

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 18.3.2024 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 18.3.2024 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2024. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, prerokovanie žiadostí o prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus
Ing. Jozef Sokologorský
MUDr. Ján Mihalečko
MUDr. Dušan Goda
PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD.
JUDr. Zuzana Dobranská Harmanová
JUDr. Tímea Sotáková
Mgr. Ján Várady
Ing. Peter Hajduk
Ing. Marta Bobovníková

Pri prejednávaní jednotlivých bodov rokovania vzala na vedomie všetky skutočnosti uvedené v žiadostiach i ďalšie MsÚ známe skutočnosti.

Komisia na svojom zasadnutí, na základe hlasovania v súlade so Štatútom komisie majetkovej, schválila spôsoby riešenia tak, ako sú uvedené v stanovisku komisie prijatom zvlášť ku každej žiadosti.

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

1.1 Mikuláš Polievka- ZooBest, Severná 5789/32, Michalovce

Mikuláš Polievka-ZooBest, Severná 5789/32, Michalovce, IČO: 56 067 127, požiadal o pristúpenie k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 144/2008 od 1.4.2024, uzatvorenej s nájomcom MVDr. Mikulášom Polievkom, v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach (Zlatý bažant).

Stanovisko nájomcu:

– nájomca MVDr. Mikuláš Polievka súhlasí s pristúpením k zmluve.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 1 mesiac
Ročné nájomné : 4 929,30 €
Účel nájmu : predajňa krmív a drobných zvierat
Plocha : 68,75 m²

Stanovisko odboru HsM:

- pristúpenie k zmluve je možné pri zmluvnej úprave, že pristupujúci k zmluve a pôvodný nájomca budú ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne ako jeden nájomca,
- nemá výhrady k doplneniu Mikuláša Polievku-ZooBest, Severná 5789/32, Michalovce, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom.

Stanovisko komisie:

- odporúča schváliť orgánom mesta doplnenie Mikuláša Polievku-ZooBest, Severná 5789/32, Michalovce, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom.

**1.2 Dagmar Bulíková, Komenského 20 , Michalovce
Jaroslav Louma, Krásnovská 1643/2, Michalovce**

Dagmar Bulíková , Komenského 20, Michalovce a Jaroslav Louma, Krásnovská 1643/2, Michalovce , požiadali o odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20160386 k 30.4.2024, uzatvorenej s nájomcom Radoslav Hreňko GALAXY , Okružná 28, Michalovce v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (MsKS).

Stanovisko nájomcu:

- Spoločný nájomca Radoslav Hreňko GALAXY súhlasí s odstúpením od zmluvy.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 13 263,76 €

Účel nájmu : prevádzkovanie reštaurácie, kancelárie , skladových priestorov, spoločných priestorov a kaviarenskej činnosti -poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

Plocha : 368,05 m²

Stanovisko odboru HsM:

- odstúpenie od zmluvy je možné pri zmluvnej úprave, že zostávajúci nájomca Radoslav Hreňko GALAXY, Okružná 28, Michalovce, bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy ,
- nemá výhrady k odstúpeniu Dagmar Bulíkovej, Komenského 20, Michalovce a Jaroslava Loumu, Krásnovská 1643/2, Michalovce s tým, že zostávajúci nájomca bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy .

Stanovisko komisie:

- súhlasí s odstúpením Dagmar Bulíkovej, Komenského 20, Michalovce a Jaroslav Loumu, Krásnovská 1643/2, Michalovce s tým, že zostávajúci nájomca bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy .

1.3 ANKO insurance s.r.o., Vysoká nad Uhom 111

ANKO insurance s.r.o., Vysoká nad Uhom 111, požiadal o rozšírenie účelu nájmu o služby štúdia zdravia. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach (Dom služieb) na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20220644.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 885,20 €

Účel nájmu : finančné poradenstvo podnikania, administratívna a realitná činnosť

Plocha : 63,29 m² (z toho 26,11 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko odboru HsM:

– nemá výhrady k doplneniu účelu nájmu.

Stanovisko komisie:

– odporúča doplnenie účelu nájmu o služby štúdia zdravia.

2. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom všetkých voľných nebytových priestorov uvedených v tabuľke bodu 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom. V stanovenom termíne do 18.3.2024 došli 2 návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 (Poliklinika) v Michalovciach, 1 návrh na prenájom v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach, 1 návrh na prenájom v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 (Zlatý býk) a 3 návrhy v objekte na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach. Vyhodnotenie podaných súťažných návrhov podlieha kompetencii hodnotiacej komisii, menovanej primátorom mesta, konanej 18.3.2024, a bude predmetom rokovania komisii majetkovej. Súťažné návrhy sú zverejnené v súlade so zákonnými lehotami .

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 15.3.2024 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 15.3.2024

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu [m ²]	Ponúkané do nájmu		
	m ²			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk						
2. poschodie, m.č.7	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.8	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.9	13,75	16,87	30,62			✓
2. poschodie, m.č.10	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.12	28,34	25,39	53,73	✓		

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu [m ²]	Ponúkané do nájmu		
	m ²			1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
1. poschodie, m.č.1	12,88	16,70	29,58			✓
1. poschodie, m.č.2	13,86	16,70	30,56			✓
prízemie			161,83	✓		
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
1.poschodie m.č. 35	25,98	8,52	34,50			✓
Nám. osloboditeľov č. 81						
	12,92	8,46	21,38			✓
Nám. osloboditeľov č. 82 Dom služieb						
1.poschodie	14,00	26,11	40,11			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓
poliklinika 1.poschodie	34,00	17,34	51,34	✓		
poliklinika 1.poschodie	60,60	30,91	91,51			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
poliklinika 4.poschodie	46,10	23,51	69,61			✓
Ul. Saleziánov č. 1285	6,6		6,6	✓		
bývalá kotolňa objektu Zlatý bažant	129,69		129,69			✓
Nám. osloboditeľov č. 24						
	74,30		74,30		✓	

Na základe zámerov ich ďalšieho využitia neobsadených priestorov boli vyčlenené priestory vhodné pre prenajatie tretím osobám za podmienok v zmysle VZN 101/2007, ktoré určuje sadzby a stanovuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude primerané využitie, ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu neobsadených nebytových priestorov.

**4. Prenájom pozemkov
v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

4.1 Eshop Group s.r.o., Močarianska 3, Michalovce, IČO: 45622779

Konateľ spoločnosti Eshop Group s.r.o., požiadal o prenájom pozemku časti parcely registra C- KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, v celkovej výmere 800 m², za účelom zveľadenia plôch, poskytnutia a zvýšenia návštevnosti nového Kostolného námestia, vytvorenia parkovacích miest pre širokú verejnosť a tiež fungovanie svojich vznikajúcich prevádzok, ktoré plánuje zriadiť v priľahlej nehnuteľnosti (bývalá reštaurácia TATRA, Župný dom, na parcele reg. C-KN č. 213, parcele reg. C-KN č. 212, k.ú. Michalovce, ktoré susedia s predmetným pozemkom skoro po celej dĺžke.

Stanovisko OHsM:

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie obchodnej verejnej súťaže - OVS na prenájom časti pozemku, časť parcely reg. C-KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, vo výmere do 800 m², na dobu neurčitú.

Stanovisko komisie:

- odporúča doplniť stanovisko dotknutých susediacich subjektov, vizualizáciu a počet parkovacích miest.

4.2 Urbárska lesná spoločnosť Oreské, pozemkové spoločenstvo, Oreské 104, IČO: 54149037

Mestu Michalovce, odboru hospodárenia s majetkom bola doručená žiadosť Urbárskej lesnej spoločnosti Oreské, pozemkové spoločenstvo, o podpísanie dohody o práve prechodu parciel registra E-KN č. 304, E-KN č. 306, E-KN č. 307, E-KN č. 308, E-KN č. 309, evidovaných na LV č. 687, na dobu neurčitú, z dôvodu potreby prejazdu cez tieto parcely. Dôvodom je súrne odstránenie kalamitného dreva z lesných porastov Urbárskej lesnej spoločnosti Oreské, pozemkové spoločenstvo.

Stanovisko nájomcu TRIAD SERVICES, s.r.o.:

- V dohode o práve prechodu navrhuje, aby bolo dohodnuté právo prechodu po lesných cestách, ktoré sú na pozemkoch Urbárskej spoločnosti.

Stanovisko OHsM :

- V súlade so stanoviskom nájomcu mestských lesných pozemkov, v zmysle Zmluvy o nájme lesných pozemkov č. 20230574, odporúča, aby bola dohoda o práve prechodu doplnená aj o právo prechodu pre mesto Michalovce, resp. nájomcu mestských lesných pozemkov, po lesných cestách na pozemkoch Urbárskej lesnej spoločnosti Oreské, pozemkové spoločenstvo, Oreské 104, IČO: 54149037, na dobu neurčitú.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uzatvorenie Dohody o práve prechodu po doplnení práva prechodu pre mesto Michalovce, resp. nájomcu mestských lesných pozemkov, po lesných cestách na pozemkoch Urbárskej lesnej spoločnosti Oreské, pozemkové spoločenstvo, Oreské 104, IČO: 54149037, na dobu neurčitú.

4.3 Patriot Development s.r.o. Michalovce, K. Kuzmányho 1259/22, Michalovce, IČO: 54313716

Spoločnosť Patriot Development s.r.o. ako vlastník pripravovanej nehnuteľnosti, požiadala o prenájom časti parcely reg. E -KN č. 2797/3, časti parcely reg. E-KN č. 2797/4, časti parcely reg. E-KN č. 2796, E-KN č. 2797/1, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom investovania do 12 parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia. Predmet prenájmu sa nachádza na Ulici obchodnej v Michalovciach, za kruhovým objazdom, pri existujúcom parkovisku.

Stanovisko OHsM:

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie OVS alebo priameho prenájmu časti pozemkov, častí parcely reg. E-KN č. 2797/3, častí parcely reg. E-KN č. 2797/4, častí parcely reg. E-KN č. 2796, E-KN č. 2797/1, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom investovania do 12 parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia, na dobu neurčitú.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou priameho prenájmu časti pozemkov, častí parcely reg. E-KN č. 2797/1, častí parcely reg. E-KN č. 2797/3, častí parcely reg. E-KN č. 2797/4, častí parcely reg. E-KN č. 2796, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom realizácie 12 nových parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia, na dobu neurčitú, pričom stanovisko Komisie nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (územné prerokovanie, dopravné, stavebné a pod.),
- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie,
- odporúča v zmenách a doplnkoch Územného plánu prehodnotiť regulatív na vybudovanie parkovacích miest.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo dňa 1.3.2024 obchodnú verejnú súťaž - OVS na prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce o výmere do 25,00 m² za účelom umiestnenia predajného zariadenia modulového typu. V stanovenom termíne do 18.3.2024 do 9:00 hod. došiel návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce o výmere do 25,00 m² za účelom umiestnenia predajného zariadenia modulového typu. Vyhodnotenie podaných súťažných návrhov podlieha kompetencii Hodnotiacej komisie, menovanej primátorom mesta, konanej dňa 18.3.2024 o 13:40 hod. a bude

predmetom rokovania Komisie majetkovej. Súťažné návrhy sú zverejnené v súlade so zákonnými lehotami .

6. Vecné bremená v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.1 HM REAL INVEST s.r.o., Námestie Osloboditeľov 1, 071 01 Michalovce

Investor, spoločnosť HM REAL INVEST s.r.o. vo svojej žiadosti zo dňa 28.02.2024 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta:

- E-KN p.č. 9526, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2642, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2643, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2637/1, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2639, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2635/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2638/2, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2638/1, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (*Ul. obchodná*). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej prípojky s vodovodnými rozvodmi, kanalizačnej, plynovej, NN elektrickej prípojky a preložku telekomunikačného kábla. Inžinierske site budú uložené počas realizácie stavby: „Obchodný dom Obchodná - ODO“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby obchodného domu s príslušným areálom, ktorého výstavbu plánuje investor na parcelách registra C-KN p.č. 1121/25, C-KN p.č. 1121/26, evidovaných na LV 10711, k.ú. Michalovce, E-KN p.č. 2648, E-KN p.č. 2649, evidovaných na LV 5842, k.ú. Michalovce a parcelách registra E-KN p.č. 2646, E-KN p.č. 2647, evidovaných na LV 5843, k.ú. Michalovce. Dĺžka vodovodnej prípojky s vodovodnými rozvodmi vedenej po pozemkoch mesta bude spolu cca 18 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude spolu cca 20 m. Dĺžka plynovej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude cca 5 m. Dĺžka NN elektrickej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude cca 27 m. Preložka telekomunikačného kábla vedená po pozemkoch mesta bude cca v dĺžke 31 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 202 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemkom:

- E-KN p.č. 9526, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2642, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2643, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2637/1, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2639, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2635/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2638/2, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2638/1, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, spoločnosti HM REAL INVEST s.r.o., Námestie Osloboditeľov 1, Michalovce, IČO: 36 764 680, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, vodovodnú prípojku s vodovodnými rozvodmi, kanalizačnú, plynovú,

NN elektrickú prípojku a realizuje preložku telekomunikačného kábla. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1121/25, C-KN p.č. 1121/26, evidovaných na LV 10711, k.ú. Michalovce, E-KN p.č. 2648, E-KN p.č. 2649, evidovaných na LV 5842, k.ú. Michalovce a parcelách registra E-KN p.č. 2646, E-KN p.č. 2647, evidovaných na LV 5843, k.ú. Michalovce, alebo ich častí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť HM REAL INVEST s.r.o., Námestie Osloboditeľov 1, Michalovce, IČO: 36 764 680, k uloženiu IS, vodovodnej prípojky s vodovodnými rozvodmi, kanalizačnej, plynovej, NN elektrickej prípojky a preložke telekomunikačného kábla na pozemkoch:
 - E-KN p.č. 9526, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2642, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2643, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2637/1, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2639, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2635/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2638/2, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2638/1, evidovaných na LV 8220, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke IS cca 101 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Obchodný dom Obchodná - ODO“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby obchodného domu s príľahlým areálom, ktorého výstavbu plánuje investor na parcelách registra C-KN p.č. 1121/25, C-KN p.č. 1121/26, evidovaných na LV 10711, k.ú. Michalovce, E-KN p.č. 2648, E-KN p.č. 2649, evidovaných na LV 5842, k.ú. Michalovce a parcelách registra E-KN p.č. 2646, E-KN p.č. 2647, evidovaných na LV 5843, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 1 116,05 €,

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.2 AHA, s.r.o., Košice, Štefana Kukuru 12, 071 01 Michalovce

Spoločnosť H2A architects s.r.o., Lipová 11, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zhotoviteľom PD pre spoločnosť AHA, s.r.o., Košice, investora stavby: „IBV „Baňa“ Michalovce“ vo svojej žiadosti zo dňa 01.03.2024 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch (*Ul. agátová a Ul. kamenárska*), parcela registra:

- C-KN p.č. 1837/175, evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- C-KN p.č. 1838/4, evidovaná na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 6400/1, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, distribučného NN elektrického rozvodu a novonavrhaného vodovodu HDPE D90. Uložené inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novej lokality individuálnej bytovej výstavby pozostávajúcej z 19 samostatne stojacich rodinných domov. Investor pripravuje lokalitu pre výstavbu rodinných domov na parcelách registra C-KN p.č. 1512/6, C-KN p.č. 1512/25, C-KN p.č. 1297/32, C-KN p.č. 1297/33, C-KN p.č. 1297/38, C-KN p.č. 1297/40, C-KN p.č. 1299/3, evidovaných na LV 6606, k.ú. Michalovce, ktorých je v súčasnosti vlastníkom. Dĺžka NN elektrického rozvodu vedeného po pozemkoch mesta bude spolu cca 16,32 m. Dĺžka novonavrhaného vodovodu HDPE D90 vedeného po pozemkoch mesta bude spolu cca 2,23 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 37,10 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemkom:

- C-KN p.č. 1837/175, evidovaným na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- C-KN p.č. 1838/4, evidovaným na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 6400/1, evidovaným na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, spoločnosti AHA, s.r.o., Košice, Štefana Kukuru 12, 071 01 Michalovce, IČO: 31 708 765, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, NN elektrický rozvod a novonavrhaný vodovod HDPE D90. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1512/6, C-KN p.č. 1512/25, C-KN p.č. 1297/32, C-KN p.č. 1297/33, C-KN p.č. 1297/38, C-KN p.č. 1297/40, C-KN p.č. 1299/3, evidovaných na LV 6606, k.ú. Michalovce, alebo ich častí.

Stanovisko OHsM:

– odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť AHA, s.r.o., Košice, Štefana Kukuru 12, 071 01 Michalovce, IČO: 31 708 765, k uloženiu IS, distribučného NN elektrického rozvodu a novonavrhaného vodovodu HDPE D90 na pozemkoch:

- C-KN p.č. 1837/175, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- C-KN p.č. 1838/4, evidovaných na LV 5157, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 6400/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke spolu cca 18,55 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky.

Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „IBV „Baňa“ Michalovce“ a budú slúžiť pre napojenie novej lokality individuálnej bytovej výstavby, ktorá bude postavená na parcelách registra C-KN p.č. 1512/6, C-KN p.č. 1512/25, C-KN p.č. 1297/32, C-KN p.č. 1297/33, C-KN p.č. 1297/38, C-KN p.č. 1297/40, C-KN p.č. 1299/3, evidovaných na LV 6606, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve Mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 102,58 €,

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča, aby stavebník pri výstavbe komunikácie riešil prístup k športovému areálu ZŠ T.J. Moussona.

6.3 Ing. Valér Mihaľo, Vinné 376, 072 31 Vinné

Investor Ing. Valér Mihaľo vo svojej žiadosti zo dňa 07.03.2024 žiada o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra C-KN p.č. 915/11, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce a parcelách registra E-KN p.č. 891/1, a E-KN p.č. 9465/1, evidovaných na LV 6438, k.ú. Michalovce (*Ul. Jaroslawská*). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej, kanalizačnej a NN elektrickej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Obchodný priestor“ a budú slúžiť pre napojenie budovy so štyrmi obchodnými prevádzkami, ktorá bude postavená na parcele žiadateľa, parcele registra C-KN p.č. 915/10, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 8126, k.ú. Michalovce. Dĺžka vodovodnej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 9 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 47 m. Dĺžka NN elektrickej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 11,5 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 135 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 915/11, evidovanému na LV 5157, k.ú. Michalovce a pozemkom registra E-KN p.č. 891/1 a E-KN p.č. 9465/1, evidovaným na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, vlastníka oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, Ing. Valéra Mihaľa, Vinné 376, 072 31 Vinné, ktorý na uvedených pozemkoch uloží IS, vodovodnú, kanalizačnú a NN elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 915/10, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 8126, k.ú. Michalovce.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, Ing. Valéra Mihaľa, Vinné 376, 072 31 Vinné,

k uloženiu IS, vodovodnej, kanalizačnej a NN elektrickej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 915/11, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce a pozemkoch registra E-KN p.č. 891/1 a E-KN p.č. 9465/1, evidovaným na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 9 m, v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 47 m a v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 11,5 m), ktoré budú spresnené geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „Obchodný priestor“ a budú slúžiť pre napojenie budovy so štyrmi obchodnými prevádzkami, ktorá bude postavená na parcele žiadateľa, parcele registra C-KN p.č. 915/10, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 8126, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 746,55 €,

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.4 Ľubica Heligmanová, Okružná 1290/12, 071 01 Michalovce

Investor, Ľubica Heligmanová vo svojej žiadosti zo dňa 14.03.2024 žiada o súhlas pre zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, parcele registra C-KN p.č. 1248/7, evidovanej na LV 90, k.ú. Michalovce (*Ul. Gorazda Zvonického*). Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie IS, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej prípojky a prípojky dažďovej kanalizácie. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „IBV pri Hrádku - rodinný dom č.3“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1248/53, evidovanej na LV 11 573, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je investor. Dĺžka vodovodnej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 3,85 m. Dĺžka splaškovej kanalizačnej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 3,1 m. Dĺžka prípojky dažďovej kanalizácie uloženej na parcele mesta bude cca 3,85 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 21,6 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra C-KN p.č. 1248/7, evidovanému na LV 90, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, Ľubice Heligmanovej, Okružná 1290/12, 071 01 Michalovce, ktorý na uvedenom pozemku uloží IS, vodovodnú, splaškovej kanalizačnú prípojku a prípojku dažďovej kanalizácie. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom

nehnutelnosti, parcely registra C-KN p.č. 1248/53, evidovanej na LV 11 573, k.ú. Michalovce a uložených inžinierskych sietí.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, Ľubicu Heligmanovú, Okružná 1290/12, 071 01 Michalovce, k uloženiu IS, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej prípojky a prípojky dažďovej kanalizácie na pozemku registra C-KN p.č. 1248/7, evidovanom na LV 90, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke splaškovej kanalizačnej prípojky cca 3,1 m, v celkovej dĺžke dažďovej kanalizačnej prípojky cca 3,85 m a v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 3,85 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „IBV pri Hrádku - rodinný dom č.3“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1248/53, evidovanej na LV 11 573, k.ú. Michalovce, s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 39,75 €,

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

Vecné bremená - Rôzne

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.5 Patriot Development s.r.o., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce

Spoločnosť APRO s.r.o., Trebišov, ktorá je splnomocneným zhotoviteľom PD pre spoločnosť PATRIOT DEVELOPMENT s.r.o., investora stavby: „Bytový dom Duklianska - Michalovce“ vo svojej žiadosti zo dňa 12.03.2024 žiada o vydanie stanoviska k územnému konaniu. Konkrétne žiada o udelenie predbežného súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej, kanalizačnej prípojky, prípojky dažďovej kanalizácie a NN elektrickej prípojky na pozemkoch registra:

- E-KN p.č. 9385, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 9523, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce
- E-KN p.č. 2797/3, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,

- E-KN p.č. 2796, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- E-KN p.č. 2791, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, pre investora, spoločnosť Patriot Development s.r.o., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 54 313 716. Uložené inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novopostaveného bytového domu s príľahlým areálom, ktorý má byť postavený na parcele registra C-KN p.č. 1003, evidovanej na LV 6710, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je investor.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť Patriot Development s.r.o., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 54 313 716, k vydaniu stanoviska pre územné konanie a pre budúce uloženie IS, vodovodnej, kanalizačnej prípojky, prípojky dažďovej kanalizácie a NN elektrickej prípojky na pozemkoch mesta:
 - E-KN p.č. 9385, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 9523, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce
 - E-KN p.č. 2797/3, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2796, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,
 - E-KN p.č. 2791, evidovaná na LV 6438, k.ú. Michalovce,
- zhotoviteľ stavby je povinný viesť návrh trasy IS (vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, prípojky dažďovej kanalizácie a NN elektrickej prípojky), tak, aby nedošlo k poškodeniu povrchov stavieb a spevnených plôch, prípadne ich prekonanie riešiť formou prepichu, alebo podvrtávkou,
- v prípade, ak zhotoviteľ uloží inžinierske siete na mestské pozemky cez chodník, komunikáciu, alebo spevnenú plochu, je povinný obnoviť povrch celého chodníka, alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov,
- mestský úrad, odbor OHsM, upozorňuje, že v danom prípade sa jedná o nakladanie s majetkovými právami mesta, o ktorých s konečnou platnosťou rozhoduje MsZ, a jeho rozhodnutie, ktoré vo veci príjme odboru zatiaľ nie je známe,
- pre potreby stavebného konania je investor, spoločnosť Patriot Development s.r.o., K. Kuzmanyho 1259/22, 071 01 Michalovce, IČO: 54 313 716 v zmysle §139 ods. 1, zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) povinný uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ako doklad preukazujúci „iné práva k pozemkom a stavbám“, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia a stanoviská ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).

Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre Územné rozhodnutie.

7. Iné majetkové záležitosti v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

7.1 Žiadosť o odpredaj pozemku na nároží Ul. N.V.Gogoľa a Ul. J.Bottu v Michalovciach.

Valéria Palejová požiadala o odkúpenie pozemku C-KN p.č. 1837/231 o výmere 56 m², ktorú lokalizovala ako prífahlú plochu k svojej nehnuteľnosti – pozemku C-KN p.č.1836/2, kat. územie Michalovce.

O odkúpenie požiadala z dôvodu, riešenia výstavby rodinného domu.

Uvedený pozemok sa nachádza na nároží Ul. N.V.Gogoľa a Ul. J.Bottu.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 1837/231, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 56 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 1837/231, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 56 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj,
- Odporúča riešiť využitie pozemku formou prenájmu.

7.2 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. P. Jilemnického v Michalovciach.

Gabriela Bašistová bytom Petra Jilemnického 11, 071 01 Michalovce, požiadala o odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 4645/1 jednej časti do výmery 20 m², a druhej časti do výmery 19 m², ktorú lokalizovala v priloženom geometrickom pláne č.52291189-57/2023 zo dňa 16.11.2023.

O odkúpenie požiadala z dôvodu riešenia parkovacích miest k svojim prevádzkam, ktoré poskytujú služby (kozmetička, kadernička, barber), pretože dve parkovacie miesta pred jej prevádzkou už nepostačujú. Prevádzka sa nachádza na ulici P. Jilemnického 11, súp.č.859 na parc.č. 4475/2. Je vlastníčkou aj vedľajších parciel č.4475/1, 4476/1 a 4476/2.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. P. Jilemnického, kde tvorí plochu pri garážovej lokalite.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 4645/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 52 643 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie časti pozemku do výmery 20 m² a druhej časti do výmery 19 m² registra C-KN p.č. 4645/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 52 643 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.3 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. vrbovskej v Michalovciach.

Mgr. Andrea Dohaňošová, Hollého 78, 071 01 Michalovce, ako vlastníčka pozemkov registra CKN p.č. 694/5, p.č. 97/5, p.č. 100/7 a p.č. 101/5, k.ú. Vrbovec, žiada o odkúpenie časti mestského pozemku E-KN p.č. 492, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 050 m², v k.ú. Vrbovec do výmery cca 150 m², ktorého mestský pozemok tvorí časť ohradenej prídomej záhradky.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. vrbovskej v lokalite bývalého družstva Vrbovec.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5807, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok E-KN p.č. 492, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 050 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra E-KN p.č. 492, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 050 m², k.ú. Vrbovec, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.4 Zámena časti pozemkov na Ul. Ľud. Kukorelliho v Michalovciach.

Stričko Tomáš a Mgr. Mária Stričková, požiadali o zámenu časti pozemku vo vlastníctve Mesta, o výmere 3 m², nachádzajúceho sa na Ul. Ľud. Kukorelliho v Michalovciach.

Do zámeny ponúkajú časť pozemku o výmere 3 m², parcely registra C-KN p.č. 68/59, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 23 m², v ich vlastníctve, ktorý sa nachádza v tej istej lokalite ako susedná parcela na Ul. Ľud. Kukorelliho v Michalovciach. Ako dôvod uvádzajú, že si chcú postaviť garáž a atika susediacej garáže im znemožňuje jej výstavbu.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 68/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 11 014 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom vzájomnou zámenou, ako prípad hodný osobitného zreteľa, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Návrh stanoviska komisie:

- Odporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 68/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 11 014 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.5 Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. okružnej v Michalovciach.

Andrej Jenčo, Okružná 1300/70, 071 01 Michalovce požiadal o odkúpenie pozemku registra C-KN p.č. 3267/41 o výmere 27 m², evidovaný na LV č.5157, k.ú. Michalovce v podiele 1/1.

Žiadateľ je vlastníkom stavby súp.č.5974, postavenej na p.č. 3267/29 evidovanej na LV č.9592, k.ú. Michalovce, ktorý susedí s predmetným pozemkom.

Ako dôvod záujmu o uvedený pozemok uviedol v žiadosti, že ho chce využívať na pestovanie zeleniny na vlastnú spotrebu.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN:

- p.č. 3267/41, druh pozemku záhrada, výmera 27 m² vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 3267/41, druh pozemku záhrada, výmera 27 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.6 Žiadosť o zámenu pozemkov na Ul. ružovej v Michalovciach.

Žiadatelia Šulc Jozef a Hostovičák Michal ako spoluvlastníci pozemku registra C-KN p.č. 1699/105, k.ú. Stráňany, žiadajú o prijatie stanoviska k vysporiadaniu vlastníckych práv a odstránenia protiprávneho stavu, vzhľadom na skutočnosť, že na ich pozemku sa nachádzajú všeobecne prospešné inžinierske siete a tým je im zabránené riadne užívanie predmetnej nehnuteľnosti.

Ich požiadavkou je zámena dotknutej nehnuteľnosti za časti parciel, ktoré bezprostredne susedia s ich vlastnými pozemkami a sú v majetku Mesta Michalovce.

Podľa ich názoru by výmera nami ponúkanej parcely mala zodpovedať hodnote ich nehnuteľnosti s prihliadnutím aj na dobu počas ktorej bolo stavbou všeobecne prospešných inžinierskych sietí im znemožnené užívanie predmetnej nehnuteľnosti.

Do zámeny ponúkajú pozemok, ktorý sa nachádza pod cestnou komunikáciou na nároží Ul. severnej a Ul. ružovej na sídlisku SNP v Michalovciach. Jedná sa o pozemok, ktorý je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV č. 7763, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN parc.č. 1699/105, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 543 m² v podielovom spoluvlastníctve, Šulc Jozef v podiele 1/2 a Hostovičák Michal v podiele 1/2.

V žiadosti zo dňa 08.06.2022 predložili požiadavku na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Michalovce a to konkrétne:

Pozemky registra E-KN:

- p.č. 9540/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 7 085 m², do výmery 460 m²,
- p.č. 5865/12, druh pozemku orná pôda, výmera 2 874 m², do výmery 1 163 m²,

evidované na LV 6894, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve Mesta Michalovce, ktoré sa nachádzajú v lokalite Ul. ružovej v Michalovciach.

Následne na rokovaní dňa 07.12.2022 žiadatelia prisľúbili predloženie prehodnotenie nového návrhu na zámenu.

Dňa 08.02.2023 prehodnotili prvotný návrh a navrhli požiadavku s menšou výmerou, avšak s ich pohľadu je pre mesto zámena výhodná vzhľadom na ohodnotenie pozemku súdnym znalcom, ktorý nepredložili, avšak žiadajú aby aj Mesto doložilo znalecký posudok na ich navrhované časti pozemkov vo vlastníctve mesta.

Po prehodnotení požadujú k zámene tieto časti pozemkov registra E-KN:

- p.č. 9540/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 7 085 m², do výmery 370 m²,
- p.č. 5865/12, druh pozemku orná pôda, výmera 2 874 m², do výmery 820 m²,
- p.č. 6268/2, druh pozemku orná pôda, výmera 4 746 m², do výmery 330 m²,

evidované na LV 6894, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve Mesta Michalovce, ktoré sa nachádzajú v lokalite Ul. ružovej v Michalovciach.

V závere žiadosti zo dňa 08.02.2023 navrhujú prechodné opatrenie pripraviť z našej strany Zmluvu o prenájme na pozemok C-KN parc.č. 1699/105, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 543 m² v podielovom spoluvlastníctve, Šulc Jozef v podiele 1/2 a Hostovičák Michal v podiele 1/2 s platnosťou do právoplatného nadobudnutia vlastníckych práv k navrhovaným pozemkom k zámene, vzhľadom na to, že dochádza k obmedzeniu ich práv pri nakladaní s nehnuteľnosťou. Zmluvu žiadajú predložiť k odsúhlaseniu do 14 dní od doručenia návrhu zo dňa 08.02.2023, so zmluvnou cenou 0,11€/m²/deň, s účinnosťou od 01.03.2023. Pri tvorbe ceny prenájmu vychádzali z cien, ktoré mesto Michalovce vyberá za poskytnutie priestoru na parkovanie, ktoré je určené všeobecne záväzným nariadením mesta.

Dňa 05.02.2024 opäť prehodnotili návrh na zámenu a navrhli požiadavku s výmerou pozemkov v pomere 1:1.

Po prehodnotení požadujú k zámene tieto časti pozemkov registra E-KN:

- p.č. 9540/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 7 085 m², do výmery 370 m²,
- p.č. 5865/12, druh pozemku orná pôda, výmera 2 874 m², do výmery 173 m²,

evidované na LV 6894, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve Mesta Michalovce, ktoré sa nachádzajú v lokalite Ul. ružovej v Michalovciach.

Stanovisko právneho odboru:

Za predpokladu, že uvádzané ulice boli do vlastníctva mesta prevedené delimitáciou zo štátu (vystavané pred rokom 1989), je vlastník povinný strpieť vzniknuté vecné bremeno v zmysle Zák. 66/2009 Z. z.. V súčasnej dobe odplata za vecné bremeno je premlčaná.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom ako prípad hodný osobitného zreteľa, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie časti pozemkov registra E-KN:

- p.č. 9540/3, druh pozemku ostatná plocha, výmera 7 085 m², do výmery 370 m²,
- p.č. 5865/12, druh pozemku orná pôda, výmera 2 874 m², do výmery 173 m²,

evidované na LV 6894, k.ú. Stráňany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj, z dôvodu, že predmetné pozemky sú potrebné pre ďalšie zámery mesta.

7.7 Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. športovej v Michalovciach.

Spoločnosť TL clean s.r.o., Vinné č.394, 072 31 Vinné, v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Ľ. Tariškom, požiadala o odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 1702/4.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. športovej v Michalovciach, kde žiadateľ prevádzkuje samoobslužnú autoumývarku na pozemku prenajatom od Mesta. V žiadosti uvádza, že nakoľko predmetná parcela zasahuje aj pod miestnu komunikáciu ulice športovej, súhlasí v prípade potreby s vyhotovením nového geometrického plánu podľa podmienok stanovených mestom Michalovce.

Predmet žiadosti je v evidencii katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 1702/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2479 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na neurčito

Ročné nájomné : 588 +3360 €

Účel nájmu : zriadenie bezdotykovej autoumývarky pre motorové vozidla a predaj doplnkového sortimentu.

Prenajatá plocha : 105 + 600 m²

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 1702/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2 479 m², k.ú. Stráňany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj, že predmetný pozemok je potrebný pre ďalšie zámery mesta.

7.8 Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. Štefana Fidlíka v Michalovciach.

Alexandra Kačmariková, Fialková 3594/3, 071 01 Michalovce požiadala o odkúpenie pozemku E-KN p.č. 3119 o výmere 166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Stráňany.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. Štefana Fidlíka.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok E-KN p.č. 3119, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 166 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra E-KN p.č. 3119, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 166 m², k.ú. Strážany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.9 Žiadosť o odpredaj časti pozemku pri Kostolnom námestí v Michalovciach.

Spoločnosť Eshop Group s.r.o., Močarianska 3, 071 01 Michalovce, ako vlastníka stavby súp.č. 9 na pozemku p.č. 213, popis stavby reštaurácia TATRA a pozemkov registra CKN p.č. 213, p.č. a p.č. 212, k.ú. Michalovce, žiada o odkúpenie časti mestského pozemku C-KN p.č. 211/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 197 m², v k.ú. Michalovce do výmery cca 150 m².

Uvedený pozemok sa nachádza vo vnútornom priestore, ktorý je ohraničený Gréckokatolíckym kostolom, reštauráciou ROSSO, reštauráciou TATRA a areálom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 211/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 197 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 211/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 197 m², k.ú. Michalovce, do výmery 150 m², do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

Za správnosť: Ing. Jana Holíková
Ing. Jana Šimková
Mgr. Maroš Matejovič
Ing. Václav Mojsej