

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
21. JÚN 2023

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti MOVING COMPANY, s. r. o., so sídlom Dolná 32, Podbrezová 976 98, IČO: 46 118 551 o odkúpenie pozemkov pri a pod objektom „Légia“ na ulici Fraňa Kráľa 1/A, Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť spoločnosti MOVING COMPANY, s. r. o., so sídlom Dolná 32, Podbrezová 976 98, IČO: 46 118 551 o odkúpenie pozemkov:

- parcela C-KN 693/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 829 m²
- parcela C-KN 693/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1573 m²
- parcela C-KN 693/14, ostatná plocha, o výmere 1167 m²
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 693/20, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 219 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 693/21, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2140 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

II/ Vyhlasuje pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to:

pozemky:

- parcela C-KN 693/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 829 m²
- parcela C-KN 693/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1573 m²
- parcela C-KN 693/14, ostatná plocha, o výmere 1167 m²
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 693/20, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 219 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 693/21, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2140 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

za prebytočný.

**III/ Schvaľuje
trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**

predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno:

pozemky:

- parcela C-KN 693/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 829 m²
- parcela C-KN 693/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1573 m²
- parcela C-KN 693/14, ostatná plocha, o výmere 1167 m²
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 693/20, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 219 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 693/21, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2140 m², vytvorená geometrickým plánom č. 50855719-77/2023, zo dňa 09.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Fusek – geodetické práce, IČO: 50 855 719, SNP 658/130 Polomka, oddelením od pozemku - parcela reg. C-KN 693/1, ostatná plocha, o výmere 31725 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

do vlastníctva kupujúceho: MOVING COMPANY, s. r. o., so sídlom Dolná 32, Podbrezová, 976 98, IČO: 46 118 551

v celosti, do jeho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 a to

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s § 28 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ktorým je tá skutočnosť, že spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. má od roku 2015 prenajatú časť vyššie uvedených pozemkov mesta, na ktorých počas trvania nájmu vybuodovala hodnotný projekt, ktorý je jedinečný a v širokom okolí sa obdobný projekt nenachádza. Ide o stavbu „LEGIA Športové centrum“, ktorá poskytuje priestor pre rôzne fit zóny, kaviareň s detským ihriskom, masáže a solárium. Vo vonkajších priestoroch sa nachádza workoutová zóna a rozľahlé detské ihrisko s rôznymi atrakciami pre rodiny s deťmi a rovnako aj terasa. Týmto projektom sa zvýšila atraktivita mesta, priniesol možnosť aktívneho športového života v meste, ktoré denne využívajú stovky ľudí, rovnako sa tu organizujú skupinové cvičenia, individuálne tréningy, akcie pre rodiny a denne sú vonkajšie ako aj vnútorné ihrisko vyhľadávané na príjemné trávenie času s deťmi. Keďže pozemky má spoločnosť MOVING COMPANY s.r.o. v nájme už roky, zveľadila ich a zhodnotila, priniesla množstvo pozitív a príležitosti do mesta, a zároveň je aj majiteľom vyššie uvedenej stavby na mestskom pozemku, mesto predáva uvedené pozemky, za účelom vybudovania II.etapy projektu LEGIA športovo – relaxačné centrum, ktorý prinesie obyvateľom mesta ďalší priestor na ich športové ale aj voľnočasové aktivity. Pre realizáciu výstavby II. etapy projektu je nevyhnutné spolufinancovanie bankovým úverom, ktorý vyžaduje záložné právo na pozemok a samotnú stavbu (existujúcu aj budúcu), aj preto na jej realizáciu potrebuje mať spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. pozemky vo svojom vlastníctve. Predmetom predaja sú pozemky,

o ktoré sa už dlhodobo stará spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. tým, že ich udržiava, kosí a zveľadľuje

za kúpnu cenu: 100.000,- Eur

za podmienok:

- náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bude znášať kupujúci

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
21. JÚN 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti MOVING COMPANY, s. r. o., so sídlom Dolná 32, Podbrezová 976 98, IČO: 46 118 551 o odkúpenie pozemkov pri a pod objektom „Legia“ na ulici Fraňa Kráľa 1/A, Brezno

Žiadateľ, spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. od roku 2015 užíva na základe nájomnej zmluvy pozemky mesta a postupne ich zveľaďuje a zatraktívňuje tým, že na pozemkoch postavila:

- stavbu „LEGIA Športové centrum“, ktorá poskytuje priestor pre rôzne fit zóny (bojová zóna, crossfit zóna, fitness zóna, kardio zóna, skupinová zóna, dámska fitness zóna), kaviareň s detským ihriskom, masáže, solárium a biliard
- workoutovú zónu s vybavením na vonkajší individuálny či skupinový tréning
- rozľahlé vonkajšie detské ihrisko s rôznymi kvalitnými atrakciami pre rodiny s deťmi
- terasu na posedenie vo vonkajších priestoroch.

Spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. sa zaviazala v čase schvaľovania nájmu, vybudovať aj II. etapu, pokračovanie výstavby projektu LEGIA športovo – relaxačné centrum, kde je v zámere nasledovné:

- pokračovanie výstavby podľa schváleného územného konania, na pôvodnú zastavanú plochu budovy t.j. cca 1560 m², ktorá vznikne dokončením II. etapy
- najväčšie centrum pre funkčný tréning na Slovensku s najmodernejším vybavením na trhu
- lezecké a parkúrové zóny
- interiérové, zábavné a pohybové centrum pre deti od 1 – 12 rokov
- stolnotenisová herňa s robotickým trénerom pre individuálny tréning
- priestory pre detské oslavy
- priestory pre občerstvenie a sociálne zázemie (šatne, prebaľovací pult, toalety)
- úprava okolia, výsadba zelene, prístupové chodníky

Plánovaný rozpočet investície pri realizácii II. etapy je 850 – 900.000,- Eur bez DPH.

Už v roku 2015 sa pri uzatváraní nájomných zmlúv počítalo s možnosťou odkúpenia pozemkov v budúcnosti. Na vybudovanie II. etapy je nevyhnutné spolufinancovanie bankovým úverom, ktorý vyžaduje záložné právo na pozemok a samotnú stavbu - existujúcu aj budúcu, aj preto na jej realizáciu potrebuje mať spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. pozemky vo svojom vlastníctve.

Navrhovaná kúpna cena 100.000,- Eur zohľadňuje skutočnosť, že počas trvania nájmu spoločnosť MOVING COMPANY, s. r. o. zrealizovala nevyhnutné investície do pozemku pred začatím výstavby športového centra (I. etapy) a musela:

- priviesť a napojiť sa na vysokotlakový plyn popod hlavnú cestu R66
- priviesť na pozemok elektriku 3 x 80A v dĺžke cca 250m
- zrealizovať prekládku 300 mm vodovodného potrubia v dĺžke 140m
- zrealizovať odpadové kanalizácie v dĺžkach viac ako 160m
- zabezpečiť prekládku telefónnych sietí TELEKOMU na vstupe do areálu

- odstrániť havarijnú situáciu spôsobenú zaplavovaním pozemku po oddrenážovaní kruhového objazdu pri S1

Celková suma za uskutočnené investície bola cca 121.300,- Eur. Ďalšie nemalé investície boli vložené do vybudovania prístupových ciest a chodníkov, ktoré využívajú nielen návštevníci športového centra. Vzhľadom na investované sumy, zhodnotenie pozemkov a prínos tohto projektu pre obyvateľov nášho mesta a okolia odporúčame schváliť predaj za uvedenú sumu.

Odpredaním pozemkov, bude mať mesto príjem z daní z nehnuteľnosti.

Predajom pozemkov mesto umožní spoločnosti vybudovanie II. etapy, ktorá prinesie opäť ďalšie benefity pre obyvateľov nášho mesta, prinesie ďalšie pracovné miesta a možnosti na aktívne trávenie voľného času v našom meste, nielen pre športovcov a rodiny s deťmi. Zároveň mesto bude mať príjem z daní z nehnuteľnosti.

Zámer previesť tento nehnuteľný majetok mesta Brezno spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa je zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Brezno a v CRZ odo dňa 06.06.2023.

Náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať žiadateľ.

Grafické znázornenie:

