

Záznam

z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 16.10.2023 na Mestskom úrade v Michalovciach

Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 16.10.2023 sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2023. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, vecné bremená a iné majetkové záležitosti.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus
Ing. Jozef Sokologorský
PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD.
MUDr. Ján Mihalečko
MUDr. Dušan Goda
JUDr. Tímea Sotáková
JUDr. Zuzana Dobranská Harmanová
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 MUDr. Ernest Hargaš, Narcisová 3, Michalovce

Nájomca MUDr. Ernest Hargaš, Narcisová, Michalovce, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov dohodou k 31.10.2023. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach (Poliklinika).

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 808,- €

Účel nájmu : ambulancia

Plocha : 52,70 m² (z toho 17,80 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko odboru HsM:

- nemá námietky voči ukončeniu nájmu dohodou k 31.10.2023,
- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 31.10.2023,
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže .

1.2 Oľga Plicová Dielo, Nám. osloboditeľov č. 24, Michalovce

Nájomca Oľga Plicová Dielo, Nám. osloboditeľov č. 24, Michalovce, zaslala výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 198/2010. Nájomca má prenajaté nebytové priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 24 v Michalovciach. Výpovedná lehota končí 31.12.2023.

V zmysle Zmluvy o nájme zo dňa 1.3.2005, po ukončení nájmu majetok odkúpený nájomcom na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20.5.1994 so Slovenským fondom výtvarných umení ostane vo vlastníctve nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca ponúka jeho odpredaj.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú
 Výpovedná lehota : 3 mesiace
 Ročné nájomné : 3 326,82 €
 Účel nájmu : predajňa umeleckých diel- DIELA
 Plocha : 74,30 m²

Stanovisko odboru HsM:

- odporúča vziať na vedomie výpoveď nájmu, s ukončením nájmu k 31.12.2023,
- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta vziať na vedomie výpoveď nájmu, s ukončením nájmu k 31.12.2023,
- odporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže .

2. Analýza neobsadených nebytových priestorov

K 13.10.2023 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad neobsadených priestorov k 13.10.2023

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu[m ²]	Ponúkané do nájmu		
				1. kolo	2. kolo	3. kolo a ďalšie kolá
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	36,70	18,72	55,42			✓
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 1.poschodie	31,20	15,92	47,12			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓

Na jeho základe a zámerov ich ďalšieho využitia boli z neobsadených priestorov 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 hnutelného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce. Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

Stanovisko komisie:

- berie na vedomie analýzu neobsadených nebytových priestorov.

3. Vecné bremená

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

3.1 Východoslovenská distribučná, Mlynská 31, 042 91 Košice

Spoločnosť EL PRO KAN s.r.o., M.R. Štefánika 212/181, Vranov nad Topľou, ktorá je splnomocneným zhotoviteľom PD pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice, investora stavby: „Michalovce TS5 Východ – úprava na DO“ vo svojej žiadosti zo dňa 27.09.2023 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na parcele registra C-KN p.č. 682/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5157, k.ú. Michalovce (Ul. užhorodská), ktorej vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre umiestnenie novej blokovej trafostanice TS5 a o udelenie súhlasu pre budúce

uloženie NN a VN elektrického vedenia slúžiaceho pre napojenie trafostanice do distribučnej siete. Trafostanica nahradí existujúcu murovanú trafostanicu TS0364-0005. Pôvodná trafostanica je určená na demontáž, murovaná budova je určená na zbúranie, alebo na ponechanie pre potreby mesta Michalovce. Forma prenechania, alebo odpredaja predmetnej budovy bude riešená samostatnou dohodou zúčastnených strán. Plocha pozemku mesta zaťaženého budúcim vecným bremenom vrátane ochranného pásma pre budúcu trafostanicu bude cca 15 m². Predpokladaná dĺžka VN a NN vedení uložených na pozemku mesta bude cca 70 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 125 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena na pozemku parcela registra C-KN p.č. 682/1, k.ú. Michalovce v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, ktorá na dotknutom pozemku osadí novú blokovicu trafostanicu a uloží pod povrchom VN a NN elektrické vedenie, ktoré bude slúžiť pre pripojenie novovybudovanej kioskovej trafostanice do distribučnej siete. Stavba: „Michalovce TS5 Východ – úprava na DO“, ktorá sa zriadi na náklady VSD a.s. bude realizovaná v súlade s podpísaným Memorandom o spolupráci, má verejnoprospešný charakter, prispeje k zvýšeniu kvality a stability dodávok elektrickej energie v riešenej lokalite.

Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, k osadeniu novej blokovej kioskovej trafostanice TS5 s DO a uloženiu VN a NN elektrického vedenia na parcele registra C-KN p.č. 682/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 5157, ktorej vlastníkom je mesto Michalovce, s celkovým záberom plochy osadenej trafostanice cca 15 m² a celkovej dĺžke VN a NN vedenia cca 70 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 TS5 Východ – úprava na DO“. Kioskovicu trafostanica prispeje k zvýšeniu kvality a stability dodávok elektrickej energie v riešenej lokalite. VN a NN elektrické vedenie bude slúžiť pre pripojenie novovybudovanej trafostanice do distribučnej siete 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. 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 125 €.

Stanovisko komisie:

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

3.2 Východoslovenská distribučná, Mlynská 31, 042 91 Košice

Spoločnosť EL PRO KAN s.r.o., M.R. Štefánika 212/181, Vranov nad Topľou, ktorá je splnomocneným zhotoviteľom PD pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice, investora stavby: „Michalovce, Hrehovčíkova, areál PsN Mi-VN, TS, NN“ vo svojej žiadosti zo dňa 27.09.2023 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na parcele registra C-KN p.č. 1555/4, k.ú. Stráňany, evidovanej na LV 5157, k.ú. Stráňany (*Ul. A. Hrehovčíka*), ktorej vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce umiestnenie novej kioskovej (blokovej) trafostanice TS a rozbočovacej skrine SR č. 1 na dotknutej parcele. Súčasne žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcela registra:

- C-KN p.č. 1196/2, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1196/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1806/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1555/4, evidovanej na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 9414/2, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 3762, evidovaná na LV 6894, k.ú. Stráňany,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o súhlas pre budúce uloženie VN a NN elektrického vedenia pod povrchom, ktoré bude uložené v rámci realizácie stavby: „Michalovce, Hrehovčíkova, areál PsN Mi-VN, TS, NN“. Trafostanica bude napojená podzemnými VN vedeniami uloženými v zemi z existujúcich trafostaníc TS0364-0165 a TS0364-0017. Rozšírenie NN siete v predmetnej lokalite bude vyhotovené podzemným káblom NAVY-J 4 x 150 ukončeným v navrhovanej pillierovej skrini slúžiacej pre odbočenie elektrických prípojok pre jednotlivé nové odberné miesta. Navrhovaná trafostanica bude zaústená do existujúcej NN distribučnej siete na Ul. A. Hrehovčíka (R0364-02214) prostredníctvom podzemného kábla NAVY-J 4 x 150 uloženého v spoločnom výkope s káblami VN prípojok. Plocha pozemku mesta zaťaženého budúcim vecným bremenom vrátane ochranného pásma pre budúcu trafostanicu bude cca 15 m². Predpokladaná dĺžka VN a NN vedení uložených na pozemku mesta bude cca 1 501 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 1 836 m².

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemkom registra C-KN p.č. 1196/2, p.č. 1196/1, p.č. 1806/1, p.č. 1555/4, evidovaným na LV 5157, k.ú. Stráňany, parcele registra E-KN p.č. 9414/2, evidovanej na LV 5157, k.ú. Stráňany a parcele registra E-KN p.č. 3762, evidovanej na LV 6894, k.ú. Stráňany, ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech spoločnosti: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361, ktorá na uvedených pozemkoch osadí kioskovú trafostanicu, rozpojovacia skriňu SR č. 1 a uloží VN a NN elektrické vedenie.

Stanovisko OHsM:

– odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361, k umiestneniu novej kioskovej (blokovej) trafostanice TS a rozbočovacej skrine SR č. 1 na parcele C-KN p.č. 1555/4, evidovanej na LV 5157, k.ú. Stráňany a uloženiu VN a NN elektrického vedenia na pozemkoch mesta, vedených na Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore, ako pozemok parcela registra:

- C-KN p.č. 1196/2, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1196/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,

- C-KN p.č. 1806/1, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- C-KN p.č. 1555/4, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 9414/2, evidovaná na LV 5157, k.ú. Stráňany,
- E-KN p.č. 3762, evidovaná na LV 6894, k.ú. Stráňany,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, (v celkovej dĺžke VN a NN elektrického vedenia cca – 1 501 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, Hrehovčíkova, areál PsN Mi-VN, TS, NN“, ktoré budú slúžiť pre zásobovanie elektrickou energiou v dotknutej časti mesta v 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. 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 1 851 €.

Stanovisko komisie:

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

4. Iné majetkové záležitosti:

4.1 Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemkov a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. vihorlatskej v Michalovciach.

Spoločnosť KEREX s.r.o., Stavbárov 5845, 071 01 Michalovce, má záujem o kúpu pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne tieto pozemky E-KN:

- p.č.6626/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 236 m², LV 5989, k.ú. Michalovce,
- p.č.6627/1, druh pozemku orná pôda, výmera 1 035 m², LV 5989, k.ú. Michalovce,
- p.č.6633/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 156 m², LV 6525, k.ú. Michalovce,

žiada Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku na spoločnosť KEREX, s.r.o..

Stanovisko MsÚ:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemkov E-KN:

- p.č.6626/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 236 m², LV 5989, k.ú. Michalovce,
- p.č.6627/1, druh pozemku orná pôda, výmera 1 035 m², LV 5989, k.ú. Michalovce,

-p.č.6633/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 156 m², LV 6525, k.ú. Michalovce, ktoré sú vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu.

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.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemkov E-KN:

-p.č.6626/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 236 m², LV 5989, k.ú. Michalovce,

-p.č.6627/1, druh pozemku orná pôda, výmera 1 035 m², LV 5989, k.ú. Michalovce,

-p.č.6633/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 156 m², LV 6525, k.ú. Michalovce,

ktoré sú vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu.

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.

5. Rôzne

5.1. Prerokovanie návrhu Plánu rokovania Komisie majetkovej na I. polrok 2024.

Stanovisko komisie:

– odporúča MsZ schváliť predložený návrh Plánu rokovania Komisie majetkovej na I. polrok 2024

5.2. Žiadosť o prenájom nebytových priestorov v objekte ZUŠ

Základná umelecká škola požiadala o prenájom priestorov v objekte vestibulu za účelom umiestnenia automatu na hygienické návleky na obuv.

Stanovisko komisie:

– odporúča orgánom mesta obsadiť nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže.

5.3. Žiadosť o prenájom bývalej kotolne pri objekte Zlatý bažant

V Komisii majetkovej dňa 27.3.2023 bola prerokovaná žiadosť Samuela Ďurčáka, Hatalov o prenájom nebytových priestorov budovy bývalej kotolne pri objekte Zlatý bažant, na Ul. Štefánikovej č. 1285 v Michalovciach. Predmetný priestor by chcel využívať ako detailing automobilov, aplikovanie ochrany laku, leštenie automobilov, čistenie interiérov. V súčasnosti objekt neslúži ako kotolňa, v budove sa nachádza nefunkčné zariadenie kotolne, záujemca plánuje úpravu interiéru:

Opravy podlahy, stien, výmenu okien a dverí, montáž garážových dverí, montáž kúrenia a napojenie na inž. siete, úpravy exteriéru.

Stanovisko komisie z 27.3.2023:

- vyžiadať stanovisko TaZS k prenájmu .

Stanovisko správcu TaZS k 16.10.2023:

- Správca súhlasí s prenájomom.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta obsadiť nebytové priestory formou obchodnej verejnej súťaže ,
- do podmienok súťaže zapracovať skutočnosť, že v predmetnom objekte sa nachádza regulačná stanica plynu, budúci nájomca musí zodpovedať za súlad ním zamýšľanej prevádzky a prevádzkovania tohto zariadenia ,
- zabezpečiť právo prístupu prenajímateľa za účelom prevádzkovania technického zariadenia.

MUDr. Jozef Makohus
predseda komisie

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