

**Správa**  
**na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Filákovke konaného dňa 30.04.2015**  
**o majetkovoprávných záležitostiach**  
**evidovaných na odd. EaMM od posledného zasadnutia MsZ**

---

**1. Zadrobilek František a manž. Marta, Pavla Dobšinského 34, Lučenec ( príloha č. 1)**

JUDr. Ondrej Szilágyi ako splnomocnený právny zástupca žiada v mene uvedených klientov o výmaz ťarchy z LV č. 1837 k.ú. Filákov. Konkrétne ide o výmaz predkupného práva k pozemkom parc. CKN č. 3472/32 zastavané plochy a nádvoría o výmere 693 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 3472/42 záhrady o výmere 76 m<sup>2</sup>, ktoré bolo zriadené v prospech Mesta Filákov na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 18.02.2004. Touto kúpnu zmluvou kúpili p. Zadrobilek s manželkou predmetné pozemky za pomerne výhodnú kúpnu cenu 70,- Sk/m<sup>2</sup> t.j. celkom 53.830,-Sk ( 1.786,83 EUR) a preto bolo k nim zriadené predkupné právo.

Kupujúci chceli využiť pozemky na výstavbu rodinného domu s príslušenstvom pre potreby rodinných príslušníkov. Kupujúci brali na vedomie, že cez parc.č. 3472/32 prechádza vzdušný VN rozvod a sú povinní umožniť prístup k nemu vlastníkovi a správcovi rozvodu v prípade potreby vykonania technického zásahu dotknutého vedenia. V čase predaja na základe príslubu zo strany Stredoslovenskej energetiky (SSE) sa javila reálna možnosť na preloženie tohto vzdušného vedenia do zeme popri ul. Janka Kráľa, avšak prevádzkovateľ el. sietí túto investíciu dodnes nerealizoval a ani ju neplánuje uskutočniť v dohľadnej dobe.

Je teda nespornou skutočnosťou, že existencia tohto vedenia značne obmedzuje využitie predmetných pozemkov na stavebné účely, pretože pri osadení prípadnej novej stavby treba dodržať tzv. ochranné pásmo ( 10-15 m na obidve strany od el. vedenia).

Žiadatelia z rodinných dôvodov predali svoje nehnuteľnosti na ul. Janka Kráľa vo Filákovke v 09/2014 do vlastníctva Martina Kanderu a manž. Zuzany, ktorí chcú kúpiť aj dotknuté 2 pozemky a využiť ich na záhradkárске účely, pretože nemajú pri odkúpenom rodinnom dome žiadnu záhradu. Z kúpnej zmluvy, ktorú uzavreli medzi sebou dňa 12.03.2015 na prevod týchto pozemkov vyplýva, že ide o predajnú cenu vo výške 1.786,83 EUR, t.j. o cenu totožnú s cenou, za ktorú žiadatelia nadobudli pozemky od mesta, takže sa nejedná o neoprávnené obohatenie predávajúcich z titulu predaja pôvodného mestského majetku.

Vyjadrenie komisie mestského majetku a finančnej komisie :

*Ak mesto nemá záujem o uvedený pozemok, komisia doporučuje zrušiť predkupné právo s podmienkou, že je potrebné predkupné právo zriadiť novému vlastníkovi. Navrhujeme jednanie s terajším vlastníkom a so záujemcom o kúpu pozemku.*

Vyjadrenie komisie podnikateľskej, regionálnej politiky a cestovného ruchu :

*Komisia berie na vedomie žiadosť o výmaz ťarchy predkupného práva z LV č. 1837 k.ú. Filákov.*

Vyjadrenie komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia :

*Komisia odporúča zrušiť predkupné právo v prospech mesta.*

Vyjadrenie členov mestskej rady :

*Členovia mestskej rady súhlasia so zrušením predkupného práva.*

Návrh na uznesenie :

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*zrušenie predkupného práva k pozemkom parc. CKN č. 3472/32 zastavané plochy a 693 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 3472/42 záhrady o výmere 76 m<sup>2</sup> v prospech Mesta Filákov vyznačeného na LV č. 1837 k.ú. Filákov.*

Pozn.: V prípade schválenia tohto uznesenia treba zrušiť uznesenie č. 197 z 13.11.2014 !

## **2. Gabriel Csomó, ul. Janka Kráľa 24, Lučenec ( príloha č. 2)**

Gabriel Csomó, ako podielový spoluvlastník pozemkov vedených na LV č. 2414 k.ú. Filákovu pod parc. CKN č. 3546/531 zastavané plochy a nádvorí o výmere 33 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 3546/532 zastavané plochy a nádvorí o výmere 497 m<sup>2</sup> ponúka na odpredaj mestu ako ďalšiemu spoluvlastníkovi s podielom 1/4 svoj podiel k týmto pozemkom vo veľkosti 3/4 za kúpnu cenu 2.000,00 EUR ( po prepočte za 398 m<sup>2</sup> jednotková cena činí 5,03 EUR/m<sup>2</sup>). Tieto pozemky sú situované pri Šávoľskej ceste a sú súčasťou areálu VPS mesta Filákovu na lineárne stláčanie komunálneho odpadu. Podľa riaditeľa VPS sú tieto pozemky naďalej potrebné na prevádzkovaní lisu v areáli lineárneho stláčania komunálneho odpadu.

Vyjadrenie komisie mestského majetku a finančnej komisie :

*Ak sú v rozpočte mesta vyčlenené finančné prostriedky na kúpu pozemku, navrhujeme kúpu zrealizovať ale za cenu určenú znalcom. Znalecký posudok bude hradiť predávajúci. V prípade dohody o kúpu pozemku aj za znaleckú cenu, mesto by hradilo poplatky za vklad do katastra ako aj ostatné výdavky spojené s prevodom.*

Vyjadrenie komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia :

*Komisia odporúča odkúpiť pozemky za ponúknutú cenu.*

Vyjadrenie členov mestskej rady :

*Členovia mestskej rady súhlasia s kúpou pozemkov v zmysle doručenej ponuky.*

Návrh na uznesenie :

*Mestské zastupiteľstvo  
s c h v a ľ u j e*

*kúpu pozemkov parc. CKN č. 3546/531 zastavané plochy a nádvorí o výmere 33 m<sup>2</sup> v podiele 3/4 a parc. CKN č. 3546/532 zastavané plochy a nádvorí o výmere 497 m<sup>2</sup> v podiele 3/4 vedených na LV č. 2414 k.ú. Filákovu z podielového spoluvlastníctva predávajúceho Csomó Gabriel, rod. Csomó, nar....., rod.č....., bytom ul. Janka Kráľa 24, Lučenec do podielového spoluvlastníctva Mesta Filákovu, IČO 316075, Radničná 25, Filákovu v podiele 3/4 za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 2.000,00 EUR.*

## **3. Prenájom nebytových priestorov v budove bývalej mestskej knižnice (príloha č. 3)**

Mesto Filákovu vypísalo ponukové konanie na prenájom nebytových priestorov vo Filákovu na Námestí Slobody v budove bývalej mestskej knižnice o celkovej ploche 283,1 m<sup>2</sup> v celku. Nebytové priestory sa nachádzajú na 1. poschodí s osobitným vstupom a sú technicky komplexne vybavené. K šiestim priestraným miestnostiam s podlahovými plochami : 11,5 m<sup>2</sup>, 10,2 m<sup>2</sup>, 12,0 m<sup>2</sup>, 27,5 m<sup>2</sup> a 11,6 m<sup>2</sup> patria sociálne zariadenia, chodby, schodište, výťah a mraziaci box.

Záujemcovia o prenájom majú doručiť cenové ponuky **do 15. apríla 2015** do 13.00 hod.

Vyjadrenie komisie mestského majetku a finančnej komisie :

*Sponukou na priamy prenájom nebytových priestorov komisia Mestskému zastupiteľstvu doporučuje súhlasiť, ale pred zverejnením ponuky, resp. otvorením obálok určiť minimálnu požadovanú cenu za prenájom. V prípade neúspešnej ponuky považovať o možnosti prenájmania po jednotlivých miestnostiach.*

Vyjadrenie komisie podnikateľskej, regionálnej politiky a cestovného ruchu :

*Komisia berie na vedomie ponuku na priamy prenájom NP v celku.*

Vyjadrenie komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia :

*Komisia berie na vedomie informáciu.*

Výsledok vyhodnotenia ponuky :

Do stanoveného termínu bola doručená na Mestský úrad vo Fiľakove iba jedna ponuka a to od Júliusa Kováča a manž. Alžbety z Belinej č.200 s tým, že na celom poschodí by chceli zriadiť Fitnes a zdravotný centrum s dodatkovými službami so zameraním na aktívny pohyb a zdravú výživu ľudí. Dobu prenájmu plánujú na dobu neurčitú, ale najmenej na 5 rokov. Ich cenová ponuka na prenájom je 400,00 EUR mesačne (bez režijných nákladov), avšak vzhľadom na vynaloženie počiatočných nevyhnutných nákladov na stavebné úpravy a to hlavne na prerobenie a obnovenie sociálnych zariadení, navrhujú tieto náklady odpočítať z nájmu.

Vyjadrenie členov mestskej rady :

*Členovia mestskej rady navrhujú z dôvodu vykonania nevyhnutných stavebných úprav na predmete nájmu, znížiť navrhnuté nájomné zo 400,00 EUR na 300,00 EUR mesačne bez režijných nákladov s tým, že nájomca plánované investície zabezpečí a prevedie na vlastné náklady bez možnosti priameho odpočtu z nájomného.*

Návrh na uznesenie :

*Mestské zastupiteľstvo*

*s c h v a ľ u j e*

*prenájom nebytových priestorov vo Fiľakove na Námestí Slobody na 1. poschodí v budove bývalej mestskej knižnice o celkovej ploche 283,1 m<sup>2</sup> v celku v prospech nájomcov : Kováč Július a manž. Alžbeta, bytom Belina č.200 od 1. mája 2015 na dobu neurčitú za mesačné nájomné v sume 300,00 EUR bez režijných nákladov. Nájomcovia sa zaväzujú zriadiť v prenajatých priestoroch Fitnes a zdravotný centrum s dodatkovými službami so zameraním na aktívny pohyb a zdravú výživu ľudí. Všetky stavebné úpravy na predmete nájmu prevedú nájomcovia na vlastné náklady.*

**4. Štátny fond rozvoja bývania – zriadenie záložného práva na Domov dôchodcov-časť B (príloha č. 4)**

ŠFRB vyzval Mesto Fiľakovo na zriadenie záložného práva na Domov dôchodcov-časť B, pretože v roku 2008 poskytol na túto stavbu podporu vo forme úveru v sume 8.886.000,-Sk. Tento úver je dodnes zabezpečený na základe záložnej zmluvy mestskou nehnuteľnosťou bývalým Domom služieb (Inkubátor) na ul. Biskupickej, avšak v zmysle Zmluvy o poskytnutí podpory má byť úver zabezpečený po kolaudácii stavby už záložným právom k financovanej nehnuteľnosti, teda časťou B Domova dôchodcov. Mesto ako dlžník doručilo veriteľovi kolaudačné rozhodnutie ešte 20.04.2010, ale ŠFRB iba teraz nás vyzýva na predloženie ďalších dokladov (znalecký posudok, list vlastníctva, poisťná zmluva a pod.), ktoré sú potrebné k zriadeniu záložného práva k nehnuteľnosti, na ktorú bol úver poskytnutý. Zriadením záložného práva k Domovu dôchodcov zrušíme záložné právo k Domu služieb. Nakladanie s majetkovými právami schvaľuje mestské zastupiteľstvo ( §9 ods. 2, písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí).

Vyjadrenie komisie mestského majetku a finančnej komisie :

*Nakoľko je to v zmysle zmluvy, komisia túto skutočnosť berie na vedomie a doporučuje zriadiť záložné právo na Domov dôchodcov – časť B.*

Vyjadrenie komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia :

*Komisia berie na vedomie informáciu.*

Vyjadrenie členov mestskej rady :

*Členovia mestskej rady súhlasia so zriadením záložného práva na predmetnú stavbu a so zrušením záložného práva na budovu bývalého Domu služieb (Podnikateľský inkubátor).*

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

zriadenie záložného práva v zmysle Zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru č. 606/460/2008 v prospech ŠFRB, Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO 31749542, na stavbu súp.č. 1987 Domov dôchodcov – časť B na parc. CKN č. 2254/1 a pozemok parc. CKN č. 2254/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 (LV č. 2272 k.ú. Filákov).  
Filákov).

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

dohodu (zmluvu) o zrušení záložného práva v prospech ŠFRB, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO 31749542 č. V 1544/08 z 7.5.2008 na pozemok parc. CKN č. 1191/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 494 m<sup>2</sup> a stavbu s.č. 1216 – Dom služieb na pozemku parc. CKN č. 1191/1 v podiele 1/1 vyznačeného na LV č. 2272 k.ú. Filákov.

Vo Filákov dňa 22.04.2015

Ing. Zoltán Varga  
vedúci odd. EaMM

# PRÍLOHA č. 1



# PRÍLOHA č. 2





