

A 10.2/ **PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov a stavieb z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Volebný obvod č. 4

- Žiadateľ:** COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojčné nám. 22, 963 01 Krupina, IČO 00169021
- Pozemky:** novovytvorené parc.č. C KN 2916/85 ostatná plocha o výmere 248 m²
parc.č. C KN 3354/586 zast. plochy a nádvorie o výmere 1628 m²
novovytvorené parc.č. C KN 3354/692 zast. plochy a nádvorie o výmere 577 m²
novovytvorené parc.č. C KN 3354/693 zast. plochy a nádvorie o výmere 417 m²
vytvorené v geometrickom pláne č. 36639231-79/17
- Stavby:** spevnené plochy z betónu sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, C KN 3354/693 o výmere 449,88 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku)
spevnené plochy zo zámkovej dlažby sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, o výmere 628,08 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku)
oporné múry z betónu na pozemku parc. č. C KN 3354/693
- Výmera:** 2870 m²
- Kat. územie:** Radvaň
- Ulica:** Bernolákova
- Účel:** majetkoprávne usporiadanie pod stavbou súp. č. 6988, v ktorých je umiestnená predajňa COOP vo vlastníctve žiadateľa a úprava a modernizácia plôch okolo tejto stavby
- Stanovisko komisií MsÚ:**
Odbor územného plánovania a architekta mesta z územného hľadiska odpredaj pozemkov odporučilo s podmienkou zriadenia vecného bremena.
Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 06.04.2017 odpredaj odporučila pod bodom 2.g., s podmienkou zriadenia vecného bremena.
Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť zo dňa 04.09.2017 odporúča prevod nehnuteľností schváliť na rokovaní MsZ.
- Cena:** Cena pozemku je podľa Cenovej mapy nehnuteľností (CMN) **80,30 € za m²**.
Podľa Znaleckého posudku č. 35/2017 cena pozemkov parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, C KN 3354/693, spolu o výmere 1242 m² je **74,06 € za m²**.
Navrhovaná cena je aritmetický priemer oboch cien (80,30+74,06): 2 = 77,18 € za m² x 1242 m² = 95 857,56 €
Podľa ZP cena pozemku parc. č. C KN 3354/586 o výmere 1628 m² je **67,33 € za m²**.
Navrhovaná cena je aritmetický priemer oboch cien (80,30+67,33): 2 = 73,82 € za m² x 1628 m² = 120 178,96 €.
Cena stavieb podľa ZP:
- spevnené plochy z betónu sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, C KN 3354/693 o výmere 449,88 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku) je 4924,55 €,
- spevnené plochy zo zámkovej dlažby sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, o výmere 628,08 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku) je 9173,21 €,
- oporné múry z betónu na pozemku parc. č. C KN 3354/693 je 181,18 €.
Navrhovaná cena stavieb v ZP je spolu 14 278,94 €

Navrhovaná cena: 230 316,00 € (pozemky 216036,52 € + stavby 14 278,94 €)

Zdôvodnenie prevodu:

Spôsob prevodu nehnuteľnosti bol schválený v bode **A 10.1.**

Zdôvodnenie ceny:

Cena pozemku sa podľa Článku 9. bodu 6. platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica určuje dohodou, pričom cena pozemkov bola navrhnutá podľa Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska (CMN). Táto však nebola žiadateľom akceptovaná a preto navrhovaná cena je aritmetický priemer získaných cien z CMN a Znaleckého posudku č. 35/2017 mestom vybratého znalca Ing. Jozefa Eliasa. Cena stavieb - spevnené plochy z betónu sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, C KN 3354/693 o výmere 449,88 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku), spevnené plochy zo zámkovej dlažby sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, o výmere 628,08 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku), oporné múry z betónu na pozemku parc. č. C KN 3354/693 je navrhnutá podľa znaleckého posudku 35/2017 mestom vybratého znalca Ing. Jozefa Eliasa.

Prevod nehnuteľnosti je potrebné schváliť **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov** v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

A 10.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov a stavieb z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 4

Žiadateľ	Nehnutelnosti	Kat. územie	Cena
<p>COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojičné nám. 22, 963 01 Krupina, IČO 00169021</p>	<p>Pozemok - parc.č. C KN 2916/85 ostatná plocha o výmere 248 m² Pozemok - parc.č. C KN 3354/586 zast. plochy a nádvorie o výmere 1628 m² Pozemok - parc.č. C KN 3354/692 zast. plochy a nádvorie o výmere 577 m² Pozemok - parc.č. C KN 3354/693 zast. plochy a nádvorie o výmere 417 m² Stavba - spevnené plochy z betónu sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, C KN 3354/693 o výmere 449,88 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku) Stavba - spevnené plochy zo zámkovej dlažby sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, o výmere 628,08 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku) Stavba - oporné múry z betónu na pozemku parc. č. C KN 3354/693 so zriadením bezodplatného vecného bremena práva prechodu, prejazdu verejnosti cez pozemky parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692 a stavby – spevnené plochy, umiestnené na týchto pozemkoch</p>	Radvaň	230 316,00 €

Prevod nehnuteľnosti bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) Zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Žiadateľ je podľa LV 3030 výlučným vlastníkom stavby súpisné číslo 6988, situovanej na pozemkoch parc. č. C KN 3354/586 a C KN 3354/587, v časti ktorých je umiestnená predajňa COOP. Pozemky C KN 3354/586, C KN 3354/587, novovytvorené parc.č. C KN 3354/692, novovytvorené parc.č. C KN 2916/85, novovytvorené parc.č. C KN 3354/693, vytvorené v geometrickom pláne č. 36639231-79/17, ako aj spevnené plochy z betónu sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, C KN 3354/693 o výmere 449,88 m² (zamerané znalcom v znaleckom posudku č. 35/2017, mestom vybratého znalca Ing. Jozefa Eliasa - ďalej len ako ZP)), spevnené plochy zo zámkovej dlažby sit. na pozemkoch parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692, o výmere 628,08 m² (zamerané znalcom v ZP) a oporné múry z betónu na pozemku parc. č. C KN 3354/693 sú pod stavbou žiadateľa súpisné číslo 6988 alebo bezprostredne s ňou susedia a sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Banská Bystrica. Novovytvorené pozemky boli vytvorené v geometrickom pláne č. 36639231-79/17, vyhotoviteľom G.P.S. Zvolen, spol. s r.o., Geodetické práce a služby, IČO 36639231, overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 04.07.2017, pod číslom 624/2017, kde novovytvorené parc.č. C KN 2916/85 zast. plochy a nádvorie o výmere 248 m² bolo vytvorené odčlenením ako diel č. 1 z pozemku parc. č. E KN450/29, vedeného na LV 5982; novovytvorené parc.č. C KN 3354/692 zast. plochy a nádvorie o výmere 577 m², bolo vytvorené odčlenením ako diel č. 3 z pozemku parc. č. C KN 3354/587, vedeného na LV2724; novovytvorené parc.č. C KN 3354/693 zast. plochy a nádvorie o výmere 417 m², bolo vytvorené odčlenením ako diel č. 4 z pozemku parc. č. C KN 3354/587, vedeného na LV2724. Po realizácii kúpy v texte uvedených nehnuteľností má žiadateľ záujem ich na vlastné náklady komplexne zrekonštruovať, zmodernizovať. Za účelom ďalšieho konania (vybavenie úveru a stavebného povolenia) musí stavebník/investor preukázať vlastníctvo k nehnuteľnostiam - pozemkom a stavbám hore uvedených. Žiadateľ má uzatvorenú s Mestom Banská Bystrica platnú nájomnú zmluvu č. 227/00, na pozemky pod stavbou súpisné č. 6988 situovanej na pozemkoch C KN 3354/586 a C KN 3354/587.

Odbor územného plánovania vo svojom stanovisku zo dňa 06.04.2017 podmienil odpredaj nehnuteľností zriadením vecného bremena práva prechodu, prejazdu verejnosti cez pozemky parc. č. C KN 2916/85, C KN 3354/692 a stavieb - spevnených plôch, umiestnených na týchto pozemkoch.

Cena bola dohodnutá podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica.

Zámer prevodu bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica a na internetovej stránke mesta Banská Bystrica od 04.09.2017 do 19.09.2017.