľa geometrického plánu, ktorý si dá kupujúca vyhotoviť na vlastné náklady, pre PharmDr. Janu Čarňokú, rod. Vitkáčovou, nar. 22.08.1967, trvale bytom Za Sédriou 3141/56, 054 01 Levoča, SR, za kúpnu cenu 20 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:

- kupujúca na prevádzanom pozemku zrealizuje výstavbu parkovacích miest pre potreby Zdravotného strediska na ul. Železničný riadok v Levoči (ďalej len „ZS“);
- vstup na parkovacie miesta nebude nijak obmedzený a mimo prevádzkového času ZS bude slúžiť obyvateľom príľahlých bytových domov na parkovanie motorových vozidiel, čím sa zmierni problém s nedostatkom parkovacích miest v tejto lokalite mesta;
- kupujúca na tej časti pozemku parc. č. KN-C 1628/2 – zast. pl. a nádv., ktorá nebude predmetom prevodu na zrealizuje vlastné náklady výstavbu novej príjazdovej komunikácie s chodníkom k objektu Materskej školy na ul. Železničný riadok v Levoči (ďalej len „MŠ“);
- realizáciou uvedeného zámeru dôjde k odstráneniu problému s nedostatkom parkovacích miest pri objektoch ZS a MŠ a k odstráneniu častých kolíznych situácií v čase začiatku a konca vyučovania v MŠ.

T: 31.01.2020

- Príjem: podľa geometrického plánu

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 02.09.2019

