



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 5.4.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

CELLTEX Hygiene s. r. o., Moyzesova 57, Ivánka pri Dunaji - zriadenie vecného bremena na pozemky mesta

Predkladá:

Darina Repaská
prednostka MsÚ

Prerokované:

V komisii výstavby
dňa 14.3.2012
V komisii finančnej
dňa 20.3.2012

Vypracoval :

Mgr. Juraj Halyák

Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:

JUDr. K.Balážová
JUDr. E.Mihaliková

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu
Grafickú prílohu

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

A/ s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena na pozemky mesta v k. ú. Nadabula parc.č. KN-C 4400/3 zast. plochy s výmerou 24660 m² zapísaný na LV č. 3001, parc. č. KN-C 583/2 zast. plochy s výmerou 10 954 m² zapísaný na LV č. 201 a parc. č. KN-C 606/1 zast. plochy s výmerou 11631 m² zapísaný na LV č. 201 v prospech spoločnosti CELLTEX Hygiene s. r. o., Moyzesova 57, Ivánka pri Dunaji, za odplatu určenú odborným posudkom s tým, že všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať oprávnený z vecného bremena a vecné bremeno bude spočívať v povinnosti mesta Rožňava:

- strpieť užívanie a prevádzkovanie „Výrobného areálu Celltex Hygiene s. r. o. v Rožňave“ vrátane jeho rekonštrukcie, modernizácie, opráv a údržby
- strpieť právo vstupu oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na uvedené pozemky v súvislosti s rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, opravami, údržbou alebo kontrolou stavby na týchto pozemkoch
- na uvedených pozemkoch nerealizovať stavbu spojenú so zemou pevným základom, nevysádzať stromy a kry a zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena bez súhlasu oprávneného z vecného bremena,
- strpieť výstavbu spevnených plôch a vnútroareálových komunikácií na uvedených pozemkoch
- strpieť uloženie prípojok inžinierskych sietí na uvedené pozemky

u k l a d á

zabezpečiť uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Z: prednostka MsÚ

T: do 20 dní po schválení MZ

B/ n e s c h v a ľ u j e

Dôvodová správa

Spoločnosť CELLTEX Hygiene s. r. o., Moyzesova 57, Ivánka pri Dunaji nás žiada o zriadenie vecného bremena na pozemkoch mesta z dôvodu realizácie stavby „**Výrobný areál Celltex Hygiene s. r. o. Rožňava**“. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena požaduje banka, ktorá poskytne investorovi na výstavbu závodu úver.

Ide o pozemky v k. ú. Nadabula:

- parc. č. 4400/3 s výmerou 24 660 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 3001,
- parc. č. 583/2 s výmerou 10 954 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 201,
- parc. č. 606/1, o výmere 11 631 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 201.

Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného:

- a) strpieť užívanie a prevádzkovanie “Výrobného areálu Celltex Hygiene s.r.o. v Rožňave” vrátane jeho rekonštrukcie, modernizácie, opráv a údržby na slúžiacich pozemkoch,
- b) strpieť právo právo vstupu (pešo, vozidlami, mechanizmami) oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na uvedené pozemky v súvislosti s rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, opravami, údržbou alebo kontrolou stavby na slúžiacich pozemkoch
- c) nerealizovať na slúžiacich pozemkoch stavbu spojenú so zemou pevných základom a nevysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného z vecného bremena vo výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu bez súhlasu oprávneného z vecného bremena
- d) strpieť výstavbu spevnených plôch a vnútroareálových komunikácií na slúžiacich pozemkoch
- e) strpieť uloženie prípojok inžinierskych sietí na predmetné pozemky

V zmysle **Zásad hospodárenia s majetkom mesta**, na každé zaťaženie nehnuteľnosti v majetku mesta je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Výška odplaty sa určuje dohodou. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza z nasledovného vzorca:

cena pozemku za m² X rozloha pozemku v m² = minimálna výška odplaty

Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, najmä ak sa majetok mesta zaťažuje vo verejnom záujme, ďalej ak má mesto majetkový podiel v spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom.

Po schválení zriadenia vecného bremena bude uzavretá zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po ukončení stavebných prác žiadateľ predloží geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena. Na základe geometrického plánu sa vypracuje odborný posudok, podľa ktorého bude vypočítaná výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena a bude uzavretá konečná zmluva o zriadení vecného bremena.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií na svojom zasadnutí dňa 14. 3. 2012 **odporučila** MZ v Rožňave schváliť zriadenie vecného bremena na pozemky mesta za odplatu.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na svojom zasadnutí dňa 20. 3. 2012 **odporučila** MZ v Rožňave schváliť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky mesta.

JUDr. Katarína Balážová hlavná kontrolórka mesta Rožňava

Stanovisko k materiálu: Zmluva o zriadení vecného bremena pre firmu Celltex Hygiene s.r.o. Ivanka pri Dunaji.

Žiadateľ firma Celltex Hygiene s.r.o. Ivanka pri Dunaji žiada mesto Rožňava o zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve mesta. Ide však o pozemky, na ktoré dňa 3. 5. 2011 bol podpísaný dodatok k nájomnej zmluve . Tieto pozemky boli zamerané geometrickým plánom vyhotoveným dňa 21. 12. 2010. Je potrebné zdôrazniť, že doteraz je platná nájomná zmluva o prenájme týchto pozemkov medzi mestom Rožňava a žiadateľom, tj. firmou Celltex Hygiene s.r.o. Ivanka pri Dunaji, kde sa nájomca zaviazal k prenájomu určených pozemkov na dobu 20 rokov s cenou 2000 € ročne.

Podľa môjho názoru na ten istý pozemok nemôžeme uzavrieť dve rôzne zmluvy o využívaní pozemkov. Zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa môjho názoru môže uplatniť len na uloženie prípojok k inžinierskym sieťam, ale nie na pozemky pod budúcimi halami, resp. inými zariadeniami k stavenisku. V prípade odsúhlasenia zmluvy o zriadení vecného bremena sa uhrádza jednorázový poplatok /resp. sa môže aj odpustiť/ ktorý môže byť nižší, ako výška dohodnutého nájomného, v tomto prípade 40 000 € za dobu trvania nájomnej zmluvy.

