

12

Mesto Sabinov

Mestský úrad, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

M a t e r i á l
na zasadnutie mestskej rady
dňa 2. decembra 2020

K bodu:

Návrh na majetkoprávne riešenie majetku mesta

Predkladá:

Mgr. Lukáš Janiga
Vedúci OPaSM

Vypracoval:

Ing. Mária Rohaľová
Referent OPaSM

Návrh na uznesenie:

Mestská rada

materiál prerokovala
a odporúča - neodporúča predložiť
na schválenie
mestskému zastupiteľstvu

Dôvodová správa

V prílohe predkladáme návrhy na schválenie prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Sabinov a v k. ú. Drienica, evidované Okresným úradom Sabinov odbor katastrálny

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov - LV č. 2214:

- Pozemok CKN p. č. 276/156 zastavaná plocha na nádvorie o výmere 158 m² v prospech Miroslava Podprockého, Sabinov.
-

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov - LV č. 4161:

- Pozemok CKN p. č. 1994/2 vodná plocha o výmere 152 m² v prospech Dávid Čaja, Sabinov.

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Drienica - LV č. 863:

- Pozemok CKN p. č. 1575/10 ostatná plocha o výmere 263 m²,
- Pozemok CKN p. č. 1620/191 ostatná plocha o výmere 230 m²,
- Pozemok CKN p. č. 1620/192 ostatná plocha o výmere 22 m²,
v prospech firmy BESNA, s. r. o., Drienica č. 63.

Prevod je riešený podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – priamym predajom za cenu minimálne podľa znaleckého posudku.

Stanovisko MsR :

návrh na schválenie prevodu bude prerokovaný v mestskej rade dňa 2. decembra 2020, ktorá odporúča – neodporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu

Stanovisko komisie MsZ – finančná a správy majetku:

návrh na schválenie prevodu nehnuteľného majetku bude prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva dňa 30. novembra 2020, ktorá odporúča – neodporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu

Dopad na rozpočet mesta :

Prevod nehnuteľnosti bude príjmom do rozpočtu mesta

N á v r h **na schválenie** **prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta**

V súlade § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon),
predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta.

Žiadateľ: **Miroslav Podprocký,** Fraňa Kráľa 267/48, Sabinov

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov, LV č. 2214:

- Pozemok CKN p. č. 276/156 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m²,

Uvedená parcela sa nachádza na Ul. Fraňa Kráľa a je príľahlou parcelou k pozemkom vo vlastníctve fyzických osôb.

Vyjadrenie OPaSM k prevodu nehnuteľného majetku :

Spôsob prevodu uvedenej nehnuteľnosti bol schválený uznesením MsZ č. 161 zo dňa 24. septembra 2020 v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. priamym predajom za kúpnu cenu určenú minimálne podľa znaleckého posudku.

Podľa § 9a ods. 2 a ods. 5) zákona o majetku obcí bol Zámer priameho predaja zverejnený na webovej stránke mesta, úradnej tabuli a v Spravodaji mesta č. 11/2020, pričom kúpna cena bola určená na základe Znaleckého posudku č. 156/2020 zo dňa 19.10. 2020 a určená vo výške 33,30 €/m².

V lehote určenej vo zverejnenom zámere, t. j. do 19.10. 2020 do 11,00 hod bola predložená cenová ponuka žiadateľa.

Vo svojej ponuke predložil návrh kúpnej ceny vo výške 34,- €/m².

Náklady spojené s prevodom, t. j. geometrický plán, znalecký posudok a správny poplatok k návrhu na vklad hradí žiadateľ.

V Sabinove 23. novembra 2020

N á v r h **na schválenie** **prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta**

V súlade § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon),
predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta.

Žiadateľ: **Dávid Čaja**, 17. november 70, 083 01 Sabinov

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov, LV č. 4161:

- Pozemok CKN p. č. 1994/2 vodná plocha o výmere 152 m²,

Uvedená parcela sa nachádza v záhradkárskej oblasti Pod Švabľovkou a je príľahlou parcelou k pozemkom vo vlastníctve fyzických osôb.

Vyjadrenie OPaSM k prevodu nehnuteľného majetku :

Spôsob prevodu uvedenej nehnuteľnosti bol schválený uznesením MsZ č. 161 zo dňa 24. septembra 2020 v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. priamym predajom za kúpnu cenu určenú minimálne podľa znaleckého posudku.

Podľa § 9a ods. 2 a ods. 5) zákona o majetku obcí bol Zámer priameho predaja zverejnený na webovej stránke mesta, úradnej tabuli a v Spravodaji mesta č. 11/2020, pričom kúpna cena bola určená na základe Znaleckého posudku č. 156/2020 zo dňa 19.10. 2020 a určená vo výške 15,33 €/m².

V lehote určenej vo zverejnenom zámere, t. j. do 19.10. 2020 do 11,00 hod bola predložená cenová ponuka žiadateľa.

Vo svojej ponuke predložil návrh kúpnej ceny vo výške 15,35 €/m².

Náklady spojené s prevodom, t. j. geometrický plán, znalecký posudok a správny poplatok k návrhu na vklad hradí žiadateľ.

V Sabinove 23. novembra 2020

N á v r h

na schválenie

prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta

V súlade § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon),
predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta.

Žiadateľ: BESNA , s. r. o., Drienica 63

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Drienica, LV č. 863:

- Pozemok CKN p. č. 1575/10 ostatná plocha o výmere 263 m²,
- Pozemok CKN p. č. 1620/191 ostatná plocha o výmere 230 m²,
- Pozemok CKN p. č. 1620/192 ostatná plocha o výmere 22 m²,

Uvedené parcely sa nachádzajú v rekreačnej oblasti Drienica mimo zastavaného územia obce. Dva z týchto pozemkov sú brehy nádrže na vodu slúžiace na výrobu umelého snehu v zime a jeden pozemok pod betónovou priehradou na výustnom objekte.

Vyjadrenie OPaSM k prevodu nehnuteľného majetku :

Spôsob prevodu uvedených nehnuteľností bol schválený uznesením MsZ č. 161 zo dňa 24. septembra 2020 v súlade s § 9a ods. 1 písm. c), t. j. priamym predajom za kúpnu cenu určenú minimálne podľa znaleckého posudku.

Podľa § 9a ods. 2 a ods. 5) zákona o majetku obcí bol Zámer priameho predaja zverejnený na webovej stránke mesta, úradnej tabuli a v Spravodaji mesta č. 10/2020, pričom kúpna cena bola určená na základe Znaleckého posudku č. 68/2020 zo dňa 25.07. 2020 a určená vo výške 8,20 €/m².

V lehote určenej vo zverejnenom zámere, t. j. do 19.10. 2020 do 11,00 hod bola predložená cenová ponuka žiadateľa.

Vo svojej ponuke predložil návrh kúpnej ceny vo výške 8,20 €/m².

Náklady spojené s prevodom, t. j. geometrický plán, znalecký posudok a správny poplatok k návrhu na vklad hradí žiadateľ.

Dôvodová správa

Mesto Sabinov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Sabinov, ku ktorým sú predložené návrhy na zriadenie vecného bremena.

Nehnutel'nosti, ku ktorej sa zriaďuje vecné bremeno sa nachádzajú v lokalite na Ulici Ružová, zapísané na LV č. 2214 a LV č. 4161.

Nehnutel'nosti, ku ktorej sa zriaďuje vecné bremeno sa nachádzajú v lokalite na Malá hura, Ulica Pavla Gojdiča, zapísané na LV č. 2214 a LV č. 104.

v rozsahu podľa situácie k projektu pre územné rozhodnutie .

Predmetné nehnuteľnosti tvoria verejné priestranstvo v jednotlivých lokalitách.

Stanovisko oddelenia :

oddelenie právne a správy majetku odporúča schváliť zriadenie vecného bremena v súlade s podmienkami podľa návrhu

Stanovisko komisie MsZ – finančná a správy majetku:

návrh bude prerokovaný v komisii MsZ dňa 30. novembra 2020, komisia po prerokovaní odporúča - neodporúča návrhy predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu

Stanovisko Mestskej rady :

návrh bude prerokovaný v MsR dňa 2. decembra 2020, ktorá po prerokovaní odporúča - neodporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu

Dopad na mestský rozpočet :

zriadenie vecného bremena bude príjmom do rozpočtu mesta

N á v r h na zriadenie vecného bremena

Žiadateľ : **Slovak Telekom**, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
Na základe splnomocnenia
NEVITEL, a.s. Hlavná 65, Dunajská Streda

Zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam v k. ú. Sabinov - LV č. 2214, LV č. 4161:

Parcela číslo	LV	Druh pozemku	Výmera v m ²	Približný záber v m ²
1418	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	3874	53
1009/66	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	366	79
811/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	1952	2
1409	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	1052	8
5141	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	2854	9
1410	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	1735	198
1415/1	4161	Zastavaná plocha a nádvorie	5155	432
1009/37	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	972	14
1415/6	4161	Zastavaná plocha a nádvorie	1257	21
1050/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	3154	3
1009/62	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	828	79
1050/7	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	1739	10
1050/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	3154	196
1050/6	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	5262	195
1415/5	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	569	3,5
1415/4	4161	Zastavaná plocha a nádvorie	212	3
1413/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	3074	427
848/2	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	670	17
848/8	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	68	10
902/2	2214	záhrada	20	2
875	2214	záhrada	343	27
874/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	193	17
1414/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	2950	140
1420/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	3337	292
1101/1	2214	ostatná plocha	5631	116
1093	2214	ostatná plocha	1737	42
1432	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	4046	74
118	2214	ostatná plocha	533	5
151/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	9907	30
1423/1	2214	Zastavaná plocha a nádvorie	1978	290

v rozsahu podľa situácie, ktorá je súčasťou projektu stavby pod názvom
„INS_FTTH_SB_SABI_00_Sabinov_Ružová „

Predmet vecného bremena :

- strpieť umiestnenie optickej siete a jej zariadení a príslušenstva na slúžiacich pozemkoch podľa projektu ,
- trpieť vstup a vjazd v prospech žiadateľa za účelom prevádzky, údržby a opravách optickej siete.

Odplata za vecné bremeno:

Vecné bremeno k predmetným nehnuteľnostiam bude odplatné, cena odplaty bude určená znaleckým posudkom.

Vyjadrenie OPaSM:

Uvedené nehnuteľnosti sa nachádza na Ružovej ulici .

Predmetom je zriadenie vecného bremena v prospech žiadateľa k líniovej stavbe pod názvom „INS_FTTH_SB_SABI_00_Sabinov_Ružová “.

Ide o vybudovanie optickej siete v centrálnej časti mesta, plánuje sa využitie existujúcich HDPE rúr, trubičiek, a káblovodu bez nutnosti rozkopávania. V častiach, kde nie sú uložené HDPR rúry, resp. mikrotrubičky bude potrebný nový zemný výkop.

Úhrada nákladov spojených so zriadením vecného bremena hradí žiadateľ, resp. iná oprávnená osoba v súlade so zmluvou o postúpení práv investora.

Vyjadrenie ORVaŽP :

Súhlasíme so zriadením vecného bremena k pozemku v danej lokalite .

V Sabinove 23. novembra 2020

N á v r h na zriadenie vecného bremena

Žiadateľ : **Slovak Telekom, a.s.,** Bajkalská 28, Bratislava
Na základe splnomocnenia
NEVITEL, a.s. Hlavná 65, Dunajská Streda

Zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam v k. ú. Sabinov - LV č. 2214, LV č. 104:

Parcela	List vlastníctva	Druh pozemku	Výmera v m ²	Približný záber v m ²
2406/9	2214	orná pôda	1441	151
406/3	2214	záhrada	453	59
406/4	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1703	150
418/31	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1529	154
418/99	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1440	144
276/45	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1592	102
276/151	2214	zastavaná plocha a nádvorie	2635	145
276/156	2214	zastavaná plocha a nádvorie	158	28
276/69	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1524	160
418/82	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1439	153
418/61	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1987	205
411/1	2214	záhrada	1176	44
418/30	2214	zastavaná plocha a nádvorie	2555	253
278/25	2214	zastavaná plocha a nádvorie	759	43
278/26	2214	zastavaná plocha a nádvorie	750	49
278/2	2214	zastavaná plocha a nádvorie	3226	336
276/207	2214	zastavaná plocha a nádvorie	492	110
1437/1	2214	zastavaná plocha a nádvorie	3122	33
398/3	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1506	141
412/10	2214	zastavaná plocha a nádvorie	7524	493
398/65	2214	záhrada	57	7
418/10	2214	zastavaná plocha a nádvorie	568	54
418/8	2214	záhrada	357	44
606/41	2214	zastavaná plocha a nádvorie	5722	3
578/8	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1437	5
1440/1	2214	zastavaná plocha a nádvorie	2659	167
559/1	2214	zastavaná plocha a nádvorie	5773	70
1441/5	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1719	34
2625/4	2214	zastavaná plocha a nádvorie	150	7
562/6	2214	zastavaná plocha a nádvorie	384	26
567/25	2214	zastavaná plocha a nádvorie	5662	412
569/48	104	zastavaná plocha a nádvorie	3748	9
568/3	104	zastavaná plocha a nádvorie	4524	134
569/133	104	zastavaná plocha a nádvorie	554	12
569/134	104	zastavaná plocha a nádvorie	349	11
569/131	104	zastavaná plocha a nádvorie	400	51
569/125	104	zastavaná plocha a nádvorie	256	15
569/117	104	zastavaná plocha a nádvorie	2713	24
569/104	104	zastavaná plocha a nádvorie	3748	41
569/2	104	zastavaná plocha a nádvorie	2013	93
569/1	104	zastavaná plocha a nádvorie	1231	20
569/114	104	zastavaná plocha a nádvorie	460	54
569/123	104	zastavaná plocha a nádvorie	140	11
569/103	104	zastavaná plocha a nádvorie	1249	23
577/1	104	zastavaná plocha a nádvorie	2163	71
577/8	104	zastavaná plocha a nádvorie	290	7
569/107	104	zastavaná plocha a nádvorie	5865	89
569/119	2214	zastavaná plocha a nádvorie	98	2

569/109	104	zastavaná plocha a nádvorie	1107	95
577/3	104	zastavaná plocha a nádvorie	923	95
1445	2214	zastavaná plocha a nádvorie	658	14
562/6	2214	zastavaná plocha a nádvorie	384	14
276/104	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1433	70
276/26	2214	zastavaná plocha a nádvorie	430	10
276/25	2214	zastavaná plocha a nádvorie	246	17
276/24	2214	zastavaná plocha a nádvorie	141	14
276/23	2214	zastavaná plocha a nádvorie	159	16
276/183	2214	zastavaná plocha a nádvorie	29	3
276/22	2214	zastavaná plocha a nádvorie	150	15,3
276/21	2214	zastavaná plocha a nádvorie	156	16,4
276/20	2214	zastavaná plocha a nádvorie	143	15
276/19	2214	zastavaná plocha a nádvorie	146	15
276/18	2214	zastavaná plocha a nádvorie	134	4
276/181	2214	zastavaná plocha a nádvorie	597	24,5
276/200	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1523	12,5
569/1	104	zastavaná plocha a nádvorie	1231	24
276/195	2214	zastavaná plocha a nádvorie	84	3
276/104	2214	zastavaná plocha a nádvorie	1433	25
276/117	2214	zastavaná plocha a nádvorie	538	1

v rozsahu podľa situácie, ktorá je súčasťou projektu stavby pod názvom
„INS_FTTH_SB_SABI_00_Sabinov_IBV_Mala hura+BTS+Ulica Pavla Gojdiča „

Predmet vecného bremena :

- strpieť umiestnenie optickej siete a jej zariadení a príslušenstva na slúžiacich pozemkoch podľa projektu ,
- trpieť vstup a vjazd v prospech žiadateľa za účelom prevádzky, údržby a opravách optickej siete.

Odplata za vecné bremeno:

Vecné bremeno k predmetným nehnuteľnostiam bude odplatné, cena odplaty bude určená znaleckým posudkom.

Vyjadrenie OPaSM:

Uvedené nehnuteľnosti sa nachádza v lokalite Mala hura, UI SNP a na Ul. P. Gojdiča .
Predmetom je zriadenie vecného bremena v prospech žiadateľa k líniovej stavbe pod názvom
„INS_FTTH_SB_SABI_00_Sabinov_IBV_Mala hura+BTS+ Ulica Pavla Gojdiča “.

Ide o vybudovanie optickej siete, plánuje sa využitie existujúcich HDPE rúr, trubičiek, a káblovodu bez nutnosti rozkopávania. V častiach, kde nie sú uložené HDPR rúry, resp. mikrotrubičky bude potrebný nový zemný výkop.

Úhrada nákladov spojených so zriadením vecného bremena hradí žiadateľ, resp. iná oprávnená osoba v súlade so zmluvou o postúpení práv investora.

Vyjadrenie ORVaŽP :

Súhlasíme so zriadením vecného bremena k pozemku v danej lokalite .

Dôvodová správa

V prílohe opätovne predkladáme návrh na rozhodnutie záberu pozemku v k. ú. Sabinov, zapísaný na LV č. 4161.

Nehnuteľnosť v k. ú. Sabinov zapísaná na LV č. 4161:

- Pozemok CKN p. č. 3281/3 ostatná plocha o výmere 1713 m²,

Návrh na schválenie spôsobu prevodu bol prerokovaný v komisii dňa 14. októbra 2020, táto neodporúčala riešiť prevod p. č. 3281/3 o výmere 1713 m², ale rozšíriť záber parcely až po vodný tok Čierny potok.

Stanovisko oddelenia:

návrh na rozšírenie výmery záberu pozemku p. č. 3291/3 je predložený na prerokovanie, následne je potrebný nový GP a opätovné schválenie spôsobu prevodu nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu,

Stanovisko komisie MsZ - finančná a správa majetku:

Návrh na rozšírenie výmery bude prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva dňa 30. novembra 2020, táto po prerokovaní odporúča - neodporúča navýšenie výmery v súlade s predloženým návrhom

Stanovisko Mestskej rady :

Mestská rada uvedený návrh prerokuje na svojom zasadnutí dňa 2. decembra 2020 a odporúča – neodporúča rozšírenie výmery podľa návrhu

Dopad na mestský rozpočet :

Návrh na rozhodnutie majetkoprávneho riešenia nemá vplyv na rozpočet mesta

N á v r h
na prerokovanie
návrhu záberu
nehnutel'ného majetku mesta

V súlade právnou úpravou, § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon), predkladáme návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva majetku mesta.

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov, LV č. 4161:

- Pozemok CKN p. č. 3281/3 ostatná plocha o výmere 1713 m²,
(v prospech Rosputinský Juraj, Sabinov)

Uvedená parcela sa nachádza pozdĺž vodného toku Čierny potok, prístupná po poľnej ceste cez obec Drienica alebo od areálu bývalého školského majetku v Sabinove na Ovocinárskej ulici.

Vyjadrenie OPaSM k určení spôsobu prevodu nehnuteľného majetku :

Návrh na prerokovanie spôsobu prevodu bol prerokovaný 14. októbra 2020, na ktorom komisia odporučila riešiť prevod parcely navýšenej o celkovú plochu až po Čierny potok.

Žiadateľ doručil návrh nového záberu parcely, z tohto dôvodu predkladáme návrh záberu o výmere 2943 m² (vid' príloha).

Ak uvedený návrh komisia odporučí ďalej riešiť, je potrebné vypracovať nový geometrický plán a opätovne predložiť na schválenie spôsobu prevodu samosprávnym orgánom mesta.

V Sabinove 23. novembra 2020

Dôvodová správa

V súlade s článkom 3 bod 2 písm. a) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta a na základe platných právnych predpisov pre nadobúdanie nehnuteľného majetku, predkladáme návrh na prerokovanie majetko-právneho riešenia nehnuteľnosti v katastrálnom území Sabinov.

Predmetom zamýšľaného prevodu – nadobudnutia do majetku mesta Sabinov sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5464 ako parcely CKN č. 2642/164 o výmere 2766 m² a CKN č. 2642/165 o výmere parcely 4236m², toho času druh pozemkov - orná pôda.

Projektový zámer investora predstavuje vybudovanie celkovo štyroch bytových domov so 14 bytovými jednotkami (postupne v jednotlivých etapách po jednom bytovom dome). Celkovo tak zámer investora predstavuje vybudovanie 56 bytových jednotiek.

Po právoplatnom ukončení jednotlivej (postupnej) výstavby konkrétneho bytového domu by podľa predstavy investora došlo na základe skôr uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej by bol:

- predaj príslušnej časti pozemku pod stavbou miestnej komunikácie v celkovej sume 30,- €/m² za predmetnú časť pozemku,
- predaj časti pozemku tvoriacu verejnú zeleň v bezprostrednom okolí bytového domu v celkovej sume 30,- €/m² predmetnej časti pozemku,
- a predaj stavby miestnej komunikácie a inžinierskych sietí v celkovej sume 1,- € za predmetné stavby.

Postupné uzatváranie celkovo štyroch riadnych kúpnych zmlúv na základe vopred podpísanej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve by tak predstavoval finančný náklad zo strany mesta za jednotlivé etapy nasledovné:

I. etapa – výmera ostatných plôch (plochy verejnej zelene a pozemok pod stavbou miestnej komunikácie) $1518,5 \text{ m}^2 \times 30,- \text{ €/m}^2 = 45\,555,- \text{ €} + 1,- \text{ €}$ za stavby miestnych komunikácií vrátane inžinierskych sietí – **45 556,- €**

II. etapa – výmera ostatných plôch (plochy verejnej zelene a pozemok pod stavbou miestnej komunikácie) $1048,5 \text{ m}^2 \times 30,- \text{ €/m}^2 = 31\,455,- \text{ €} + 1,- \text{ €}$ za stavby miestnych komunikácií vrátane inžinierskych sietí – **31 456,- €**

III. etapa – výmera ostatných plôch (plochy verejnej zelene a pozemok pod stavbou miestnej komunikácie) $1\,366,5 \text{ m}^2 \times 30,- \text{ €/m}^2 = 40\,995,- \text{ €} + 1,- \text{ €}$ za stavby miestnych komunikácií vrátane inžinierskych sietí – **40 996,- €**

IV. etapa – výmera ostatných plôch (plochy verejnej zelene a pozemok pod stavbou miestnej komunikácie) $1\,451,5 \text{ m}^2 \times 30,- \text{ €/m}^2 = 43\,545,- \text{ €} + 1,- \text{ €}$ za stavby miestnych komunikácií vrátane inžinierskych sietí – **43 546,- €**

Náklady mesta spolu: **161 554,- €**. Predpokladaná doba výstavby jednotlivých bytových domov je toho času odhadom jeden bytový dom každých 18 mesiacov.

Právne stanovisko oddelenia právneho a správy majetku k uzavretiu viacročného záväzku mesta ako subjektu verejnej správy formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo kúpnej zmluvy s odkladacou podmienkou z pohľadu zásad rozpočtového hospodárenia a základnej finančnej kontroly:

Právna úprava:

- Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy“)
- Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole a audite“)

1/ V zmysle ustanovenia § 19 ods. 5 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy „subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku“.

Účelom tohto ustanovenia je zamedziť uzatváranie obchodov najmä v závere rozpočtového roka z dôvodu, že v tomto roku už na nich nie je dostatok zdrojov a dopredu sa počíta s tým, že sa uhradia z rozpočtu nasledujúceho rozpočtového roka, ktorý tým zaťažia. **Touto úpravou sa nezamedzuje uzatváranie zmlúv na viacročné obdobie**, napr. nájomných zmlúv, zmlúv na obstaranie investícií, ktoré svojím obsahom predurčujú predpoklad zabezpečenia určitých zdrojov v nasledujúcich rozpočtoch, z dôvodu doby obstarania, resp. spôsobu platenia nájomného. Zavádza sa pravidlo, že príslušná časť výdavkov, ktorá sa má použiť v roku uzatvorenia zmluvy, musí byť v rozpočte subjektu verejnej správy zabezpečená, t. j. ak subjekt zabezpečí vo svojom rozpočte zodpovedajúcu časť výdavkov v roku uzatvorenia zmluvy, je oprávnený takúto zmluvu uzatvoriť, pretože má dostatok zdrojov, a teda z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom roku nezaťaží rozpočet nasledujúceho roku.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „ZoBKZ“), resp. kúpna zmluva s odkladacími podmienkami (ďalej len „KZ“) je takou zmluvou, ktorá predpokladá zabezpečenie zdrojov na obstaranie predmetu kúpy v budúcnosti. **V prípade viacerých zazmluvnených plnení v budúcnosti, ak realizácia prvého z nich sa predpokladá v roku uzatvorenia zmluvy, je možné takúto zmluvu uzavrieť, ak je toto plnenie kryté v rozpočte tohto roku.**

2/ Z pohľadu zákona o finančnej kontrole a audite je zmluva v zmysle ustanovenia § 2 písm. b) tohto zákona finančnou operáciou, ktorá podlieha základnej finančnej kontrole.

V zmysle ustanovenia § 7 ods.1 zákona o finančnej kontrole a audite „základnou finančnou kontrolou je orgán verejnej správy povinný overovať vždy súlad každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 na príslušných stupňoch riadenia.“

V zmysle ustanovenia § 6 ods. 4 zákona o finančnej kontrole a audite „orgán verejnej správy finančnou kontrolou overuje, v súlade s cieľmi podľa odseku 3 a podľa povahy každej finančnej operácie alebo jej časti, jej súlad s

a) rozpočtom orgánu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok,

b) rozpočtom orgánu verejnej správy na dva rozpočtové roky nasledujúce po rozpočtovom roku podľa písmena a), ak financovanie finančnej operácie alebo jej časti neskončí v

príslušnom rozpočtovom roku a ide o realizáciu verejného obstarávania; to platí, ak je orgánom verejnej správy štátna rozpočtová organizácia,
c) osobitnými predpismi alebo medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná, a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia,
d) zmluvami uzatvorenými orgánom verejnej správy,
e) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov,
f) vnútornými predpismi alebo
g) inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedenými v písmenách a) až f).“

Z uvedeného vyplýva, že overovanie sa vykonáva v rozsahu, ktorý zodpovedá povahe každej finančnej operácie. Inak povedané, **finančnou kontrolou sa overujú tie skutočnosti, ktoré sú pre finančnú operáciu v danej fáze relevantné**. Nie je teda pri každej finančnej operácii alebo jej časti potrebné vždy overovať súlad so všetkými skutočnosťami uvedenými v ustanovení § 6 ods. 4 zákona o finančnej kontrole a audite. Naopak, každú jednotlivú finančnú operáciu alebo jej časť je potrebné posudzovať individuálne s ohľadom na jej charakter a čas overovania.

ZoBKZ, prípadne KZ je právnym úkonom, ktorý zakladá záväzok zmluvnej strany - Mesta Sabinov - kúpiť predmet kúpy v dohodnutom čase a zaplatiť zaň kúpnu cenu. Pre platnosť tejto zmluvy ako právneho úkonu je z pohľadu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov potrebné predchádzajúce schválenie mestským zastupiteľstvom (ďalej len „MsZ“).

Pred uzatvorením takejto zmluvy je potrebné vykonať základnú finančnú kontrolu (ďalej len „ZFK“) zodpovedajúcu charakteru zmluvy a času vykonávania ZFK, teda v zmysle vyššie uvedeného bodu 1/ sa súlad s aktuálnym rozpočtom overuje iba v prípade predpokladu finančného plnenia ešte v tom roku.

Ak však na základe zmluvy nie je možné presne predpokladať čas finančného plnenia v budúcnosti, overuje sa pri jej uzatváraní iba súlad so zákonom (schválenie záväzku MsZ), prípadne súlad s inými zmluvami, rozhodnutiami či vnútornými predpismi. V takom prípade sa za finančnú operáciu podliehajúcu ZFK, pri ktorej je potrebné overiť súlad s rozpočtom príslušného roka (teda či boli finančné prostriedky na tento účel schválené v MsZ v rozpočte), považuje:

- a) v prípade ZOBKZ až uzavretie samotnej kúpnej zmluvy alebo čiastkovej kúpnej zmluvy,
- b) v prípade KZ samotná úhrada kúpnej ceny alebo časti kúpnej ceny (použitie verejných financií). V tomto momente treba pri ZFK na platobnom poukaze potrebné overiť a potvrdiť okrem súladu so zmluvou aj súlad s rozpočtom na príslušný rozpočtový rok.

Ak by táto podmienka rozpočtového krytia nebola splnená, finančná operácia – uzavretie KZ/čiastkovej kúpnej zmluvy alebo úhrada kúpnej ceny/časti kúpnej ceny by nemala byť z pohľadu zákona o finančnej kontrole a audite realizovaná. Ak by bola, jednalo by sa o porušenie finančnej disciplíny v zmysle ustanovenia § 31 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy ako verejnoprávneho predpisu s možnosťou sankcie, na druhej strane by však mesto ako súkromnoprávny subjekt takto iba plnilo platný záväzok voči druhej zmluvnej strane, ktorý je (bez ohľadu na interné procesy v rámci mesta a pravidiel rozpočtového

hospodárenia ako subjektu verejnej správy) vymožitelný súdom. **Nedodržanie pravidiel ZFK totiž nemôže byť dôvodom na neplatnosť právneho úkonu.** Zmluvný záväzok voči tretej osobe zakladá interný záväzok mesta na zabezpečenie rozpočtových zdrojov v nasledujúcich rozpočtoch. **Tým je kladená zodpovednosť na orgány mesta (v tomto prípade MsZ), aby ak raz interne schválili súkromnoprávny zmluvný záväzok voči tretej osobe, s ktorou bola následne uzavretá zmluva, schválili aj finančné prostriedky v rozpočte na ten rok, v ktorom nastane finančné plnenie tohto záväzku tak, aby jednak bolo možné plniť a jednak nedošlo k porušeniu vyššie citovaných verejnoprávných predpisov.**

Stanovisko komisie MsZ - finančná a správy majetku:

Návrh na majetko-právne vysporiadanie uvedených nehnuteľností bude prerokovaný v komisii na plánovanom zasadnutí dňa 30. novembra 2020.

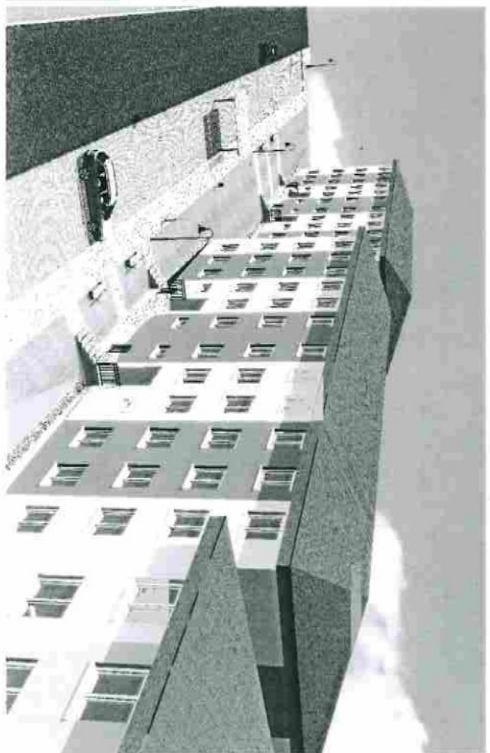
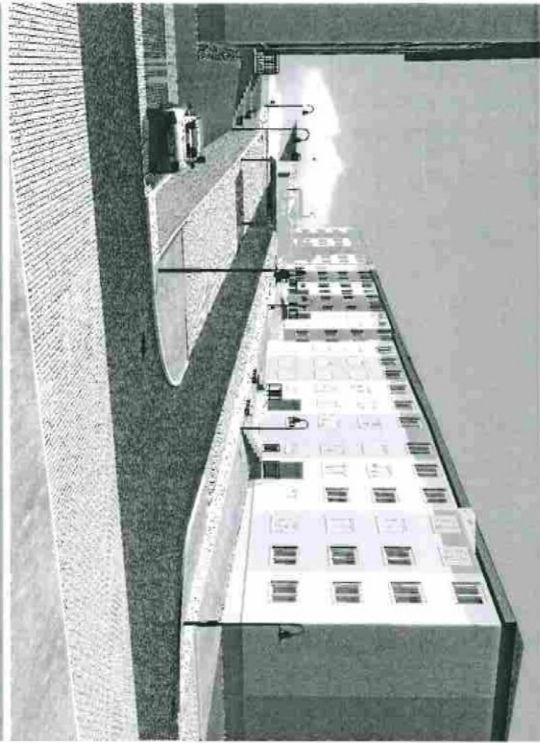
Stanovisko Mestskej rady :

Návrh na majetko-právne vysporiadanie uvedených nehnuteľností bude prerokovaný v mestskej rade na plánovanom zasadnutí dňa 2. decembra 2020.

Dopad na mestský rozpočet :

Prevod nehnuteľností v prospech mesta bude mať vyššie uvedený dopad na rozpočet mesta.





N á v r h
nadobúdanie nehnuteľného majetku v k. ú. Sabinov

V súlade s článkom 3 bod 2 písm. a) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta a na základe platných právnych predpisov pre nadobúdanie nehnuteľného majetku, predkladáme návrh na prerokovanie majetko-právneho riešenia nehnuteľnosti v katastrálnom území Sabinov.

Vlastník: **Magdaléna Štofániková**, Uzovský Šalgov 162
 Daniel Eliáš, Ražňany 430,
 Martin Eliáš, Ražňany 434

Nadobúdateľ: Mesto Sabinov

Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov – LV č. 5464:

- pozemok CKN p. č. 2642/164 orná pôda o výmere 2766 m²,
- pozemok CKN p. č. 2642/165 orná pôda o výmere 4236 m²,

Predmetom prevodu je nadobudnutie z majetku vlastníkov predmetných nehnuteľností do majetku mesta Sabinov.

Cena nehnuteľnosti v ponuke:

Prevod nehnuteľnosti bude riešený za celkovú kúpnu cenu v sume 161 554,- €.

V Sabinove 25. novembra 2020

