

# MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie MsZ  
dňa 27.7.2023.

Materiál č.

## Návrh nakladania s majetkom mesta.

**Na základe:**

Podľa plánu rokovania  
mestského  
zastupiteľstva.

**Predkladá:**

Ing. Juraj Popjak,  
prednosta MsÚ

**Spracovateľ:**

JUDr. Vladimír Potičný  
vedúci oddelenia správy  
majetku

**Spravodajca:**

JUDr. Vladimír Potičný,  
vedúci oddelenia správy  
majetku

**Prerokované:**

- na zasadnutí komisie správy majetku MsZ dňa 26.6.2023,
- na rokovaní mestskej rady dňa 20.7.2023.

**Prizvat':**

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo  
v Bardejove po prerokovaní  
schvaľuje  
„Návrh nakladania s majetkom mesta“  
podľa prílohy.

## A. Schvaľuje.

### I. Predaj nehnuteľností.

#### **1. BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., 086 31 Bardejovské Kúpele, IČO: 36 168 301**

Na základe rozhodnutia o využívaní územia zo dňa 8.11.2021 naša spoločnosť začala práce na výstavbe multifunkčného ihriska pri LD Valentína na parc. C KN 4072/1, ktoré po ukončení výstavby bude slúžiť deťom ubytovaných v LD Valentína, ako aj širšej verejnosti. Pri začatí prác bolo zistené, že v parcele, na ktorej dané ihrisko má byť umiestnené, sú uložené siete NN a starý teplovodný kanál rozvodov vykurovania, čo výrazne komplikuje výstavbu. Preto došlo k návrhu zmeny umiestnenia, pri ktorej sa zistilo, že časť ihriska bude zasahovať na parcelu C KN 4048/1, ktorej vlastníkom je Mesto Bardejov. Preto chce naša spoločnosť požiadať Mesto Bardejov o predaj, prenájom, alebo zámenu nehnuteľností.

**Stanovisko spoločnosti Mestské lesy Bardejov, s. r. o., Orechová 2884/8, Bardejov:** Ako obhospodarovateľ lesných pozemkov vo vlastníctve Mesta Bardejov súhlasí s predajom (prenájomom) pozemku novovytvorenej parc. C KN 4048/14 vo výmere 585 m<sup>2</sup>, ktorý je súčasťou iného lesného pozemku IP4 – pozemok bez lesného porastu, ktorý nie je nevyhnutný pre činnosť lesného hospodárstva.

Podľa § 5 ods. 1 zákona o lesoch, zásady ochrany lesných pozemkov v (1) vymedzujú, že lesné pozemky možno využívať na iné účely, ako na plnenie funkcií lesov, ak príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva (ďalej len OŠSLH) po predchádzajúcom stanovisku dotknutých orgánov štátnej správy rozhodne o ich dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov, alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich. Taktiež je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska ochrany lesných pozemkov pri ich využívaní na iné účely, ako na plnenie funkcií lesov. Jedná sa o zásady ochrany lesných pozemkov taxatívne uvedené v ustanovení § 5 ods. 2 zákona o lesoch pri splnení náležitosti uvedených v § 7 zákona o lesoch a vyhlášky č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Tento súhlas nenahrádza rozhodnutie o trvalom vyňatí, dočasnom vyňatí lesného pozemku a obmedzení využívania lesného pozemku podľa § 5 v nadväznosti na § 7 zákona o lesoch.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 8/e, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 4, ods. 10/e, sa jedná o **prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne **3/5 väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

**Dôvodom** prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je výstavba multifunkčného ihriska pri LD Valentína.

**Zámer prevodu nehnuteľného majetku mesta v k.ú. Bardejov bol zverejnený dňa 11.7.2023 na vývesnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta.**

*Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 26.6.2023 a mestská rada zo dňa 20.7.2023 odporúčajú:*

**A. predaj pozemku parc. C KN 4048/14 o výmere 585 m<sup>2</sup>, lesný pozemok, za cenu podľa znaleckého posudku č. 48/2023 zo dňa 14.6.2023 vo výške 40.300,00 € + 10 %.**

**B. Dodatkom k Zmluve o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve Mesta Bardejov upraviť výmeru prenajímaného pozemku parc. E KN 5242/8 zo 9676 m<sup>2</sup> na 9091 m<sup>2</sup>, lesný pozemok, evidovaný na LV č. 16106 v k.ú. Bardejov, medzi Mestom Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, IČO: 00321842 a spoločnosťou Mestské lesy Bardejov, s.r.o., Orechova 2884/8, Bardejov, IČO: 47332638.**

### II. Prenájom nehnuteľností.

#### **2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov na ulici Dlhý rad 1,2, Českej Lipy 42,43,44,45,46,47 a Nový sad 6,8, 085 01 Bardejov v zastúpení správcu: SPRAVBYT s.r.o., Hurbanova 18, Bardejov**

- požiadali o prenájom pozemku s rozlohou 35 m<sup>2</sup> z FPÚaO na parcele C KN 574/1 v k.ú. Bardejov od Mesta Bardejov pod uzamykateľný oplôtok na komunálny a separovaný zber pre bloky na adresách: Dlhý rad 1, 2,

Českej Lípy 42, 43, 44, 45, 46, 47, a Nový sad 6, 8, ktoré sú v správe spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. Bardejov, okrem vchodov 44, 45 a 6.

O prenájom pozemku pod oplotené uzamykateľné kontajnerové státie požiadali vlastníci bytov na základe súhlasu s umiestnením stojiska pre komunálny odpad a separovaný zber.

**Stanovisko oddelenia komunálnych činností a dopravy MsÚ Bardejov:** Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov - odbor rozvoja mesta, oddelenie komunálnych činností a dopravy a špeciálny stavebný úrad vykonávajúci miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest, ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 3 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len cestný zákon) a pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 3a ods. 4 cestného zákona, súhlasí s prenájomom časti mestského pozemku z parc. C KN 574/1 vo výmere 35 m<sup>2</sup> v k.ú. Bardejov, (podľa predloženého nákresu) za účelom vybudovania uzamykateľného kontajnerového oplôtku pre bloky na adresách: Dlhý rad 1, 2, Českej Lípy 42-47 a Nový sad 6, 8 **za podmienky**, že uvedený oplôtok nebude zasahovať do príľahlého chodníka a parkoviska na ul. Českej Lípy v Bardejove.

**Stanovisko Bardejovského podniku služieb BAPOS m.p., Štefánikova 786, Bardejov:** Bardejovský podnik služieb Bapos, mestský podnik Bardejov ako správca mestských komunikácií na území mesta a v jeho prímestských častiach v pôsobnosti Mesta Bardejov, prehodnotil a posúdil žiadosť o prenájom mestského pozemku, parcela C KN č. 574/1 k.ú. Bardejov, o ktoré požiadal SPRAVBYT s.r.o., Hurbanova 18, 08501 Bardejov, za účelom realizácie uzamykateľného oplôtku pre kontajnerové státie pre bloky na adresách: Dlhý rad 1, 2, Českej Lípy 42-47 a Nový sad 6, 8, v Bardejove, o rozmeroch 7,5 m x 5 m, ku ktorej zasiela nasledovné vyjadrenie:

S realizáciou navrhovanej stavby, **súhlasia** za týchto podmienok:

1. umiestnenie oplôtku a otváranie dverí na nich realizovať tak, aby tieto nezasahovali do príľahlého chodníka,
2. pri použití stavebných mechanizmov s hydraulickými podperami používať príslušné podložky k tomu určené tak, aby nedošlo k poškodeniu spevnenej plochy,
3. v prípade, že pri realizácii stavebných prác dôjde k znečisteniu pozemnej komunikácie je stavebník povinný v zmysle § 9 ods. 4,5, 6 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a doplnkov závalu v zjazdnosti a schodnosti bez prieťahov odstrániť,
4. počas realizovania stavebných prác nesmie byť na telese pozemnej komunikácie skladovaný žiadny materiál.
5. pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do verejnej zelene, z toho dôvodu žiadame tento terén uviesť do pôvodného stavu, ryhu zahumusovať, zhutniť, zatrávniť a zabezpečiť ochranu existujúcich drevín v súlade s Arboristickým štandardom č. 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti /najmä zabezpečiť ochranu korún a koreňového systému drevín/,
6. po ukončení stavby odovzdať plochu správcovi verejnej zelene a mestských komunikácií.

Toto vyjadrenie vydávajú pre účely vydania rozhodnutia príslušným správnym orgánom, o zvláštnom užívaní mestských komunikácií, verejných priestranstiev, verejnej zelene a ostatných stavbou dotknutých zariadení v majetku Mesta Bardejov a v správe Bardejovského podniku služieb Bapos, mestského podniku Bardejov, pred a počas realizácie stavebných prác a po ich ukončení. Vyjadrenie sa vydáva na dobu jedného roka od dátumu jeho vydania a o jeho prípadné predĺženie je potrebné opätovne požiadať.

**Stanovisko útvaru stratégií a projektového manažmentu MsÚ Bardejov:**

Útvar stratégií a projektového manažmentu nedisponuje informáciou o príprave projektového zámeru, ktorého financovanie by bolo pripravované formou grantovej žiadosti o nenávratný finančný príspevok.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods. 9/c, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, čl. 7, ods. 2/c, sa jedná o **prenájom** majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne **3/5 väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná **zverejniť najmenej na 15 dní** pred schvaľovaním prenájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

**Dôvodom** prípadu hodného osobitného zreteľa podľa komisie správy majetku MsZ je výstavba uzamykateľného oplôtku pre kontajnery na zber komunálneho odpadu.

**Zámer prenájmu nehnuteľného majetku mesta v k.ú. Bardejov bol zverejnený dňa 11.7.2023 na vývesnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta.**

*Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 26.6.2023 a mestská rada zo dňa 20.7.2023 odporúčajú prenájom časti pozemku z parc. C KN 574/1 o výmere cca 35 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 6279 na ul. Českej Lípy v k.ú. Bardejov, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,00 € ročne.*

## **B. Neschvaľuje.**

### **I. Uloženie inžinierskych sietí do pozemku vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena za jednorázovú odplatu stanovenú ZP.**

#### **3. Martina Žofčinová, Fučíkova 967/27, 085 01 Bardejov**

- požiadala o súhlas s uložením prípojky IS (voda, kanál) do pozemkov vo vlastníctve Mesta Bardejov parcely C KN 1069/1 a E KN 1044 (C KN 1058, 1068/3 a 1068/4) vedené na LV č.1839, k.ú. Dlhá Lúka, ulica Pod Kútmi.

#### **Stanovisko Bardejovského podniku služieb BAPOS m.p., Štefánikova 786, Bardejov:**

Bardejovský podnik služieb, BAPOS m.p. Bardejov nevykonáva v tejto oblasti žiadnu podstatnú činnosť. Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa k predmetnej veci nemôžu vyjadriť.

Upozorňujú však na to, že je možné v budúcnosti, vzhľadom na predpokladanú výstavbu, bude nutné vykonať úpravy provizórnej komunikácie, resp. dotknutého územia.

**Stanovisko oddelenia komunálnych činností a dopravy MsÚ Bardejov:** Mesto Bardejov, Mestský úrad Bardejov - odbor rozvoja mesta, oddelenie komunálnych činností a dopravy, referát dopravy a špeciálny stavebný úrad vykonávajúci miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest, ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 3 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len cestný zákon) a pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, ako prenesený výkon štátnej správy v zmysle § 3a ods. 4 cestného zákona, po preštudovaní predmetnej žiadosti vrátane príloh, nemá zásadné pripomienky k uloženiu vodovodného a kanalizačného potrubia na časti mestských pozemkov parc. č. E KN 1044 a C KN 1069/1 v k.ú. Dlhá Lúka, za účelom napojenia nehnuteľnosti parc. č. CKN 1243/8 k.ú. Dlhá Lúka na verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť.

*Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva zo dňa 26.6.2023 a mestská rada zo dňa 20.7.2023 neodporúčajú súhlasiť s uložením inžinierskych sietí do pozemkov vo vlastníctve mesta, parc. parcely C KN 1069/1 a E KN 1044 (C KN 1058, 1068/3 a 1068/4) vedené na LV č. 1839 na ul. Pod Kútmi v k.ú. Dlhá Lúka a so zriadením vecného bremena za jednorázovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom..*

## **C. Berie na vedomie.**

#### **4. Okresná prokuratúra Bardejov, Kellerova 7, 085 43 Bardejov.**

Prokurátorka Okresnej prokuratúry Bardejov podľa § 28 ods. 1. zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) podala **upozornenie prokurátora** za účelom odstránenia porušenia ustanovení § 9a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v postupe Mesta Bardejov pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku.

Dňa 02.05.2023 bola v zmysle § 30 zákona o prokuratúre vykonaná previerka zachovania zákonitosti postupu Mesta Bardejov pri prevode nehnuteľného majetku podľa § 9 a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022.

Vykonanou previerkou bolo zistené, že Mesto Bardejov v preverovanom období realizovalo 7 prevodov vlastného nehnuteľného majetku verejnou obchodnou súťažou.

Pri previerke boli preskúmané uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Bardejov, ktorým mestské zastupiteľstvo schválilo samotný prevod nehnuteľného majetku, ako aj kompletný spisový materiál vzťahujúci sa na vec.

Hospodárenie mesta s majetkom upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého obce / mestá musia postupovať pri prevode vlastníctva majetku.

Na základe vykonanej previerky zachovania zákonitosti postupu Mesta Bardejov pri prevode nehnuteľného majetku bolo zistené porušenia zákonitosti a to tým, že podmienky obchodnej verejnej súťaže neboli zverejnené minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov.

V uvedených prípadoch nebola dodržaná lehota 15 dní na zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, keďže lehota končila dňom, ktorý bol zároveň dňom uzávierky na predkladanie ponúk. Tento deň mal byť ešte zahrnutý do lehoty 15 dní, ako posledný deň lehoty a najskôr až na nasledujúci deň mohla byť určená uzávierka na predkladanie cenových ponúk.

S poukazom na to, že prokuratúra je povinná podľa zákona o prokuratúre v rozsahu svojej pôsobnosti vykonať opatrenia na predchádzanie porušeniu zákonnosti nás na zistené porušenia zákonnosti **upozorňuje** a súčasne podľa § 28 ods. 2 písm. g) zákona o prokuratúre **navrhuje** :

**Prejednať upozornenie prokurátora na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva a prijať účinné opatrenia, aby v budúcnosti k podobným porušeniam zákonnosti pri predaji majetku obce nedochádzalo a bolo postupované v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**

**Komisia správy majetku mestského zastupiteľstva a mestská rada odporúčajú mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie správu o výsledku kontroly a oddelenie správy majetku sa bude riadiť usmernením prokuratúry.**

### **Príloha č. 1 :**

#### **Návrh na uznesenie:**

**Mestské zastupiteľstvo v Bardejove po prerokovaní schvaľuje „Návrh nakladania s majetkom mesta“ takto:**

**A. I.** Predaj nehnuteľnosti pod bodom 1/A z dôvodu hodného osobitného zreteľa - je potrebné schválenie 3/5 väčšinou všetkých poslancov + samostatné hlasovanie,

Uzatvorenie Dodatku k Zmluve o nájme lesných pozemkov medzi Mestom Bardejov, Radničné námestie č. 16, 085 01 Bardejov, IČO: 00321842 a spoločnosťou Mestské lesy Bardejov, s.r.o., Orechova 2884/8, Bardejov, IČO: 47332638, pod bodom 1//B,

**II.** Prenájom nehnuteľnosti pod bodom 2 z dôvodu hodného osobitného zreteľa - je potrebné schválenie 3/5 väčšinou všetkých poslancov + samostatné hlasovanie.

#### **n e s c h v a ľ u j e**

**B. I.** Uloženie inžinierskych sietí do pozemku vo vlastníctve mesta so zriadením vecného bremena za jednorázovú odplatu stanovenú ZP pod bodom 3,

**C. Berie na vedomie** správu o výsledku kontroly Okresnej prokuratúry Bardejov, Kellersova 7, Bardejov pod bodom 4.

Tento materiál obsahuje 3 strany textu a 1 x prílohu.