

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

13. september 2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: **8.1.**

Majetkové záležitosti

Žiadosť Pro AutoTeam, s.r.o. o odkúpenie nehnuteľností na Brezenskej ul. v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Pro AutoTeam, s.r.o., so sídlom Brezenská 4, Brezno o odkúpenie nehnuteľností na Brezenskej ul. v Brezne :

- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/6 o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/10 o výmere 50 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/18 o výmere 492 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- stavba súp.č. 2797, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 2277/6, popis stavby - sklady, staršia budova, k.ú. Brezno, v celosti
- stavba súp.č. 2795, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 2277/10, popis stavby - sociálne zariadenia VPV, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/20 o výmere 1211 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/5,

II/ Ruší

uznesenie MsZ č. 190/2015/II zo dňa 14.10.2015

III/ Schvaľuje

trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno

- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/6 o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/10 o výmere 50 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/18 o výmere 492 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- stavba súp.č. 2797, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 2277/6, popis stavby - sklady, staršia budova, k.ú. Brezno, v celosti
- stavba súp.č. 2795, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 2277/10, popis stavby - sociálne zariadenia VPV, k.ú. Brezno, v celosti

nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351, k. ú. Brezno, pod B1 vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/20 o výmere 1211 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, spoluvlastnícky podiel v rozsahu **1/5**,

pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 13423, k.ú. Brezno, pod B1 vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 3/5

do výlučného vlastníctva kupujúceho:

Obchodné meno: Pro Auto Team, s.r.o.,

Sídlo: Brezenská 2796/4, 977 01 Brezno,

IČO: 47 183 543

Zastúpený: Matej Ďuriš, konateľ

Zapísaný v OR: Oddiel.: Sro, Vložka č.: 24298/S

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno tá skutočnosť, že sa jedná o prevod majetku mesta na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iný účel spočíva v prevode nehnuteľností- pozemkov a stavieb, bezprostredne susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú využívané ako prevádzka autoservisu, pričom žiadateľ má zámer rozšíriť túto prevádzku na odkupovaných nehnuteľnostiach.

Kúpna cena:€

za podmienky:

- odstránenie existujúcich stavieb na náklady žiadateľa po ich odkúpení
- splatnosť kúpnej ceny do 7 dní od účinnosti kúpnej zmluvy.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

13. september 2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: **8.1.**

Majetkové záležitosti

Spoločnosť Pro Auto Team, s. r. o., so sídlom Brezenská 2796/4, 977 01 Brezno, zastúpená svojím konateľom pánom Matejom Ďurišom, požiadala Mesto Brezno o odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Brezna, nachádzajúcich sa na Brezenskej ul. v Brezne, a to:

- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/6 o výmere 107 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/10 o výmere 50 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/18 o výmere 492 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, v celosti
- stavba súp.č. 2797, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 2277/6, popis stavby - sklady, staršia budova, k.ú. Brezno, v celosti
- stavba súp.č. 2795, evidovaná na pozemku parc. C KN č. 2277/10, popis stavby - sociálne zariadenia VPV, k.ú. Brezno, v celosti
- pozemok parc. reg. C KN č. 2277/20 o výmere 1211 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno, spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/5,

Celková výmera uvedených pozemkov je **891 m²**.

Účelom odkúpenia uvedených nehnuteľností podľa obsahu žiadosti má byť ich využitie žiadateľom na rozšírenie prevádzky autoservisu, umiestnenej v priestoroch prevádzkovej budovy č. súp. 2796 na parc. C-KN č. 2277/5 a 2277/16, s ktorými bezprostredne susedia. Tieto nehnuteľnosti, ako aj časť pozemku 2277/20 v podiele 1/5 (prístupová cesta), odkúpil žiadateľ od mesta v roku 2013; v čase tejto kúpy vystupoval kupujúci ako fyzická osoba-podnikateľ. Matej Ďuriš, právnu formu podnikania zmenil na obchodnú spoločnosť až po realizácii kúpy.

O odkúpenie horeuvedených nehnuteľností žiadateľ prejavil záujem už v roku 2015; mesto, resp. MsZ v tom čase rozhodlo o ich predaji spôsobom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) uznesením č. 190/2015 zo 14.10.2015. Týmto uznesením bol predmetný majetok zároveň vyhlásený za prebytočný pre účel jeho predaja.

Vyhlásená OVS na predaj tohto majetku bola neúspešná, t.j. neprihlásil sa žiadny záujemca o kúpu za určenú minimálnu kúpnu cenu podľa znaleckého posudku. Následne bola OVS vyhlásená opakovane na základe príslušných uznesení MsZ, ktorými došlo v podmienkach OVS k zníženiu kúpnej ceny, a to vo februári 2016 a máji 2016; obidve opakované OVS boli rovnako neúspešné.

Na základe tejto skutočnosti rozhodol primátor mesta na základe odporúčenia komisie pre vyhodnotenie ponúk nepokračovať ďalej pri predaji tohto majetku mesta formou OVS. Z toho dôvodu sa v časti II. návrhu uznesenia ruší uznesenie MsZ č. 190/2015/II, ktorým bol schválený spôsob prevodu a predmetného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže.

V prípade nadobudnutia horeuvedených nehnuteľností od mesta má žiadateľ v úmysle existujúce schátrané a dlhoročne nevyužívané stavby odstrániť a vybudovať na ich mieste stavbu novej dielne. Z toho dôvodu navrhuje kúpnu cenu určiť vo výške ceny pozemkov, pričom navrhuje cenu **12.- €/ m²** čo predstavuje za 891 m² čiastku v o výške **10.692,- €**, keďže s odstránením existujúcich stavieb mu vzniknú ďalšie náklady.

Architektka mesta vydala k predmetnému odpredaju stanovisko z hľadiska ÚPN mesta Brezno a plánovaných investičných akcií listom z 28.7.2016, v ktorom uvádza:

Podľa schváleného ÚPN mesta Brezna sa uvedené pozemky vo vlastníctve mesta nachádzajú v urbanistickom okrsku č. 1b- Brezenec v časti určenej ako ZJ- zmiešané územie jadra sídla; slúži pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a správnych hospodárskych zariadení.. Drobné prevádzky sú v území zaradené medzi prípustné funkcie.

*S predajom majetku mesta v uvedenom rozsahu, k využitiu na rozšírenie prevádzky autoservisu **súhlasíme**, keďže v súčasnosti mesto neplánuje danej lokalite žiadne investičné akcie a môže tak byť zabezpečený technický stav objektu.*

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa nepoužijú pri prevode majetku mesta ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 citovaného zákona, ktoré ukladajú povinnosť mesta previesť majetok mesta na základe verejnej obchodnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

Podľa § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno sa v tomto prípade jedná o prevod majetku mesta na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iný účel spočíva v prevode nehnuteľností - pozemkov a stavieb, bezprostredne susediacich s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú využívané ako prevádzka autoservisu, pričom žiadateľ má zámer rozšíriť túto prevádzku na odkupovaných nehnuteľnostiach.

Zámer predat' majetok mesta týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Brezno od 27.7.2016.







