

## MESTSKÝ ÚRAD V MICHALOVCIACH

---

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach

**dňa 22. 02. 2011**

k bodu: **Majetkoprávne záležitosti**

---

**PREDKLADÁ:**

Ing. Jozef Doležal,  
vedúci OHsM

**NÁVRH NA UZNESENIE:**

( v prílohe )

**NA ZÁKLADE:**

plánu rokovania MsZ  
na I. polrok 2011

**PREROKOVANÉ:**

na MsR dňa 25.01.2011  
dňa 08.02.2011

**SPRACOVAL:**

Ing. Ján Jasovský, prac. OHsM  
Bc. Štefan Horňák, prac. OHsM

**NAPÍŠAL:**

Ing. Ján Jasovský,  
prac. odb. OHsM MsÚ  
Bc. Štefan Horňák  
prac. OHsM MsÚ

**PRIZVAŤ:**

Michalovce, február 2011

## **1. Záměna pozemkov medzi Mestom Michalovce a Martinom Kužmom, Topoľová 6, Michalovce**

Martin Kužma, Topoľová 6, Michalovce je vlastníkom parcel: p.C-KN č. 1699/35, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 91 m<sup>2</sup>, k.ú. Strážany, p.C-KN č. 1699/36, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 90 m<sup>2</sup>, k.ú. Strážany, p.C-KN č. 1699/37, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, k.ú. Strážany a p.E-KN č. 5897/1, orná pôda o celkovej výmere 837 m<sup>2</sup>, k.ú. Strážany, ktoré parcely sa nachádzajú pod cestnou komunikáciou a parkoviskom vo vlastníctve mesta na Ul. severnej na sídl. SNP. Tieto parcely sú vedené na liste vlastníctva č. 7068 v k.ú. Strážany.

Mesto Michalovce je vlastníkom pozemku p.E-KN č. 5866/3, ktorý je vedený na LV č. 6894 v k.ú. Strážany a nadväzuje na pozemok p.E-KN č. 5866/1 v k.ú. Strážany, ktorý je vo vlastníctve Martina Kužmu.

Na základe vzájomných rokovaní medzi vlastníkmi dotknutých nehnuteľností sa dospelo k zhode ohľadom majetkoprávneho vysporiadania parcel, a to vzájomnou zámenou časti predmetných nehnuteľností, v zmysle geometrických plánov č. 36582972-200/2010 a č. 36582972-201/2010. Mesto získa do vlastníctva pozemky pod cestnou komunikáciou a parkoviskom na Ul. severnej a Martin Kužma nadobudne do vlastníctva časť mestského pozemku, ktorý mu zabezpečí prístup na Ul. muškátovú. Nakoľko pri zámene prevyšuje svojou výmerou pozemok Martina Kužmu výmeru časti mestského pozemku, mesto odkúpi chýbajúcu výmeru 437 m<sup>2</sup> za dohodnutú cenu 10 €/m<sup>2</sup>. Navyše Martin Kužma, ako povinný z vecného bremena, súčasne zriadi v prospech Mesta Michalovce, ako oprávneného z vecného bremena, na novovytvorenej parcele p.C-KN č. 1699/41, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 57 m<sup>2</sup>, v zmysle GP č. 36582972-200/2010, bezplatné vecné bremeno práva prechodu a stavby komunikácie pre peších, na dobu neurčitú.

Záměna daných pozemkov sa navrhuje uskutočniť v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb., § 9a, ods. 8e, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že riešenie predmetu zmluvného vzťahu v rozsahu zámeny predstavuje nefinančné plnenie majetkoprávneho vysporiadania zmluvných strán.

Mestský pozemok p.E-KN č. 5866/3 v k.ú. Strážany bol zaradený do zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj Uznesením MsZ č. 448, zo dňa 27.04.2010.

Mesto uzatvorilo s Martinom Kužmom, vo veci pripravovanej zámeny nehnuteľností, Zmluvu o budúcej zámennej zmluve č. 526/2010/OHsM dňa 16.09.2010.

### **Stanovisko MsÚ a MsR:**

- **odporúča schváliť zámenu v k.ú. Strážany: pozemku p.C-KN č. 1699/35**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 91 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 7068, **p.C-KN č. 1699/36**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 90 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 7068, **p.C-KN č. 1699/37**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 7068 **a novovytvoreného pozemku p.C-KN č. 1699/40**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 545 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením z parcely p.č. 5897/1 v zmysle geometrického plánu č. 36582972-200/2010, zo dňa 04.01.2011, ktorých vlastníkom je Martin Kužma, Topoľová 6, Michalovce, **za novovytvorený pozemok p.C-KN č. 1699/42**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 297 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením z parcely p.č. 5866/3 na základe určenia geometrického plánu č. 36582972-201/2010, zo dňa 04.01.2011, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb., § 9a, ods. 8e, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že riešenie predmetu zmluvného vzťahu v rozsahu zámeny predstavuje nefinančné plnenie majetkoprávneho vysporiadania zmluvných strán s tým, že predmetná záměna

pozemkov sa realizuje pri cene 10 €/m<sup>2</sup> (u oboch zmluvných strán) s finančným vyrovnaním vo výške 4 370 € (437 m<sup>2</sup> x 10 €/m<sup>2</sup>) zo strany Mesta Michalovce v prospech Martina Kužmu, Topoľová 6, Michalovce. Martin Kužma, ako povinný z vecného bremena, súčasne zriadi v prospech Mesta Michalovce, ako oprávneného z vecného bremena, na novovytvorenej parcele p.C-KN č. 1699/41, zast. plochy a nádvorí o celkovej výmere 57 m<sup>2</sup>, ktorej je vlastníkom, bezplatné vecné bremeno práva prechodu a stavby komunikácie pre peších na dobu neurčitú, v zmysle GP č. 36582972-200/2010.

## **2. Odkúpenie pozemku p.C-KN č. 4611/2 v k.ú. Michalovce (Ul. I. Krasku) od Valérie Mlčochovej, Podolská 44, Praha 4, Česká republika.**

Valéria Mlčochová, Podolská 44, Praha 4, Česká republika ponúkla mestu na odkúpenie pozemok p.C-KN č. 4611/2, záhrady o celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. 3791 v k.ú. Michalovce za cenu 1,20 €. Pozemok sa nachádza na Ul. Ivana Krasku. Je verejne prístupný a tvorí zelený pás medzi telesom cestnej komunikácie a oplotením Materskej školy, so sídlom na Ul. Fr. Kráľa. Plocha pozemku je vhodná k perspektívnemu predĺženiu chodníka na Ul. I. Krasku. Doterajšia vlastníčka, vzhľadom na adresu trvalého bydliska, nie je schopná zabezpečiť pravidelnú starostlivosť a údržbu daného pozemku.

### **Stanovisko MsÚ a MsR:**

- odporúča schváliť odkúpenie pozemku p.C-KN č. 4611/2, záhrady o celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený na LV č. 3791 v k.ú. Michalovce za cenu 1,20 € od doterajšej výlučnej vlastníčky Valérie Mlčochovej, bytom Podolská 44, Praha 4, Česká republika

## **3. Predaj pozemkov zastavaných stavbou garáží**

Mesto Michalovce je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami trvalého charakteru – garážami, ktoré boli postavené pred rokom 1999.

Právny vzťah medzi vlastníkom stavby – garáže a vlastníkom pozemku nebol v minulosti upravený. Uznesením MsZ č. 271 zo dňa 25.09.2001 bol schválený odpredaj pozemkov zastavaných stavbami garáží a podmienky odpredaja.

Za účelom vyriešenia právneho vzťahu k pozemkom Mestský úrad Michalovce zverejnil lokality na odpredaj pozemkov zastavaných stavbami garáží postavených pred rokom 1999.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 93 zo dňa 28.8.2007 schválilo Všeobecne záväzné nariadenie č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce, kde v Čl. VI, bod 2, schválilo cenu za prenájom pozemku zastavaného stavbou garáží postavených do roku 2005 a to 1,6596 € (50 Sk)/m<sup>2</sup> ročne.

Na základe tohto VZN sa pristúpilo k uzatváraniu nájomných zmlúv s vlastníkmi garáží a následne k odpredaju predmetných pozemkov.

Na základe Zmeny č. 258/2009 Z.z. u Zákona č. 138/1991 Z.z., par. 9a, ods. 8b, sa pri odpredaji predmetných pozemkov – zastavaných stavbami garáží a príľahlej plochy tvoriacej svojim umiestnením a využitím neoddeliteľný celok so stavbou - nemusia uplatniť ustanovenia o obchodnej verejnej súťaži, dražbe resp. priamom predaji.

**Stanovisko MsÚ a MsR:**

- odporúča schváliť odpredaj pozemkov zastavaných objektami garáží v garážovej lokalite: na Ul. špitálskej, Ul. okružná – Zekon, Ul. nad Laborcom, pre kupujúcich - fyzické osoby podľa za cenu 3,3193 € (100 Sk) /m<sup>2</sup> a podiel na parcele určujúcej výmeru medzi-garážových priestorov v zmysle určenia geometrického plánu za cenu 0,0331 €(1 Sk) /m<sup>2</sup>.

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MICHALOVCE

## N á v r h   n a   u z n e s e n i e

zo dňa: 22.02.2011

číslo: .....

k bodu:

### Majetkoprávne záležitosti

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

### I. S c h v a ľ u j e:

1. **zámenu v k.ú. Stráňany: pozemku p.C-KN č. 1699/35**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 91 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 7068, **p.C-KN č. 1699/36**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 90 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 7068, **p.C-KN č. 1699/37**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 8 m<sup>2</sup>, vedeného na LV č. 7068 **a novovytvoreného pozemku p.C-KN č. 1699/40**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 545 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením z parcely p.č. 5897/1 v zmysle geometrického plánu č. 36582972-200/2010, zo dňa 04.01.2011, ktorých vlastníkom je Martin Kužma, Topoľová 6, Michalovce, **za novovytvorený pozemok p.C-KN č. 1699/42**, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 297 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením z parcely p.č. 5866/3 na základe určenia geometrického plánu č. 36582972-201/2010, zo dňa 04.01.2011, ktorého vlastníkom je Mesto Michalovce v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb., § 9a, ods. 8e, **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu, že riešenie predmetu zmluvného vzťahu v rozsahu zámeny predstavuje nefinančné plnenie majetkoprávneho vysporiadania zmluvných strán s tým, že predmetná zámena pozemkov sa realizuje pri cene 10 €/m<sup>2</sup> (u oboch zmluvných strán) s finančným vyrovnaním vo výške 4 370 € (437 m<sup>2</sup> x 10 €/m<sup>2</sup>) zo strany Mesta Michalovce v prospech Martina Kužmu, Topoľová 6, Michalovce. Martin Kužma, ako povinný z vecného bremena, zriadi v prospech Mesta Michalovce, ako oprávneného z vecného bremena, na novovytvorenej parcele p.C-KN č. 1699/41, zast. plochy a nádvoria o celkovej výmere 57 m<sup>2</sup>, ktorej je vlastníkom, bezplatné vecné bremeno práva prechodu a stavby komunikácie pre peších na dobu neurčitú, v zmysle GP č. 36582972-200/2010.
2. **odkúpenie pozemku p.C-KN č. 4611/2**, záhrady o celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený na LV č. 3791 v k.ú. Michalovce za cenu 1,20 € od doterajšej výlučnej vlastníčky Valérie Mlčochovej, bytom Podolská 44, Praha 4, Česká republika
3. **odpredaj pozemkov zastavaných objektami garáží v garážových lokalitách:**

#### Lokalita Ul. špitálska:

- pozemok p.C-KN č.3979, zastavaná plocha o celkovej výmere 17 m<sup>2</sup>, LV č.5157, k.ú. Michalovce za cenu 56,43 €, pozemok p. C-KN č. 4070/64, zast. plocha o celkovej výmere 4 853 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/178 za jednotkovú cenu 0,0331 € /m<sup>2</sup> pre Milinu Resslerovú, bytom Ul. Moskovská 181/7, Michalovce

**Lokalita Ul. okružná Zekon:**

- pozemok p.C-KN č.3486, zastavaná plocha o celkovej výmere 17 m<sup>2</sup>, LV č.5157, k.ú. Michalovce za cenu 56,43 €, pozemok p. C-KN č. 3728/1, zast. plocha o celkovej výmere 6 845 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/381 za jednotkovú cenu 0,0331 €/m<sup>2</sup> pre Alojza Štofegu, bytom Ul. okružná 1290/16, Michalovce
- pozemok p.C-KN č.3570, zastavaná plocha o celkovej výmere 19 m<sup>2</sup>, LV č.5157, k.ú. Michalovce za cenu 63,06 €, pozemok p. C-KN č. 3728/1, zast. plocha o celkovej výmere 6 845 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/381 za jednotkovú cenu 0,0331 €/m<sup>2</sup> pre MUDr. Juraja Hrica, bytom Úbrež č.18.
- pozemok p.C-KN č.3595, zastavaná plocha o celkovej výmere 18 m<sup>2</sup>, LV č.5157, k.ú. Michalovce za cenu 59,75 €, pozemok p. C-KN č. 3728/1, zast. plocha o celkovej výmere 6 845 m<sup>2</sup> do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/381 za jednotkovú cenu 0,0331 €/m<sup>2</sup> pre MUDr. Juraja Hrica a manž. Martu rod. Kolibášovú, bytom Úbrež č. 18

**Lokalita Ul. nad Laborcom:**

- pozemok p.C-KN č.1335/98, zastavaná plocha o celkovej výmere 19 m<sup>2</sup>, LV č.5157, k.ú. Stráňany za cenu 63,06 €, pre Pavla Pažeja, bytom Ul. nad Laborcom 30, Michalovce

**II. S p l n o m o c ň u j e:**

- primátora mesta Viliama Zahorčáka podpísaním zmlúv v bodoch I/1, 2, 3

Z: p. Viliam Zahorčák

T: 22.04.2011