

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 17.3.2025 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 17.3.2025 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na I. polrok 2025. 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:

Ing. Jozef Sokologorský
MUDr. Ján Mihalečko
JUDr. Tímea Sotáková
JUDr. Zuzana Harmanová Dobranská
Mgr. Ján Várady
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 Slovenský červený kríž, Územný spolok Michalovce, Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce

Slovenský červený kríž, Územný spolok Michalovce, Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce, nájomca nebytových priestorov na Ul. staničnej č. 3 v Michalovciach, zaslal žiadosť o prerušenie nájomnej zmluvy do doby ukončenia transformácie.

Dôvodom je ukončenie činnosti útulku k 31.3.2025 a pripravovaná transformácia tohto zariadenia na inú formu sociálnej pomoci pre ľudí bez domova a záujem pokračovať v nájme.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 6,11 €
Účel nájmu : zriadenie a prevádzkovanie útulku
Plocha : 184,20 m²

Stanovisko OHsM:

– zmena nájomného vzťahu je možná po prerokovaní v komisii majetkovej.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s prerušením nájomného vzťahu od 1.4.2025, najdlhšie na obdobie 1 roka.

1.2 Mária Sabolová, Hollého 83, Michalovce

Mária Sabolová, Hollého 83, Michalovce, nájomca nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 18 v Michalovciach, požiadala o odklad nájomného z dôvodu nateraz odpojenej prípojky elektrickej energie, ktorej obnovenie prebieha a nájomca nemôže začať s prípravou priestorov na účel nájmu.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiac

Ročné nájomné : 3 118,93 €

Účel nájmu : poskytovania služieb obyvateľstvu a kaviarne a bufety

Plocha : 65,63 m²

Stanovisko OHsM:

- nemá námietky k odkladu platenia nájomného do doby zriadenia odberného miesta el. energie a splnenia podmienky stavu spôsobilého na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s odkladom platenia nájomného do doby zriadenia odberného miesta el. energie.

1.3 Silvia Šalachová, Zalužice 330

Silvia Šalachová, Zalužice 330, požiadala o pristúpenie k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20170144 od 1.4.2025, uzatvorenej s nájomcom Super City 25, s.r.o., Uralská 171/4, Michalovce v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach (Zlatý bažant) a doplnenie účelu o maloobchodnú predajňu.

Stanovisko doterajšieho nájomcu:

- nájomca Super City 25, s.r.o., Uralská 171/4, Michalovce, súhlasí s pristúpením k zmluve.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 1 740,96 €

Účel nájmu : maloobchodná predajňa elektromateriálu

Plocha : 26,25 m²

Stanovisko odboru HsM:

- nemá výhrady k doplneniu Silvie Šalachovej, Zalužice 330, IČO: 46892834, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom,
- nemá výhrady k rozšíreniu účelu nájmu.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s doplnením Silvie Šalachovej, Zalužice 330, IČO: 46892834, ako ďalšieho nájomcu pristupujúceho k zmluve, ktorý bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne s terajším nájomcom,
- súhlasí s rozšírením účelu nájmu - maloobchodná predajňa.

1.4 Mária Sabolová, Hollého 83, Michalovce

Nájomca Mária Sabolová, Hollého 83, Michalovce, zaslala žiadosť o súhlas s realizáciou opravy v prenajatých priestoroch v objekte na Nám. osloboditeľov č. 18 v Michalovciach.

Predpokladané náklady sú vo výške do 17 000,- €.

Nájomca má zámer realizovať:

- oprava okien výmenou v zadnej časti priestorov orientovaných do dvora,
- oprava kúrenia, nový kotol, rozvody
- oprava elektroinštalácie,
- oprava obkladov, maľby stien,
- úprava stien v podchode - bočný vstup.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiac

Ročné nájomné : 3 118,93 €

Účel nájmu : poskytovania služieb obyvateľstvu a kaviarne a bufety

Plocha : 65,63 m²

Stanovisko komisie :

- súhlasí s opravou prenajatých priestorov na Nám. osloboditeľov č. 18 v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 17 000 €, na základe schválenia príslušnými orgánmi mesta, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce.
- stanovisko komisie nenahrádza súhlasné stanoviská potrebné v zmysle stavebných, prípadne iných všeobecne záväzných predpisov a noriem.

1.5 Riešenie využívania priestorov ZUŠ

Riaditeľka ZUŠ, Štefánikova 20, Michalovce, požiadala listom dňa 10.7.2024, ktorý bol prerokovaný v Komisii majetkovej dňa 12.8.2024, o pridelenie priestorov o výmere 328 m² v objekte ZUŠ, ktoré sú v súčasnosti prenajímané nájomcovi Rock body, s.r.o. Priestory by boli pre školu prínosom pre nácvičky súborových telies, individuálnu výučbu v hudobnom odbore a vytvorenie podmienok pre otvorenie Odboru audiovizuálnej a multimediálnej tvorby.

Zároveň konštatuje, že fungovanie posilňovne je veľmi rušivým faktorom pre vyučovanie v triedach hudobného odboru a literárno-dramatického odboru, ktoré priamo susedia s posilňovňou. Okrem hluku dochádza nekontrolovaným zhadzovaním činiel k praskaniu stien a opadávaní omietky a tesniacich líšt v učebniach.

Vybavenie odboru by bolo možné v súčasnosti zrealizovať aj z Výzvy Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci Integrovaných územných investícií. Prekážkou získania prostriedkov z výzvy je viac ako 29%-ný podiel cudzích nájomníkov v budove ZUŠ.

Riaditeľka ZUŠ opätovne požiadala o uvoľnenie priestorov.

Výpis z nájomnej zmluvy Rock body s.r.o.:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 4 511,21 €

Účel nájmu : poskytovanie služieb v oblasti fitness

Plocha : 389 m² (z toho 61 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko komisie:

- odporúča ukončenie nájmu z dôvodu využitia uvedených priestorov pre účely mesta Michalovce.

1.6 MFK Zemplín Michalovce, a.s., Hviezdoslavova 5, Michalovce

Nájomca MFK Zemplín Michalovce, a.s., Hviezdoslavova 5, Michalovce, zaslal žiadosť o vyjadrenie k zhodnoteniu majetku mesta. MFK sa uchádza o finančnú dotáciu zo strany Fondu na podporu športu vo výške 1 300 000 € bez DPH, ktorej účelom je modernizácia športového areálu MFK Zemplín Michalovce, a to v rozsahu výmeny hlavnej trávnej hracej plochy, renovácie tréningového ihriska, dopracovania infraštruktúry ihriska s umelou trávou a revitalizácie hlavnej budovy štadióna. Vyjadrenie k možnosti zhodnotenia majetku mesta je potrebné k predloženej žiadosti o dotáciu.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiace

Ročné nájomné : 64,20 €

Účel nájmu : športové, spoločenské a kultúrne podujatia

Plocha : 1 603,03 m²

Stanovisko komisie :

- odporúča MsZ schváliť zhodnotenie majetku mesta v predpokladanej hodnote 1 300 000 € bez DPH a podanie žiadosti o finančnú dotáciu zo strany Fondu na podporu športu vo výške 1 300 000 € bez DPH.

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 17.3.2025 nedošiel žiaden návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov.

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- vyhodnotené hodnotiacou komisiou dňa 28.1.2025

2.1. Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce (MsKS)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (MsKS)		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	EDU.CO spol. s r.o. Ždiarska 1 040 12 Košice
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na akýkoľvek vhodný podnikateľský zámer, prezentovaný návrhom nájomnej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia majetková na svojom zasadnutí.		Realizácia školení v projekte DIGITÁLNI SENIORI
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (34,20 m ² x 40,35 €/m ² /rok) +(13,40 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 1 509,54 €/rok		1 509,54 €/rok
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Zloženie zábezpeky		✓
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
10. Ostatné informácie – benefity		-

Hodnotiaca komisia o svojom nasledovnom stanovisku rozhodla hlasovaním.

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh EDU.CO spol. s r.o., Ždiarska 1, Košice.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 Michalovce, podľa súťažného návrhu EDU.CO spol. s r.o., Ždiarska 1, Košice, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.2. Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce (Dom služieb)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Za poznáním o.z. Krásnovce 194 072 01 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na akýkoľvek vhodný podnikateľský zámer, prezentovaný návrhom nájomnej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia majetková na svojom zasadnutí		Aktivity občianskeho združenia pre projekty zahrňujúce aktivity so znevýhodnenými občanmi mesta a programy realizujúce sociálnu integráciu znevýhodnených občanov do spoločnosti. Vytvorenie dobrovoľníckeho centra v spolupráci s platformou dobrovoľníckych centier.
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 (25,70 m ² x 0,04 €/m ² /rok) +(26,11 m ² x 0,04 €/m ² /rok) = 2,07 €/rok		3 €/rok
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Zloženie zábezpeky		-
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
10. Ostatné informácie – benefity		-

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Za poznaním o.z., Krásnovce 194.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 Michalovce, podľa súťažného návrhu Za poznaním o.z., Krásnovce 194, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 14.3.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 14.3.2025

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu m ²	Ponúkané do nájmu		
	m ²	m ²		1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk						
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			✓
prízemie			161,83			✓
Nám. osloboditeľov č. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
prízemie m.č. 14	26,98	8,52	35,50			✓
1.poschodie m.č. 35	25,98	8,52	34,50			✓
Nám. osloboditeľov č. 25						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 2.poschodie	70,70	36,06	106,76			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
MsKS 2. poschodie	34,20	13,40	47,60	✓		
Nám. osloboditeľov č. 82						
	112,89	26,11	139	✓		
Ul. Komenského č.42						
	15,04		15,04	✓		

Na základe zámerov ich ďalšieho využitia neobsadených priestorov boli vyčlenené priestory vhodné pre prenájom 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 predloženú analýzu.

4. Prenájom pozemkov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

4.1 EDSTREX s.r.o., Pri mlyne 1432/3, Michalovce, IČO: 51947803

Spoločnosť EDSTREX s.r.o. požiadala o prenájom pozemku, parcela reg. E-KN č. 8178/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 7 977 m², evidovaná na LV č. 6438, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, za obchodnými prevádzkami v lokalite „Pod nadjazdom“ a ulicou Továrenskou v Michalovciach. Parcela reg. E-KN č. 8178/1, k.ú. Michalovce bezprostredne susedí s pozemkami spoločnosti, na ktorých sa nachádza výrobná–skladová areál. Obchodná spoločnosť EDSTREX s.r.o. má záujem na rozširovaní pracovných miest a pozícií a taktiež na zveľaďovaní pozemkov v okolí výrobná – skladového areálu.

Stanovisko OHsM :

- predmetný pozemok parcela reg. E-KN č. 8178/1, k.ú. Michalovce, sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: priemyselná výroba, výroba, stavebníctvo a sklady,
- 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 na prenájom pozemku parcela reg. E-KN č. 8178/1, k.ú. Michalovce, o výmere do 7 977 m², na dobu neurčitú.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku parcela reg. E-KN č. 8178/1, k.ú. Michalovce, o výmere do 7 977 m², na dobu neurčitú.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodné verejne súťaže na prenájom:

- časti pozemku vo výmere do 50,00 m² na Ulici Fraňa Kráľa v Michalovciach, časť parcely reg. E-KN č. 9588/3, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evid. na LV č. 6438, druh pozemku – ostatná plocha, na záhradkársky účel, na dobu neurčitú;

- časti pozemku vo výmere do 114,00 m² na Kostolnom námestí v Michalovciach, časť parcely reg. C-KN č. 211/1, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, evid. na LV č. 5157, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na podnikateľský účel, na dobu neurčitú.

Hmotnoprávna lehota na predkladanie ponúk s termínom do 17.03.2025 o 9:00 hod.

6. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

6.1 GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220

Spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., investor stavby: „Michalovce, ul. Muškátová, garáže a úprava parkovísk“ vo svojej žiadosti zo dňa 12.02.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 5886/24, evidovanom na LV 6894, k.ú. Stráňany (Ul. severná, Ul. Muškátová), ktorého vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie NN elektrickej prípojky. Uložená elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie 10 garáží a príslušných parkovísk slúžiacich pre vlastníkov a nájomcov bytových domov nachádzajúcich sa v dotknutej lokalite. Dĺžka NN elektrickej prípojky vedenej po pozemku mesta bude cca 19 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 38 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 5886/24, evidovanom na LV 6894, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, v súčasnosti vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, spoločnosti GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220, ktorý na uvedenom pozemku uloží IS, NN elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra E-KN p.č. 5885/1 a parcely registra E-KN p.č. 5886/1, evidovaných na LV 7831, k.ú. Stráňany, alebo ich častí. Vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220, k uloženiu IS, NN elektrickej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 5886/24, evidovanom na LV 6894, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v dĺžke NN prípojky cca 19 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. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby: „Michalovce, ul. Muškátová, garáže a úprava parkovísk“ a bude slúžiť pre napojenie 10 garáží a príslušných parkovísk slúžiacich pre vlastníkov a nájomcov bytových domov nachádzajúcich sa v dotknutej lokalite. Garáže budú postavené na parcelách investora, parcele registra E-KN p.č. 5885/1 a parcele registra E-KN p.č. 5886/1, evidovaných na LV 7831, k.ú. Stráňany 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 105,07 €.

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.

6.2 Východoslovenská distribučná, Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361

Spoločnosť REALITY, spol. s r.o., Družstevná 6, 075 01 Trebišov, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice, investora stavby: „Michalovce, Masarykova – TS, NN“ vo svojej žiadosti zo dňa 27.02.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na parcele registra E-KN p.č. 1696/2, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce a parcele registra E-KN p.č. 1864/8, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce (*Ul. Masarykova*), ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie NN elektrického vedenia, ktoré bude slúžiť pre napojenie objektu spoločnosti REALITY, spol. s r.o. postaveného na parcele registra C-KN p.č. 2038/3, k.ú. Michalovce evidovanej na LV 11188, k.ú. Michalovce. Elektrické vedenie bude slúžiť na prepojenie novej rozpojovacej skrine SR č. 1, ktorá bude osadená na budove žiadateľa, s novou, kapacitne navýšenou trafostanicou TS0364-0164 (400 kVA). Predpokladaná dĺžka NN vedenia uloženého na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 1864/8, bude cca 55 m. Predpokladaná dĺžka NN vedenia uloženého na pozemku mesta, parcele registra E-KN p.č. 1696/2, bude cca 19 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 148 m². Elektrické NN vedenie bude uložené prevažne v zelenom páse, spevnené plochy budú prednostne prekonané bezvýkopovou technológiou, riadeným podvrtom.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemku parcela registra E-KN p.č. 1696/2, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 5157, k.ú. Michalovce a pozemku parcela registra E-KN p.č. 1864/8, k.ú. Michalovce, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, ktorá na dotknutých pozemkoch uloží pod povrchom NN elektrické vedenie.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, k uloženiu NN elektrického vedenia na parcele registra

E-KN p.č. 1696/2, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce a parcele registra E-KN p.č. 1864/8, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v celkovej dĺžke NN vedenia cca 74 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 v rámci realizácie stavby: „Michalovce, Masarykova – TS, NN“. Elektrické vedenie bude slúžiť na prepojenie novej rozpojovacej skrine SR č. 1 s novou, kapacitne navýšenou trafostanicou TS0364-0164 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 409,22 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.3 SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 359 10 739

Spoločnosť SPP-distribúcia, a.s. ako investor líniovej stavby: „Rekonštrukcia plynovodov Michalovce – I. Krasku“ vo svojej žiadosti zo dňa 03.03.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena „in personam“ na parcele registra C-KN p.č. 4471/111, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce (*Ul.I.Krasku*), ktorej vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie STL plynovodu a pripojovacieho plynovodu. Účelom pripravovaného projektu „Rekonštrukcia plynovodov Michalovce – I. Krasku“ je výmena existujúcich oceľových plynovodov, armatúr a prípojok za STL rozvody z potrubia PE 100. Rekonštrukcia plynovodov je vyvolaná častým výskytom porúch, zvýšenou únikovosťou a vekom. Projekt je potrebné realizovať aj z dôvodu zvýšenia bezpečnosti, zlepšenia tlakových pomerov a funkčnosti plynovodnej siete. Existujúce prípojky, ak sú zrealizované z materiálu PE 100 budú dopojené na rekonštruovaný plynovod PE a v prípade zmeny tlakovej hladiny na STL budú existujúcim odberateľom do skriniek DRZ doplnené regulátory tlaku plynu. Pôvodné rekonštruované plynovody budú po vybudovaní nových PE plynovodov odpojené, odplynené a zaslepené. Celková predpokladaná dĺžka trasy rekonštruovaného STL plynovodu vedeného po parcele mesta na ulici I. Kraska je cca 220 m.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 359 10 739, k uloženiu STL plynovodu na parcele registra C-KN p.č. 4471/111, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce, ktorej

vlastníkom je mesto Michalovce, v celkovej dĺžke cca 220 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 v rámci realizácie stavby: „Rekonštrukcia plynovodov Michalovce – I. Kraska“. STL plynovod bude slúžiť pre napojenie jednotlivých odberateľov plynu bývajúcich na ulici I. Kraska 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 celom 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 1 216,60 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.4 Východoslovenská distribučná, Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361

Spoločnosť ALNICO s.r.o., Nám. Slobody 13, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom navrhovateľa, spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice a Zuzany Popíkovej, J. Murgaša 1321/13, 071 01 Michalovce, investorov stavby: „Michalovce – ul. Konečná – prekládka VN siete“ vo svojej žiadosti zo dňa 03.02.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch (*Ul. konečná*), parcela registra:

- C-KN p.č. 1806/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 907/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 907/206, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie VN elektrického vedenia a osadenia jedného podperného bodu vzdušného vedenia VN368_128. Uložením VN elektrického vedenia pod povrchom dôjde k demontáži časti existujúceho vzdušného vedenia v dĺžke 375 m a k demontáži štyroch jestvujúcich podperných bodov v dotknutej lokalite. Riešenie predmetnej líniovej stavby pozostáva z uloženia VN elektrického vedenia pod povrchom a jeho prepojením s existujúcim VN vedením na parcele C-KN p.č. C-KN p.č. 907/206, ktoré bude následne vedené pod chodníkom po parcele C-KN p.č. 1806/1 k novoosadenému podpernému bodu na parcele C-KN p.č. 907/1. Predpokladaná dĺžka VN vedenia uloženého pod povrchom na pozemkoch mesta bude cca 99 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 198 m². Elektrické VN vedenie bude uložené v zelenom páse a pod existujúcim chodníkom. Dotknuté trávnaté plochy a spevnené plochy budú po ukončení stavby uvedené do pôvodného stavu, vrátane ich zatrávnenia a obnovenia povrch v celej ich

dĺžke a šírke. Stavba preložky VN linky V_368 je vyvolaná z dôvodu úpravy pozemku C-KN p.č. 907/205, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je navrhovateľka Zuzana Popíková, ktorá na uvedenom pozemku pripravuje realizáciu investičného zámeru.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemkoch parcela registra:

- C-KN p.č. 1806/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 907/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 907/206, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,

v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, ktorá na dotknutých pozemkoch uloží pod povrchom VN elektrické vedenie a odsadí jeden podporný bod.

Stanovisko OHsM:

– odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, k osadeniu jedného podporného bodu na parcele C-KN p.č. 907/1 a uloženiu VN elektrického vedenia na parcelách registra:

- C-KN p.č. 1806/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 907/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 907/206, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v celkovej dĺžke VN vedenia cca 99 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 v rámci realizácie stavby: „Michalovce – ul. Konečná – prekládka VN siete“. Elektrické vedenie bude slúžiť na prepojenie existujúceho VN vedenia a nového podporného bodu 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,

- zhotoviteľ PD a zhotoviteľ stavby sú povinný viesť trasu podzemného VN vedenia tak, aby bola vedená krajom parcely C-KN p.č. 907/206, čo najbližšie k bytovému domu „H“ postavenému na parcele C-KN p.č. 906/10, z dôvodu plánovanej výstavby parkoviska na parcele C-KN p.č. 907/206,
- 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. II, ods. 2 Memoranda o porozumení zo dňa 25.10.2012, uzatvoreného medzi Východoslovenskou distribučnou, a.s. a Mestom Michalovce sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje jednorazovo vo výške 198 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

6.5 Východoslovenská distribučná, Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361

Spoločnosť ALNICO s.r.o., Nám. Slobody 13, 071 01 Michalovce, ktorá je splnomocneným zástupcom spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice a spoločnosti Efema, s.r.o., Guothova 13, 831 01 Bratislava, stavebníkov stavby: „Michalovce – VÝSTAVBA 5xRD – ul. Topolianska“ vo svojej žiadosti zo dňa 03.02.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcela registra E-KN p.č. 2-9385, k.ú. Topoľany a pozemkoch parcela registra E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 5843, k.ú. Topoľany (*Ul. Topolianska*), ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie NN elektrického vedenia pod povrchom na parcelách mesta. NN elektrické vedenie bude slúžiť pre napojenie dotknutej lokality kde je plánovaná výstavba 5 rodinných domov. NN elektrické vedenie bude prepojené do novonavrhovanej koncovej blokovej kioskovej trafostanice, ktorá bude postavená na súkromnom pozemku a ktorá bude prepojená s existujúcim vzdušným VN vedením, linkou vn 216. Predpokladaná dĺžka NN elektrického vedenia uloženého na pozemkoch mesta, bude spolu cca 114,5 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 229 m². Elektrické vedenie bude uložené prevažne v zelenom páse, spevnené plochy budú prednostne prekonané bezvýkopovou technológiou, riadeným podvrutom.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemkoch parcela registra E-KN p.č. 2-9385, k.ú. Topoľany a pozemkoch parcela registra E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 5843, k.ú. Topoľany, v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, ktorá na dotknutých pozemkoch uloží pod povrchom NN elektrické vedenie.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, k uloženiu NN elektrického vedenia na parcelách registra E-KN p.č. 2-9385, k.ú. Topoľany a parcelách registra E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 5843, k.ú. Topoľany, v celkovej dĺžke vedenia cca 114,5 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 v rámci realizácie stavby: „Michalovce – VÝSTAVBA 5xRD – ul. Topolianska“. NN elektrické vedenie bude slúžiť pre napojenie dotknutej lokality na Topolianskej ulici kde je plánovaná výstavba 5 rodinných domov 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,
- zhotoviteľ stavby je povinný pri návrhu PD a realizácii stavby zohľadniť skutočnosť, že v budúcnosti je v dotknutej lokalite plánovaná výstavba cyklochodníka,
- 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. II, ods. 2 Memoranda o porozumení zo dňa 25.10.2012, uzatvoreného medzi Východoslovenskou distribučnou, a.s. a Mestom Michalovce sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje jednorazovo vo výške 229 €.

Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

7. Iné majetkové záležitosti

7.1. Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. Martina Kukučína v Michalovciach.

Mgr. Martin Pčolinský, MBA a Ing. Lenka Pčolinská rod. Bigáňová, žiadajú o odkúpenie pozemku registra C-KN p.č. 907/234 o výmere 71 m², evidovaný na LV č.5157, k.ú. Stráňany.

Žiadatelia sú vlastníkami nehnuteľnosti evidovanej na LV č.2335 k.ú. Stráňany ako pozemku C-KN p.č.896 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m² a stavby rodinný dom súp.č.1811 postavený na pozemku C-KN p.č.896, ktoré bezprostredne susedia s pozemkom C-KN č.907/234, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m².

Žiadatelia v žiadosti uvádza, že sú majiteľmi susediaceho pozemku, požadovaný pozemok je využívaný ako záhrada, o pozemok sa starajú a udržujú ho. Ako účel uvádzajú zosúladenie skutočného stavu s právnym stavom.

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 C-KN:

- p.č. 907/234, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 71 m² vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko MsÚ:

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

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 907/234, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 71 m², k.ú. Stráňany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.2. Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. zeleninárskej v Michalovciach.

Ing. Ingrid Paulovčáková, M.I.Kutuzova 12, 071 01 Michalovce požiadala o posúdenie možného odpredaja časti pozemku registra E-KN p.č. 1537, k.ú. Michalovce do výmery 170 m².

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. zeleninárskej.

V žiadosti poukázala na to, že je vlastníčkou príľahlých pozemkov C-KN p.č.3259/2, p.č.3259/1, p.č.3260, p.č.3261/1, na ktorých má vybudované prevádzkové stredisko súp.č.3848.

Predmet žiadosti je v evidencii katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok E-KN p.č. 1537, druh pozemku orná pôda, výmera 282 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku registra E-KN p.č. 1537, druh pozemku orná pôda, výmera 282 m², k.ú. Michalovce, do výmery 170 m², do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

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

Ing. Marta Kušnírová a Ing. Stanislav Kušník, Lipová 142/38, 071 01 Michalovce požiadali o posúdenie možného odpredaja časti pozemku registra C-KN p.č. 1568/2, k.ú. Stráňany do výmery 50 m².

Uvedený pozemok sa nachádza na konci Ul. lipovej.

V žiadosti poukázala na to, že pozemok o ploche 40 m² má v prenájme 6 mesiacov.

Ročné nájomné je vo výške 40,00 €/ročne.

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. 1568/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 279 m² – vlastník mesto Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku do výmery 50 m² registra C-KN p.č. 1568/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 279 m², k.ú. Stráňany, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.4. Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. špitálskej v Michalovciach.

Anna Osiecka, bytom Zalužice 171, 072 34 Zalužice, žiada o odkúpenie pozemku registra C-KN p.č. 4072/19 o výmere 175 m², evidovaný na LV č.5157, k.ú. Michalovce.

Žiadatelia sú vlastníckmi nehnuteľností evidovaných na LV č.7750 k.ú. Michalovce ako pozemku C-KN p.č.4072/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m² a stavby predajňa potravín súp.č.3851 postavenej na pozemku C-KN p.č.4072/3, ktoré bezprostredne susedí s pozemkom C-KN č.4072/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m².

Žiadateľka v žiadosti uvádza, že sú majiteľmi susediaceho pozemku, požadovaný pozemok je využívaný ako parkovisko pred ich prevádzkou. Prenajímajú ho od mesta Michalovce už viac ako 10 rokov. Ročný nájom za vytvorenie 10 parkovacích miest je vo výške 10,50 €.

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. 4072/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 175 m² vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko MsÚ:

– Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

– Neodporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 4072/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 175 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7.5. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve nezisteného vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. Andreja Hrehovčíka v Michalovciach.

Gabriela Sokologorská, rod. Grmolcová, Andreja Hrehovčíka 5794/4A, 071 01 Michalovce žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve nezisteného vlastníka (Márie Bolcsházyovej, rod. Mirekovej), v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemkov registra C-KN p.č. 910/28 a p.č.926/3, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.7294, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce. Uvedené parcely sú bezprostredne príľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľky a to konkrétne rodinný dom súp.č.5794 postavený na p.č.940/3 a pozemky C-KN:

-p.č. 940/1, druh pozemku záhrada, výmera 397 m²,
-p.č. 940/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 127 m²,
-p.č. 940/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 235 m²,
k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadala Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami:

- základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia,
- záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia,
- či v súčasnosti obec pripravuje / alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite, ak áno tak aké,
- ak obec nemá územný plán, či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

- vyjadrenie obce, či na predmetných pozemkoch v budúcnosti plánuje verejnoprospešnú stavbu,
2. vyjadrenie mesta:
- či pozemky tvoria jeden funkčný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa,
 - vyjadrenie k oploteniu predmetných pozemkov,
 - vyjadrenie kto je užívateľom pozemkov CKN č.910/28, CKN č.926/3,
3. vyjadrenie k zaplateniu daní z nehnuteľnosti za predmetné pozemky.

Stanovisko OVŽP a MR z hľadiska platného Územného plánu mesta Michalovce:

K bodu 1.

Pozemok parcela C-KN č. 926/3, k. ú. Stráňany, sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce (ÚPN) a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: funkčné plochy oddychovej zelene.

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite, pre ktorú sú stanovené podmienky a regulatívy:

Podľa § 4 bodu 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch:

F . Funkčné plochy oddychovej zelene (R5)

Funkčné využitie: verejne prístupná a parková zeleň. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a pod.

❖ *Prípustné sú:*

1. Doplnková občianska vybavenosť, s prevahou parkovej a oddychovej zelene.
2. Súvisiace dopravné zariadenia (pešie a cyklistické komunikácie) a technická vybavenosť.
3. Športové plochy pre deti predškolského veku, plochy pre adrenalínové športy.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé stravovacie zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie.
2. Výroba.

Pozemok parcela C-KN č. 910/28, k. ú. Stráňany, sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce (ÚPN) a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: funkčné plochy technickej vybavenosti a obslužnej vybavenosti, obslužné a dopravné zariadenia (boxové garáže) (R6).

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite, pre ktorú sú stanovené podmienky a regulatívy:

Podľa § 4 bodu 2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch:

H. Funkčné plochy technickej a obslužnej vybavenosti, obslužné a dopravné zariadenia (R6)

H/a. Funkčné plochy dopravy

Funkčné využitie: cesty, parkoviská, pešie komunikácie a cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Koridor pre diaľnicu D1 a diaľničný privádzač.
2. Koridor pre rozšírenie cesty I/19.
3. Koridor pre preložku cesty II/555.
4. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
5. Prístupové a obslužné cesty, poľné a lesné cesty.
6. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
7. Pešie komunikácie a cyklotrasy.

Mesto Michalovce v súčasnosti obstaráva Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Michalovce, predmetné pozemky nie sú predmetom riešenia týchto zmien.

Mesto Michalovce v budúcnosti neplánuje umiestnenie verejnoprospešnej stavby na predmetných pozemkoch.

Toto stanovisko má platnosť 1 rok odo dňa jeho vydania a stráca platnosť pri zmene údajov, na základe ktorých bolo vydané.

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemkov C-KN:

-p.č. 910/28, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 73 m²,

-p.č. 926/3, druh pozemku záhrada, výmera 108 m²,

ktoré sú vo vlastníctve nezisteného vlastníka (Márie Bolcsházyovej, rod. Mirekovej), v správe Slovenského pozemkového fondu, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.7294, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní žiadateľky, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

Podľa čísla parcely nebolo zistené, aby niekto uvedenú parcelu zdaňoval (ak by ju mal prenajatú od SPF). Slovenský pozemkový fond ako vlastníak uvedenú parcelu nezdaňuje.

Stanovisko komisie:

Komisia majetková nemá výhrady k prevodu pozemkov C-KN:

-p.č. 910/28, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 73 m²,

-p.č. 926/3, druh pozemku záhrada, výmera 108 m²,

ktoré sú vo vlastníctve nezisteného vlastníka (Márie Bolcsházyovej, rod. Mirekovej), v správe Slovenského pozemkového fondu, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.7294, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú

v užívaní žiadateľky, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

Podľa čísla parcely nebolo zistené, aby niekto uvedenú parcelu zdaňoval (ak by ju mal prenajatú od SPF). Slovenský pozemkový fond ako vlastník uvedenú parcelu nezdaňuje.

Ing. Jozef Sokologorský
poverený predsedom komisie

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