



Mesto Michalovce
Mestský úrad

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach
dňa 25. februára 2025

—
K bodu:

**INFORMATÍVNA SPRÁVA O PREROKOVANÍ PRENÁJMU MAJETKU,
VECNÝCH BREMIEN
A INÝCH MAJETKOVÝCH ZÁLEŽITOSTÍ**

PREDKLADÁ: Ing. Jozef Doležal
vedúci odboru hospodárenia s majetkom

NA ZÁKLADE: plánu rokovania MsZ na I. polrok 2025

PREROKOVANÉ: v Komisii majetkovej dňa 16.12.2024 a 20.1.2025,
na porade primátora dňa 3.2.2025,
v Mestskej rade dňa 11.2.2025

SPRACOVALI: Ing. Jana Holíková
Ing. Jana Šimková
Ing. Václav Mojsej
referenti odboru hospodárenia s majetkom

NAPÍSAI: Ing. Jana Holíková
Ing. Jana Šimková
Ing. Václav Mojsej
referenti odboru hospodárenia s majetkom

PRIZVAŤ: -

NÁVRH NA UZNESENIE: (v prílohe)

Michalovce, február 2025

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 16.12.2024**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov a rôzne. Stanoviská komisie boli prijaté na základe platného hlasovania a jeho výsledku v zmysle Štatútu komisie majetkovej.

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

1.1 Barbora Drotárová, Margarétová 1, Michalovce

Barbora Drotárová, Margarétová 1, Michalovce, požiadala o odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2014193 uzatvorenej s nájomcom MVDr. Kristínou Hirakovou, Krčava 206 a Dominikou Rosolovou, Moskovská 10, Michalovce, v objekte na Ul. krymskej č. 5 v Michalovciach (ZŠ). Zároveň požiadala o ukončenie účelu nájmu - manikúra.

Stanovisko doterajšieho nájomcu:

- nájomca MVDr. Kristína Hiraková a Dominika Rosolová súhlasí s odstúpením od zmluvy.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 1 632,30 €

Účel nájmu : prevádzkovanie veterinárnej ambulancie, kozmetické služby, manikúra

Plocha : 84,70 m²

Stanovisko odboru HsM:

- odstúpenie od zmluvy je možné pri zmluvnej úprave, že zostávajúci nájomca MVDr. Kristína Hiraková, Krčava 206 a Dominika Rosolová, Moskovská 10, Michalovce, bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s odstúpením Barbory Drotárovej, Margarétová 1, Michalovce, s tým, že zostávajúci nájomca bude ručiť za plnenie podmienok zmluvy,
- súhlasí so zmenou účelu nájmu.

1.2 HK Dukla Ingema Michalovce, Športová 1 Michalovce

Nájomca HK Dukla Ingema Michalovce, požiadal o súhlas s realizáciou opravy priestorov pre účely regenerácie hráčov v prenajatých priestoroch v objekte Zimného štadióna. Jedná sa o priestory pod tribúnou B v blízkosti posilňovne.

Predpokladané náklady sú vo výške do 15 000,- €.

Nájomca doložil stanovisko statika v znení : *V rámci vykonávaných rekonštrukčných prác nedôjde do zásahu do nosných konštrukcií objektu a nebude ovplyvnená statika objektu.*

Nájomca má zámer realizovať:

- demontáž nenosnej priečky, vybudovanie novej priečky
- úprava vodoinštalácie a kanalizácie,
- úprava elektrického vedenia,
- oprava podlahy, maľby stien.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 321,22 €

Účel nájmu : športové a s tým súvisiace činnosti

Plocha : 8 030,40 m²

Stanovisko komisie :

- súhlasí s opravou prenajatých priestorov na Ul. športovej č. 1 Zimný štadión v Michalovciach v zmysle žiadosti nájomcu, v predpokladanej výške do 15 000 €, 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.

1.3 Slovenský skauting, Východoslovenská oblasť, V. Clementisa 16, Prešov

Slovenský skauting, Východoslovenská oblasť, požiadal o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20230579 dohodou k 31.12.2024. Nájomca má prenajaté priestory v objekte na Nám. osloboditeľov č. 80 v Michalovciach.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 1 mesiac

Ročné nájomné : 72,58 €

Účel nájmu : práca s deťmi a mládežou a integrácie všetkých detí, vrátane marginalizovaných skupín, za účelom plného rozvoja ich vedomostí, schopností a postojov v telesnej, intelektuálnej, citovej, sociálnej, duchovnej a charakterovej oblasti.

Plocha : 103,69 m²

Stanovisko odboru HsM:

- obsadenie voľných nebytových priestorov je možné formou obchodnej verejnej súťaže, resp. formou priameho prenájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta ukončenie nájmu dohodou k 31.12.2024,
- nateraz neodporúča orgánom mesta obsadiť voľné nebytové priestory.

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 16.12.2024 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 25 (Poliklinika), 1 návrh na prenájom nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 82 (Dom služieb) a 1 návrh na prenájom nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č. 10 (Zlatý býk).

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- vyhodnotenú hodnotiacou komisiou dňa 21.10.2024 a 18.11.2024

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

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	KONSENSUS s.r.o. SNP 3818/91 Trebišov
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		Služby obyvateľstvu - ambulancia fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie
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 (37,60 m ² x 40,53 €/m ² /rok) +(19,18 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 1 700,60 €/rok		1 700,60 €/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		✓

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
– čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky	KONSENZUS s.r.o. SNP 3818/91 Trebišov	
10. Ostatné informácie – benefity	-	

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh spoločnosti KONSENZUS s.r.o., SNP 3818/91, Trebišov.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, KONSENZUS s.r.o., SNP 3818/91, Trebišov, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.2.Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č.18, Michalovce

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 18 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
	Mária Sabolová Hollého 83 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	Služby obyvateľstvu	
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 (65,63 m ² x 40,53 €/m ² /rok) = 2 659,98 €/rok	2 690,83 €/rok	
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.	✓	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 18 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Mária Sabolová Hollého 83 Michalovce
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 spoločnosti Márie Sabolovej, Hollého 83, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 18, Michalovce, Márie Sabolovej, Hollého 83, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 13.12.2024 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 13.12.2024

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.7	13,90	16,87	30,77			✓
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			✓

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. 77 Starý súd						
prízemie m.č. 14	26,98	8,52	35,50			✓
prízemie m.č. 17	14,60	10,06	24,66			✓
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			✓
Nám. osloboditeľov č. 82			127,64	✓		
Dom služieb						
Nám.osloboditeľov č. 18			65,63	✓		

Na základe zámerov ich ďalšieho využitia neobsadených priestorov boli 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 hnuteľného 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 Farma Michalovce, s.r.o., Hospodársky dvor Meďov, IČO: 36 208 621

Farma Michalovce, s.r.o., má s mestom Michalovce uzatvorenú nájomnú zmluvu na prenájom poľnohospodárskych pozemkov za účelom poľnohospodárskeho využitia pri prevádzkovaní podniku na vykonanie poľnohospodárskej činnosti. Jedná sa o poľnohospodársku pôdu v k.ú. Michalovce o celkovej výmere 3,9077 ha a v k.ú. Strážany o celkovej výmere 8,0510 ha.

V zmysle Čl. 4. bod 2 NZ „Ak prenajíateľ, alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhého účastníka zmluvy na vrátenie a prevzatie pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 8 Zákona č. 504/2003“.

Výpis z Nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov č. 20160602:

Doba nájmu : 1.1.2016 – 31.12.2025, t. j. na dobu 10 rokov
Výpovedná lehota: 12 mesiacov
Ročné nájomné : 598,00 €, t. j. 50,00 €/ha
Účel nájmu : poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti
Plocha : 11,00 ha a 9 587,00 m²

Stanovisko OHsM :

- Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zverejňuje údaje o obvyklej výške nájomného podľa jednotlivých katastrálnych území, na základe ktorých odbor navrhuje aktualizovať nájomné za prenájom poľnohospodárskych pozemkov.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta písomne vyzvať nájomcu na úpravu nájomného na ďalšie obdobie, po ukončení obdobia, na ktoré bola uzatvorená nájomná zmluva. Pričom každoročné nájomné za prenájom pozemkov na poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v priebehu nájomného vzťahu sa bude odvíjať od obvyklej výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok navýšené koeficientom 1,3.

4.2 AGROSPOL spoločnosť s ručením obmedzením Michalovce, IČO: 31 675 131

AGROSPOL spoločnosť s ručením obmedzením Michalovce má s mestom Michalovce uzatvorenú nájomnú zmluvu na prenájom poľnohospodárskych pozemkov za účelom poľnohospodárskeho využitia pri prevádzkovaní podniku na vykonanie poľnohospodárskej činnosti. Jedná sa o poľnohospodársku pôdu v k.ú. Michalovce o celkovej výmere 15 847 m², z toho orná pôda o výmere 12 527 m² a trvalé trávnaté porasty o výmere 3 320 m².

V zmysle Čl. 4. bod 2 NZ „Ak prenajíateľ, alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhého účastníka zmluvy na vrátenie a prevzatie pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 8 Zákona č. 504/2003“.

Výpis z Nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov č. 20160619:

Doba nájmu : 1.1.2016 – 31.12.2025, t. j. na dobu 10 rokov
Výpovedná lehota: 12 mesiacov
Ročné nájomné : 75,16 €, t. j. 60,00 €/ha
16,60 €, t. j. 50,00 €/ha
Účel nájmu : poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti
Plocha : 1,00 ha a 2.527,00 m² poľnohospodársky účel,
3.320 m² trvalé trávnaté porasty

Stanovisko OHsM :

- Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zverejňuje údaje o obvyklej výške nájomného podľa jednotlivých katastrálnych území, na základe ktorých odbor navrhuje aktualizovať nájomné za prenájom poľnohospodárskych pozemkov.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta písomne vyzvať nájomcu na úpravu nájomného na ďalšie obdobie, po ukončení obdobia, na ktoré bola uzatvorená nájomná zmluva. Pričom každoročné nájomné za prenájom pozemkov na poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v priebehu nájomného vzťahu sa bude odvíjať od obvyklej výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok navýšené koeficientom 1,3.

4.3 GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 12A, Michalovce, IČO: 51 859 220

Spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., požiadala o možnosť vybudovať kontajnerové stojisko na pozemku mesta Michalovce vo výmere 35,00 m², na parcele reg. E KN č. 5806/14, k.ú. Stráňany, na Ulici severnej, na sídlisku SNP, v časti ostrovčeka so zeleňou, nakoľko pôvodne navrhovaná plocha pre kontajnerové stojisko pod novovybudovaným bytovým domom GREENSIDE V., by mala za následok zhoršenie kvality bývania v priľahlých bytoch v dôsledku zápachu.

Stanovisko OV ŽP a MR:

- navrhované kontajnerové stojisko odporúča umiestniť oproti murovaným garážam.

Stanovisko TaZS mesta Michalovce:

- navrhované kontajnerové stojisko odporúčajú umiestniť oproti murovaným garážam a z hľadiska lepšej manipulácie s kontajnermi v rohoch stojiska, žiadajú o vybudovanie dlhšieho stojiska, pričom je potrebné vybudovať vedľa stojiska betónovú plochu pre zberné nádoby na sklo.

Stanovisko OHsM:

- 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 - OVS na prenájom časti pozemku, časť parcely reg. E-KN č. 5806/14, k.ú. Stráňany, vo výmere do 38,00 m², na dobu neurčitú za účelom vybudovania kontajnerového stojiska.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku parcela reg. E-KN č. 5806/14, k.ú. Stráňany, o výmere do 38,00 m², za účelom vybudovania kontajnerového stojiska.

4.4 RAINBOW TWO s.r.o., Gorazda Zvonického 18, Michalovce, IČO: 46 658 432

RAINBOW TWO s.r.o., má s mestom Michalovce uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 20220880 a nájomnú zmluvu č. 20240426 na prenájom nehnuteľnosti – pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, o celkovej výmere 90,00 m², za účelom umiestnenia modulového predajného zariadenia – stánok s rýchlym občerstvením, na dobu neurčitú.

Spoločnosť RAINBOW TWO s.r.o. požiadala o zmenu účelu nájmu v novom znení „umiestnenie modulového – montovaného predajného zariadenia – stánok s rýchlym občerstvením, na dobu neurčitú“.

Spoločnosť RAINBOW TWO s.r.o. zároveň požiadala mesto Michalovce o prenájom pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, o výmere 65,00 m², pre zriadenie 2 parkovacích miest a zásobovacej komunikácie pre zásobovanie tovarov (nakladanie a vykladanie) k stavbe Bistro Piccollo. Priestranstvo sa nachádza na Ulici saleziánov v Michalovciach (v lokalite pri mestskej plavárni). Súčasťou žiadosti je situácia s vyznačením plochy na prenájom.

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20220880:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 2 920,00 €
Účel nájmu : umiestnenia modulového predajného zariadenia - stánok s rýchlym občerstvením
Plocha : 65,00 m² pozemok pod stánkom

Výpis z nájomnej zmluvy č. 20240426:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3 mesiace
Ročné nájomné : 1 000,00 €
Účel nájmu : umiestnenia modulového predajného zariadenia - stánok s rýchlym občerstvením
Plocha : 25,00 m² pozemok pod stánkom

Stanovisko OHsM :

- nemá výhrady k zmene účelu nájmu, pokiaľ bude predajné zariadenie spĺňať parametre jeho odstránenia z pozemku mesta po ukončení nájomného vzťahu.
- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku, parcela reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, o výmere do 65,00 m², za účelom výstavby parkovacej, resp. odstavnej plochy a prístupovej komunikácie, na dobu neurčitú.

Stanovisko OV ŽP a MR :

- zaslalo nesúhlasné stanovisko k vytvoreniu 2 parkovacích miest a zásobovacej komunikácie pre zásobovanie tovaru k stavbe „Bistro Piccollo na Ul. saleziánov v Michalovciach. Nesúhlas spočíva v tom, že pri riešení vjazdu na zamýšľané parkovisko, bude zrušené už existujúce parkovacie miesto.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta schváliť zmenu účelu nájmu v zmysle žiadosti nájomcu.
- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku, parcela reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, o výmere 65,00 m², za účelom výstavby parkovacej, resp. odstavnej plochy a prístupovej komunikácie, na dobu neurčitú.

5. Rôzne

Mária Sabolová, Hollého 83, Michalovce

Záujemkyňa o prenájom nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 18, Mária Sabolová, prihlásená do obchodnej verejnej súťaže, žiadosťou zo dňa 10.12.2024 požiadala o doplnenie účelu nájmu nasledovne: 30 m² kaviareň a bufety a 35,63 m² na služby obyvateľstvu.

Stanovisko OHsM:

- doplnenie zmeny účelu nájmu je možné zrealizovať až po vyhodnotení OVS, a to dodatkom k zmluve.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s doplnením zmeny účelu nájmu po vyhodnotení OVS a následným vyhotovením dodatku.

Zasadnutie Komisie majetkovej sa uskutočnilo **dňa 20.1.2025**. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, žiadostí o prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov a iné majetkové záležitosti. Stanoviská komisie boli prijaté na základe platného hlasovania a jeho výsledku v zmysle Štatútu komisie majetkovej.

1. Prenájom nebytových priestorov **v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

1.1 Kožná ambulancia s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce

Kožná ambulancia s.r.o., Nám. osloboditeľov č. 25, Michalovce, nájomca nebytových priestorov na Nám. osloboditeľov č.25 v Michalovciach (Poliklinika) zaslal oznámenie o zmene identifikačných údajov nájomcu. Došlo k zmene konateľa spoločnosti, sídla spoločnosti a bankového spojenia.

Výpis z nájomnej zmluvy :

Doba nájmu : na dobu neurčitú

Výpovedná lehota : 3 mesiac

Ročné nájomné : 804,50- €

Účel nájmu : ambulancia

Plocha : 52,55 m² (z toho 17,75 m² je podiel na spoločne užívaných priestoroch)

Stanovisko OHsM:

— nové identifikačné údaje budú zapracované pri najbližšom vyhotovení dodatku.

Stanovisko komisie:

— berie na vedomie oznámenie nájomcu k zmene údajov zmluvy.

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. Termín na doručenie súťažných návrhov ešte neuplynul.

Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie- vyhodnotené hodnotiacou komisiou dňa 16.12.2024

2.1. Obchodná verejná súťaž - Ul. Hollého č. 9, Michalovce (MDS)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Ul. Hollého č. 9 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	MUDr. Lenka Danková s.r.o. Masarykova 1340/88 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	Zdravotná starostlivosť	
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 (83,64m ² x 18,42 €/m ² /rok) = 1 540,65 €/rok	1 540,70 €/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 MUDr. Lenky Dankovej s.r.o., Masarykova 1340/88, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Ul. Hollého č. 9, Michalovce (MDS), MUDr. Lenky Dankovej s.r.o., Masarykova 1340/88, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.2 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce (Zlatý býk)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	
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	Služby obyvateľstvu - manikúra	
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 (13,90 m ² x 40,53 €/m ² /rok) +(16,87 m ² x 9,21 €/m ² /rok) = 718,77 €/rok	732,- €/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: <ul style="list-style-type: none"> – 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 Barbory Drotárovej, Margarétová 1, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce, Barbory Drotárovej, Margarétová 1, Michalovce, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

2.3 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	Slovenská humanitná rada Budyšínska 1 831 03 Bratislava
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	Poskytovanie poradenských, integračných , vzdelávacích , adaptačných služieb a sociálnej integrácie pre cudzincov a marginalizované skupiny obyvateľstva	
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 (113,30 m ² x 0,04 €/m ² /rok) +(26,11 m ² x 0,04 €/m ² /rok) = 5,57 €/rok	5,57 €/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	✓	

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Slovenská humanitná rada Budyšínska 1 831 03 Bratislava
10. Ostatné informácie – benefity	-	

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh Slovenskej humanitnej rady, Budyšínska 1, Bratislava.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce, Slovenská humanitná rada, Budyšínska 1, Bratislava, podľa súťažného návrhu, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 17.1.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 17.1.2025

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.7	13,90	16,87	30,77			✓
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						

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
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	✓		
Michalovský domov seniorov			83,64	✓		

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 hnuteľného 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 Farma Michalovce, s.r.o., Hospodársky dvor Meďov, IČO: 36 208 621

Mesto Michalovce písomne vyzvalo spoločnosť Farma Michalovce, s.r.o., na úpravu nájomného na ďalšie zmluvné obdobie v zmysle stanoviska Komisie majetkovej zo dňa 16.12.2024, „Každoročné nájomné za prenájom pozemkov na poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v priebehu nájomného vzťahu sa bude odvíjať od obvyklej výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok navýšené koeficientom 1,3.“

Výpis z Nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov č. 20160602:

Doba nájmu : 1.1.2016 – 31.12.2025, t. j. na dobu 10 rokov

Výpovedná lehota: 12 mesiacov

Ročné nájomné : 598,00 €, t. j. 50,00 €/ha

Účel nájmu : poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti

Plocha : 11,00 ha a 9 587,00 m²

Stanovisko OHsM :

- nájomca vyjadril súhlas s navrhovanou úpravou nájomného na nové zmluvné obdobie a v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluve č. 20160602 prejavil záujem o predĺženie doby nájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve č. 20160602 na ďalšie zmluvné obdobie za dodržania podmienky uvedenej vo svojom stanovisku zo dňa 16.12.2024, bez prerušenia nájomného vzťahu.

4.2 AGROSPOL spoločnosť s ručením obmedzením Michalovce, IČO: 31 675 131

Mesto Michalovce vyzvalo písomne AGROSPOL spoločnosť s ručením obmedzením Michalovce na úpravu nájomného na ďalšie zmluvné obdobie v zmysle stanoviska Komisie majetkovej zo dňa 16.12.2024, „Každoročné nájomné za prenájom pozemkov na poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti v priebehu nájomného vzťahu sa bude odvíjať od obvyklej výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok navýšené koeficientom 1,3.“

Výpis z Nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov č. 20160619:

Doba nájmu : 1.1.2016 – 31.12.2025, t. j. na dobu 10 rokov
Výpovedná lehota: 12 mesiacov
Ročné nájomné : 75,16 €, t. j. 60,00 €/ha
16,60 €, t. j. 50,00 €/ha
Účel nájmu : poľnohospodárske využitie pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti
Plocha : 1,00 ha a 2 527,00 m² poľnohospodársky účel,
3.320 m² trvalé trávnaté porasty

Stanovisko OHsM :

- nájomca vyjadril súhlas s navrhovanou úpravou nájomného na nové zmluvné obdobie a v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluve č. 20160619 prejavil záujem o predĺženie doby nájmu.

Stanovisko komisie:

- odporúča orgánom mesta uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve č. 20160619 na ďalšie zmluvné obdobie za dodržania podmienky uvedenej vo svojom stanovisku zo dňa 16.12.2024, bez prerušenia nájomného vzťahu.

4.3 VANES, spol. s r.o., Remeselnícka 37, Michalovce, IČO: 36 193 003

Spoločnosť VANES, spol. s r.o., bola vlastníkom predajného stánku dočasného charakteru – Predajňa vajíčok - na Ulici Jána Hollého v Michalovciach, oproti OC IDEA. S mestom Michalovce má uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 200549 v znení jej neskorších dodatkov. Z dôvodu predaja stánku žiada o ukončenie NZ dohodou.

Výpis z pôvodnej nájomnej zmluvy č. 200549:

Doba nájmu : na dobu neurčitú
Výpovedná lehota : 3-mesačná
Ročné nájomné : 764,65 €
Účel nájmu : prevádzkovanie predajného zariadenia so sortimentom predaja vajíčok
Plocha : 20 m² pozemok pod stánkom; 5 m² manipulačný priestor pri stánku

Stanovisko OHsM :

- nemá výhrady k ukončeniu NZ č. 200549 dohodou k 31.1.2025.

Stanovisko komisie :

- nemá výhrady k ukončeniu nájomnej zmluvy č. 200549 dohodou s firmou VANES, spol. s r.o. k 31.1.2025 a odporúča orgánom mesta schváliť ukončenie NZ č. 200549 dohodou k 31.1.2025.

4.4 Michal Popik, Hažín 21, Zalužice

Michal Popik odkúpil od spoločnosti VANES, spol. s r.o. predajný stánok dočasného charakteru – Predajňa vajíčok - na Ulici Jána Hollého v Michalovciach, oproti OC IDEA. Predajný stánok sa nachádza na pozemku, časti parcely reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 20,00 m² plocha pod predajným zariadením a 5,00 m² manipulačný priestor pri predajnom stánku, na Ulici Jána Hollého v Michalovciach. Žiadateľ predložil kúpnu zmluvu s pôvodným vlastníkom.

Stanovisko OHsM :

- nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou dočasného charakteru vo vlastníctve žiadateľa, primerané uplatnenie zákona nevyžaduje obchodnú verejnú súťaž, resp. priamy prenájom. OHsM nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na časť pozemku parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 20,00 m² plocha pod predajným zariadením a 5,00 m² manipulačný priestor pri predajnom stánku, so žiadateľom Michalom Popikom, Hažín 21, Zalužice, na dobu neurčitú s tým, že vlastník stavby nie je oprávnený k zápisu stavby do Katastra nehnuteľností a pri ukončení nájomného vzťahu je bezodkladne a na vlastné náklady povinný predajný stánok z pozemku odstrániť, pokiaľ sa nedohodne inak.

Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta schváliť prenájom časti pozemku parcela reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 20,00 m² plocha pod predajným zariadením a 5,00 m² manipulačný priestor pri predajnom stánku, so žiadateľom Michalom Popikom, Hažín 21, Zalužice, na dobu neurčitú.

5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodné verejné súťaže na prenájom:

- časti pozemku vo výmere do 65,00 m² na Ulici saleziánov v Michalovciach, časť parcely reg. C-KN č. 3842/1, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, za účelom výstavby parkovacej, resp. odstavnej plochy a prístupovej komunikácie, na dobu neurčitú;
- časti pozemku vo výmere do 38,00 m² na Ulici severnej v Michalovciach, časť parcely reg. E-KN č. 5806/14, k.ú. Strážany, obec Michalovce, za účelom umiestnenia kontajnerového stojiska na odpad, na dobu neurčitú.

V stanovenom termíne do 07.01.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku na Ulici saleziánov v Michalovciach a 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku na Ulici severnej v Michalovciach.

Návrhy budú vyhodnotené hodnotiacou komisiou po uplynutí lehôt na zverejnenie obdržaných súťažných návrhov.

6. Iné majetkové záležitosti:

6.1. Žiadosť o odpredaj pozemkov na nároží Ul. partizánskej a Ul. staré nábrežie v Michalovciach.

Marek Babják, Severná 10, 071 01 Michalovce v právnom zastúpení JUDr. Rudolf Manik, PhD., MBA, MHA ADVOKÁT, s.r.o. ako spoluvlastník v podiele ¼ spolu s Mestom Michalovce v podiele ¾ požiadal o odpredaj podielu ¾ z pozemkov registra C-KN:

- p.č. 92, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 592 m²,

- p.č. 93, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 414 m²,

katastrálne územie Strážany, obec Michalovce.

Spoluvlastnícky podiel mesta Michalovce je ¾, t.j. z p.č.92 – 444 m², p.č.93 – 310,50 m², spolu požadovaná výmera 754,50 m².

Uvedený pozemok sa nachádza na nábreží Ul. partizánskej a Ul. staré nábrežie.

V žiadosti uvádza že sa o predmetné nehnuteľnosti dlhodobo stará, kosí na nich trávu a má záujem na zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva k nim, navrhuje nám ich vysporiadanie do jeho výlučného vlastníctva, pričom navrhuje zaplatenie ceny v sume 33 900,- Eur podľa hodnoty nehnuteľností na ktoré si dal dňa 18.02.2022 vypracovať znalecký posudok č. 14/2022. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na 45 239,82 € - (44,97 €/m²). V žiadosti ďalej uvádza, že cena nehnuteľností bola stanovená aj s ohľadom na ochranné pásmo plynárenských zariadení a podzemného vedenia ako aj verejnú kanalizáciu, keďže tieto parcely sú dotknuté zariadeniami SPP a.s., VSE a.s., a VVS a.s..

Predmet žiadosti je v evidencii katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 1515, k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemky C-KN:

- p.č. 92, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 592 m²,

- p.č. 93, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 414 m²,

v podielovom spoluvlastníctve Marek Babják, rod. Babják, v podiele ¼ z celku a Mesto Michalovce v podiele ¾ z celku.

Stanovisko odboru HsM:

Odpredaj pozemkov C-KN:

- p.č. 92, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 592 m²,

- p.č. 93, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 414 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 1515 v k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/4 z celku, je možné riešiť žiadateľovi Marekovi Babjakovi, rod. Babjakovi trvale bytom Severná 10, 071 01 Michalovce, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že sa jedná o nadobudnutie pozemkov, na ktoré má žiadateľ v zmysle Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. §140, predkupné právo, a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Michalovce čl.IX. bod 8, ods.f) bod.2 za cenu Znaleckého posudku nie staršieho ako 9 mesiacov.

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 prebytočnosť a zaradenie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti $\frac{3}{4}$ z celku pozemkov registra C-KN:
 - p.č. 92, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 592 m²,
 - p.č. 93, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 414 m²,ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 1515 v k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj,
- odporúča preskúmať priebeh inžinierskych sietí.

6.2. Žiadosť o odpredaj časti pozemku na Ul. tehliarskej v Michalovciach.

Ing. Martin Sabo a PhDr. Antónia Sabová, Hrnčiarska 3786/52, 071 01 Michalovce požiadali o posúdenie možného odpredaja časti pozemku registra C-KN p.č. 1837/175, k.ú. Michalovce do výmery 140 m².

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. tehliarskej.

V žiadosti poukázal na to, že pozemok sa nachádza vedľa ich pozemku a už viac ako 20 rokov sa o neho starajú, problém je však v parkovaní obyvateľov okolitých nehnuteľností ako aj návštevníkov blízkej reštaurácie ARNO, ktorí často po sebe zanechávajú komunálny odpad, svojimi autami zasahujú do ich pozemku, znečisťujú ho a ničia zeleň.

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 C-KN p.č. 1837/175, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 18 455 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 140 m² registra C-KN p.č. 1837/175, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 18 455 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

6.3. Žiadosť o odpredaj časti pozemku na križovatke Ul. K.Kuzmányho, Ul. A. Markuša a Ul. prof. Hlaváča v Michalovciach.

Jozef Vihonský, Budovateľská 166/6, 087 01 Giraltovce požiadal opätovne o posúdenie možného odpredaja časti pozemku registra C-KN p.č. 2883, k.ú. Michalovce do výmery 25 m².

Uvedený pozemok sa nachádza na križovatke ulíc Ul. K. Kuzmányho, Ul. A. Markuša a Ul. prof. Hlaváča, kde je osadený predajný stánok.

V žiadosti poukázal na to, že je dlhodobým nájomcom pozemku pod predajným stánkom.

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 C-KN p.č. 2883, druh pozemku ostatná plocha, výmera 497 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 MsZ schváliť jeho prebytočnosť a zaradenie časti pozemku registra C-KN p.č. 2883, druh pozemku ostatná plocha, do výmery 25 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

6.4. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v časti Žabany v Michalovciach.

Ing. Miroslav Kačmar, J. Murgaša 1322/21, 071 01 Michalovce opätovne žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemky registra C-KN, k.ú. Strážany:

- p.č. 1693/12, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 802 m², LV 6204,
- p.č. 1693/13, druh pozemku ostatná plocha, výmera 144 m², LV 6204,
- p.č. 1693/14, druh pozemku ostatná plocha, výmera 159 m², LV 6204.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a k cene v mieste obvyklej.

V opakovanej žiadosti uvádza, že našu odpoveď z 13.08.2024 považuje za nedostatočnú, resp. nesúvisiacu s možným odkúpením vyššie citovaných nehnuteľností.

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

Predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu mesta Michalovce boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach dňa 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov ((R11).

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sú pre danú lokalitu stanovené podmienky a regulatívy:

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

M. Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov (R11)

Funkčné využitie: poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ Prípustné sú:

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

2. S výnimkou stavby technickej infraštruktúry.

❖ Obmedzenia sú:

1. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.

2. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov a krajinnoekologického plánu.

3. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.

4. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

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

Stanovisko MsÚ z 13.08.2024:

Mesto Michalovce nezaujíma súhlasné stanovisko k prevodu pozemkov C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č. 1693/12, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 802 m², LV 6204,

-p.č. 1693/13, druh pozemku ostatná plocha, výmera 144 m², LV 6204,

-p.č. 1693/14, druh pozemku ostatná plocha, výmera 159 m², LV 6204,

ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky 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 z 13.08.2024:

Mesto Michalovce nezaujíma súhlasné stanovisko k prevodu pozemkov C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č. 1693/12, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 802 m², LV 6204,

-p.č. 1693/13, druh pozemku ostatná plocha, výmera 144 m², LV 6204,

-p.č. 1693/14, druh pozemku ostatná plocha, výmera 159 m², LV 6204,

ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky 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 trvá na svojom stanovisku z 13.08.2024 a nezaujíma súhlasné stanovisko k prevodu pozemkov C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č. 1693/12, druh pozemku ostatná plocha, výmera 2 802 m², LV 6204,

-p.č. 1693/13, druh pozemku ostatná plocha, výmera 144 m², LV 6204,

-p.č. 1693/14, druh pozemku ostatná plocha, výmera 159 m², LV 6204,

ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

6.5. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. Masarykovej v Michalovciach.

Ing. Miroslav Kačmar, J. Murgaša 1322/21, 071 01 Michalovce opakovane žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o odkúpenie pozemku v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku registra E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č. 1864/2, druh pozemku orná pôda, výmera 830 m², LV 8205,

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a k cene v mieste obvyklej.

V opakovanej žiadosti uvádza, že našu odpoveď z 13.08.2024 považuje za nedostatočnú, resp. nesúvisiacu s možným odkúpením vyššie citovaných nehnuteľností.

Stanovisko MsÚ z 13.08.2024:

Mesto Michalovce nesúhlasí s prevodom pozemku C-KN:

-p.č. 1864/2, druh pozemku orná pôda, výmera 830 m², LV 8205, k.ú. Michalovce, ktorý je v správe Slovenského pozemkového fondu, z dôvodu že sa jedná o pozemok zastavaný bytovým domom súp.č. 1953 a bezprostredne príľahlým pozemkom k predmetnému bytovému domu.

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 z 13.08.2024:

Mesto Michalovce nesúhlasí s prevodom pozemku C-KN:

-p.č. 1864/2, druh pozemku orná pôda, výmera 830 m², LV 8205, k.ú. Michalovce, ktorý je 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 trvá na stanovisku z 13.08.2024 a nesúhlasí s prevodom pozemku C-KN:

-p.č. 1864/2, druh pozemku orná pôda, výmera 830 m², LV 8205, k.ú. Michalovce, ktorý je v správe Slovenského pozemkového fondu.

6.6. Žiadosť o odpredaj pozemku na nároží Ul. farskej a Ul. Grófa Antala Sztárayho v Michalovciach.

Radovan Čižmár, Tulipánová 3591/1, 071 01 Michalovce požiadal o odkúpenie pozemku registra C-KN:

- p.č. 58/1, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 742 m², katastrálne územie Michalovce, obec Michalovce.

Uvedený pozemok sa nachádza na nábreží Ul.farskej a Ul. Grófa Antala Sztárayho.

V žiadosti uvádza že predmetný pozemok slúži ako vstup a dvor k budove súp.č. 118 v jeho vlastníctve, o čom predložil aj list vlastníctva č.6616.

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 C-KN:

- p.č. 58/1, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 742 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 C-KN p.č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 742 m², k.ú. Michalovce do výmery 742 m², do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

6.7. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v časti Žabany v Michalovciach.

Michal Danko, Žabany 1783/3, 071 01 Michalovce žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne časti pozemku registra C-KN p.č. 1686/1, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6204, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce a ktoré sú znázornené na priloženom Geometrickom pláne č.14328810-151/2023 zo dňa 09.11.2023. Na týchto pozemkoch je postavený neskolaudovaný rodinný dom s prístavbou a pozemok príľahlý k rodinnému domu, ktorý si touto cestou chce zlegalizovať. Konkrétne sa jedná o tieto novovytvorené pozemky C-KN:

- p.č. 1686/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 88 m²,
- p.č. 1686/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 69 m²,
- p.č. 1686/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 588 m².

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o aktuálne vyjadrenie obce či má alebo nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku a k cene v mieste obvyklej.

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

Predmetný pozemok sa nachádza v mestskej časti Žabany v Michalovciach v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené nasledovné funkčné využitie: navrhované plochy bytových domov – sociálne bývanie.

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sú pre danú lokalitu stanovené podmienky a regulatívy:

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

C. Funkčné plochy bytových domov do 4 nadzemných podlaží (R3)

Funkčné využitie: bývanie a základné občianske vybavenie, bývanie v bytových domoch t. z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon). Maximálny koeficient zastavanosti pozemku je 0,70 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia); max. výška zástavby je 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a podkrovie. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (do plochy zelene sa môže zaradiť len intenzívna strešná zeleň).

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a podkrovie.
2. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
3. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne a zdravotné účely.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.
2. Nerušivé remeselnícke prevádzky.
3. Zariadenia pre verejnú správu.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách.
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Servisy, garáže mechanizmov.
4. Hygienicky závadná výroba.

V zmysle § 5 bodu 3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia:

3.1. Výstavbu bytov prednostne realizovať v nezastavaných prielukách na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu.

3.2. Pri výstavbe stavieb s obytnými alebo pobytovými miestnosťami, požadovať pri týchto stavbách stanovenie výšky radónového rizika stavebného pozemku.

3.5. Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

3.8. Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- potrebný počet garáží alebo parkovacích miest budovať ako súčasť bytového domu alebo riešiť potrebný počet garáží alebo parkovacích miest na pozemku investora stavby v zmysle STN,
- maximálna výška navrhovaných bytových domov je stanovená výkresom č. 3/a, 3/b, 3/c (ZaD č.9) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a v regulatíve č. 2.C a 2.D tejto záväznej časti.

Táto územnoplánovacia informácia má platnosť 1 rok odo dňa jej vydania a stráca platnosť pri zmene údajov, na základe ktorých bola vydaná.

Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa §40b zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov, ani záväzným stanoviskom podľa § 24 tohto zákona.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu časti pozemku C-KN p.č. 1686/1, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na LV č.6204, k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce a ktoré sú znázornené na Geometrickom pláne č.14328810-151/2023 zo dňa 09.11.2023. Konkrétne sa jedná o tieto novovytvorené pozemky C-KN:

-p.č. 1686/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 88 m²,

-p.č. 1686/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 69 m²,

-p.č. 1686/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 588 m²,

vo vlastníctve Slovenskej republiky 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.

6.8. Žiadosť o stanovisko mesta k odpredaju pozemkov a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. továrenskej v areáli spoločnosti Casspos a.s. v Michalovciach.

Spoločnosť Casspos, a.s. vo svojej žiadosti uviedla, že je dôležité mať v poriadku aj vlastnícke vzťahy, či k strojom, budovám alebo pozemkom na ktorých sa táto činnosť vykonáva V rámci spoločnosti Casspos, a.s. majú aj závod v Michalovciach pôsobiaci na Ul. továrenskej 6, pričom časť pozemkov majú vlastnícky nevysporiadanú. Týka sa to pozemkov, ktoré sú v spoluvlastníctve (správe) SPF a spoločnosti Casspos, a.s.. Doteraz sa spoločnosť Casspos a.s. snažila vysporiadať pozemky známych vlastníkov, čo sa jej podarilo v 90-ich percentách a tieto pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti, alebo sú inak zmluvne pokryté. Aby vysporiadali aj spoluvlastnícke vzťahy k pozemkom v správe SPF obrátili sa na SPF so žiadosťou o možnosť odkúpenia pozemkov v správe SPF.

Spoločnosť Casspos a.s., Dopravná 6, 043 11 Košice ako spoluvlastník pozemkov žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie podielov pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne týchto pozemkov registra E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.7580/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 469 m², podiel 110/120, LV 6847,

-p.č.7580/5, druh pozemku orná pôda, výmera 153 m², podiel 110/120, LV 6847,

-p.č.7590/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 451 m², podiel 4/12, LV 6841,

-p.č.7590/5, druh pozemku orná pôda, výmera 52 m², podiel 4/12, LV 6841,

-p.č.7592/2, druh pozemku orná pôda, výmera 2 255 m², podiel 4/12, LV 6841,

-p.č.7621/1, druh pozemku orná pôda, výmera 111 m², podiel 2/10, LV 9994,

-p.č.7621/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 807 m², podiel 2/10, LV 6851,

-p.č.7621/3, druh pozemku orná pôda, výmera 111 m², podiel 2/10, LV 6851,

-p.č.7621/4, druh pozemku orná pôda, výmera 40 m², podiel 2/10, LV 10670,

-p.č.7754, druh pozemku orná pôda, výmera 1 563 m², podiel 3/7, LV 848,

- p.č.7762, druh pozemku orná pôda, výmera 789 m², podiel 1/2, LV 9605,
- p.č.7767/12, druh pozemku orná pôda, výmera 138 m², podiel 1/2, LV 6844,
- p.č.7783/2, druh pozemku orná pôda, výmera 615 m², podiel 4/12, LV 6841,
- p.č.7785/2, druh pozemku orná pôda, výmera 831 m², podiel 4/12, LV 6841,

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu s informáciami:
 - A) Základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
 - B) Záväzne neprípustné(nevhodné) funkčné využitie územia
 - C) Či v súčasnosti obec pripravuje alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite
2. Vyjadrenie mesta
 - A) Že predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok s ostatnými nehnuteľnosťami vo vlastníctve Casspos, a.s.
 - B) Že pozemky sú v užívaní Casspos, a.s.
 - C) Že pozemky sú oplotené
3. Vyjadrenie obce že daň za tieto pozemky bola uhradená.

Stanovisko odboru výstavby, ŽP a MR:

K bodu 1.

Predmetné pozemky majú 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: plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7). Na pozemkoch parcely E-KN č. 7580/5, 7590/5, 7621/1, 7621/4, 7621/3, všetky v k. ú. Michalovce, môže byť umiestnená existujúca vozidlová komunikácia Ul. továrenskej. Na časti pozemku parcela E-KN č. 7621/2, k. ú. Michalovce sa nachádza stavba s. č. 2939 vo vlastníctve spol. ERFOLG s. r. o., Kráľovský Chlmec.

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:

I. Funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
2. Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov.
3. Zariadenia pre zhodnocovanie stavebného odpadu - sute
4. Truc centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
5. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
6. Nákupné centrá.
7. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.

2. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10m okolo oplotenia areálu.

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

K bodu 2.:

Odbor výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní spol. Casspos, a. s., a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

K bodu 3.:

Mesto Michalovce, finančný odbor, referát daní a poplatkov oznamuje, že spoločnosť CASSPOS, a.s., Dopravná 6, 040 01 Košice, IČO: 31721648 je daňovníkom dane z nehnuteľností a poplatníkom poplatku za komunálny odpad.

K 16.01.2025 nevidujeme žiadny nedoplatok na uvedených daniach.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nateraz nesúhlasí s prevodom pozemkov E-KN, k.ú. Michalovce:

- p.č.7580/5, druh pozemku orná pôda, výmera 153 m², podiel 110/120, LV 6847,
- p.č.7590/5, druh pozemku orná pôda, výmera 52 m², podiel 4/12, LV 6841,
- p.č.7621/1, druh pozemku orná pôda, výmera 111 m², podiel 2/10, LV 9994,
- p.č.7621/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 807 m², podiel 2/10, LV 6851,
- p.č.7621/3, druh pozemku orná pôda, výmera 111 m², podiel 2/10, LV 6851,
- p.č.7621/4, druh pozemku orná pôda, výmera 40 m², podiel 2/10, LV 10670,

a súhlasí s prevodom pozemkov E-KN, k.ú. Michalovce:

Mesto Michalovce súhlasí s prevodom pozemkov E-KN, k.ú. Michalovce:

- p.č.7580/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 469 m², podiel 110/120, LV 6847,
- p.č.7590/2, druh pozemku orná pôda, výmera 1 451 m², podiel 4/12, LV 6841,
- p.č.7592/2, druh pozemku orná pôda, výmera 2 255 m², podiel 4/12, LV 6841,
- p.č.7754, druh pozemku orná pôda, výmera 1 563 m², podiel 3/7, LV 848,
- p.č.7762, druh pozemku orná pôda, výmera 789 m², podiel 1/2, LV 9605,
- p.č.7767/12, druh pozemku orná pôda, výmera 138 m², podiel 1/2, LV 6844,
- p.č.7783/2, druh pozemku orná pôda, výmera 615 m², podiel 4/12, LV 6841,
- p.č.7785/2, druh pozemku orná pôda, výmera 831 m², podiel 4/12, LV 6841,

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.

6.9. Žiadosť o odpredaj pozemku na Ul. Ant. Bernoláka v Michalovciach.

Ing. Arch. Dušan Holan, Hlavná ulica 501/91, 038 04 Bystríčka, ako vlastník rodinného domu súp.č. 1186, postavenom na pozemku registra C-KN p.č. 4397, žiada o odkúpenie mestského pozemku registra C-KN p.č. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 m², v k.ú. Michalovce. Ako dôvod uvádza že predmetný pozemok je zastavaný stavbou a tvorí príslušnú plochu, ktorá je svojím umiestnením a využitím neoddeliteľným celkom so stavbou rodinného domu, ktorý je v jeho vlastníctve.

Uvedený pozemok sa nachádza na Ul. Ant. Bernoláka. Pozemok má žiadateľ v nájme.

Výpis zo Zmluvy o nájme nehnuteľnosti - pozemku č. 20180485:

Doba nájmu	: neurčito
Výpovedná lehota	: 3 mesiace
Ročné nájomné	: 828,- €
Účel nájmu	: vysporiadanie majetkovo právnych vzťahov medzi stavbou a pozemkom
Plocha	: 225,00 m ²

Mesto Michalovce eviduje k 31.10.2024 na predmetnom pozemku dlh z prenájmu na základe Zmluvy o prenájme č.2012838 vo výške 3 532,18 €, voči predchádzajúcemu nájomcovi spoločnosti MATUTINUS s.r.o., v likvidácii, IČO 46639811.

Posledná informácia právneho odboru je, že Mesto Michalovce nesúhlasilo s návrhom na zastavenie exekúcie od exekútora.

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. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 m², vo vlastníctve mesta Michalovce.

Stanovisko odboru HsM:

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

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 m², k.ú. Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

7. Rôzne

7.1 Prerokovanie návrhu ČIN ROKA 2024.

Komisia prerokovala návrhy na titul ČIN ROKA 2024.

Vzhľadom na úpravu §32 ČIN ROKA v Štatúte mesta dochádza k zmene podmienok pri udeľovaní titulu Čin roka, a to:

- Podané nominácie prerokujú všetky komisie mestského zastupiteľstva, ktoré na svojom zasadnutí vyberú najviac tri návrhy.
- Následne zasadne komisia menovaná primátorom mesta - zložená z predsedov komisií MsZ, primátora mesta a jeho zástupcov. Predsedovia komisií prednesú príslušné nominácie a komisia hlasovaním rozhodne o troch laureátoch.

1. Meno navrhovaného : npráp. Ján JAŠKO
oblasť : humanita

Za: 7 hlasov
 Zdržal sa: 2 hlasov
 Proti: 0 hlasov

2. Meno navrhovaného : Ema LUKÁČOVÁ
oblasť : enviromentálna

Za: 1 hlasov
 Zdržal sa: 8 hlasov
 Proti: 0 hlasov

3. Meno navrhovaného : SLADOVNĚA, a.s.
oblasť : hospodárstvo

Za: 5 hlasov
 Zdržal sa: 3 hlasov
 Proti: 1 hlasov

4. Meno navrhovaného : Mgr.art Erik KOLESÁR
oblasť : pedagogika

Za: 0 hlasov
 Zdržal sa: 9 hlasov
 Proti: 0 hlasov

5. Meno navrhovaného : Bc. Alena NIKLASOVÁ
oblasť : pedagogika

Za: 0 hlasov
 Zdržal sa: 9 hlasov
 Proti: 0 hlasov

6. Meno navrhovaného : DSZ Pro Musica
oblasť : kultúra

Za: 0 hlasov
 Zdržal sa: 9 hlasov
 Proti: 0 hlasov

7.Meno navrhovaného : Ján DRINKA

oblasť : šport

Za: 9 hlasov

Zdržal sa: 0 hlasov

Proti: 0 hlasov

8.Meno navrhovaného : Viliam KOHÚT

oblasť : šport

Za: 0 hlasov

Zdržal sa: 9 hlasov

Proti: 0 hlasov

9.Meno navrhovaného : MŠK Iuventa Michalovce – kolektív ženského hádzanárskeho družstva

oblasť : šport

Za: 0 hlasov

Zdržal sa: 9 hlasov

Proti: 0 hlasov

10. Meno navrhovaného : Michal Stričík ml.

oblasť : šport

Za: 4 hlasov

Zdržal sa: 5 hlasov

Proti: 0 hlasov

11.Meno navrhovaného : HK Dukla Ingema Michalovce-kolektív mužského hokejového družstva

oblasť : šport

Za: 0 hlasov

Zdržal sa: 9 hlasov

Proti: 0 hlasov

12.Meno navrhovaného : ŠK Zemplín silový trojboj (ŠKZMST)

oblasť : šport

Za: 0 hlasov

Zdržal sa: 9 hlasov

Proti: 0 hlasov

Stanovisko komisie:

– odporúča predložiť na ďalšie prerokovanie tieto návrhy ČIN roka 2024:

1. návrh č.1:

meno navrhovaného: npráp. Ján Jaško oblasť: humanita

2. návrh č. 3:

meno navrhovaného: Sladovňa, a.s. oblasť: hospodárstvo

3. návrh č.7:

meno navrhovaného: Ján Drinka oblasť: šport

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V MICHALOVCIACH

N á v r h n a u z n e s e n i e

zo dňa: 25.2.2025

číslo:

K bodu: **Informatívna správa o prerokovaní prenájmu majetku, vecných bremien a iných majetkových záležitostí**

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

1. Berie na vedomie:

Správu z rokovania Komisie majetkovej.

2. Schvaľuje:

2.1 prebytočnosť a zaradenie nehnuteľností do Zoznamu majetku určeného na odpredaj:

a) časť pozemku registra C-KN na nároží Ul. farskej a Ul. Grófa Antala Sztárayho:

- p.č. 58/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 742 m², do výmery 742 m²,

ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 5157 v k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce,

b) pozemok registra C-KN na Ul. Ant. Bernoláka:

- p.č. 4397, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 225 m²,

ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 5157 v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.