



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

M a t e r i á l
na XIII. zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 23.10.2024

Bod návrhu programu zasadnutia: **20.B**

Odpredaj pozemkov v areáli PP Guttmanovo

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom
2. Dôvodová správa
3. Kópia z katastrálnej mapy
4. Žiadosť o odpredaj pozemkov v PP Guttmanovo

Predkladá	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Milan Macko, vedúci odboru správy majetku	
Dátum: 23.10.2024	Podpis:
Na základe: mimo plánu práce	

Vypracoval	
Meno a priezvisko, prac. zaradenie: Ing. Jana Harakaľová, referát majetkovoprávny a evidencie majetku	
Dátum: 16.10.2024	Podpis:

K prerokovaniu prizvať
Meno a priezvisko, funkcia:



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na

U Z N E S E N I E

z XIII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 23.10.2024

číslo:/2024

k Odpredaju pozemkov v areáli PP Guttmanovo

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

s c h v a ľ u j e

odpredaj mestských pozemkov a to:

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/37 o výmere 5 390 m²

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/45 o výmere 5 269 m²

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/53 o výmere 1 685 m²

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/54 o výmere 1 652 m²

LV 4970, parc. číslo CKN 4939/52 o výmere 457 m²

LV 4970, parc. číslo CKN 4939/84 o výmere 3 025 m²

v celkovej hodnote 574 501,86 € stanovenej podľa znaleckého posudku č. 068/2024 zo dňa 27.06.2024, za zníženú cenu 401 994,00 € v zmysle článku VII, bod 13. a 14. Doplnku č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné v platnom znení, pre ANDRITZ Slovakia, s.r.o., Chemlonská 1, 066 01 Humenné, IČO: 36506184

Spôsobom hodným osobitného zreteľa podľa článku IV, bod 1, písm. r) a podľa článku VII, bod 1b) Špecifické (zákonné výnimky) a bod 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné v platnom znení a podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov MsZ.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa článku VII, bod 9, písm. p) Doplnku č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné:

p) prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí.

Kritérium pre zníženie kúpnej ceny podľa článku VII, bod 13. a 14. Doplnku č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné:

Bod 13. Dôvody uvedené v bode 9. článku VII, predstavujú zároveň podmienky pre zníženie kúpnej ceny v súlade s § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v bode 14. článku VII.

Dôvodová správa

Dňa 01.04.2022 bola uzatvorená Nájomná zmluva pod C. č. 324/2022 na základe prijatého uznesenia MsZ v Humennom pod č. 494/2022 zo dňa 02.03.2022 medzi mestom Humenné a nájomcom ANDRITZ SLOVAKIA, s. r. o. Humenné, IČO 36506184 na pozemky v PP Guttmanovo za účelom vybudovania novej výrobnjej haly, skladov a parkovacích plôch.

V súčasnosti je už vypracovaný znalecký posudok na pozemky, ktoré je možné odpredať už počas trvania nájomného vzťahu podľa článku IV, bodu 3 Nájomnej zmluvy č. 324/2022 na základe schválenia mestským zastupiteľstvom. Hodnota ocenených pozemkov je nasledovná:

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/37 o výmere 5 390 m² – 177 169,30 €

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/45 o výmere 5 269 m² – 173 192,03 €

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/53 o výmere 1 685 m² – 55 385,95 €

LV 10375, parc. číslo CKN 4939/54 o výmere 1 652 m² – 54 301,24 €

LV 4970, parc. číslo CKN 4939/52 o výmere 457 m² – 15 021,59 €

LV 4970, parc. číslo CKN 4939/84 o výmere 3 025 m² – 99 431,75 €

v katastrálnom území Humenné v PP Guttmanovo Humenné

Účel: odpredaj pozemkov pre nájomcu:

ANDRITZ Slovakia, s. r. o., Chemlonská 1, 066 01 Humenné, IČO: 36506184, cena celkom je vo výške **574 501,86 €** podľa znaleckého posudku č. **068/2024** zo dňa 27.06.2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Dutko, znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

Spôsobom hodným osobitného zreteľa:

Podľa článku IV, bod 1, písm. r) a podľa článku VII, bod 1b) Špecifické (zákonné výnimky) a bod 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné v platnom znení a podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov MsZ.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Podľa článku VII, bod 9, písm. p) Doplnku č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné: Prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí.

Pri prevode majetku spôsobom hodným osobitného zreteľa, je mestské zastupiteľstvo oprávnené schváliť nižšiu kúpnu cenu v súlade s Doplnkom č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v platnom znení, podľa článku VII, bod 13. pri dodržaní podmienok podľa článku VII, bod 14.

Na základe uvedeného, preto navrhujeme znížiť kúpnu cenu z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom vo výške **32,87 €/m²** na hodnotu **23,00 €/m²**, pričom cena celkom za odpredávané pozemky by bola vo výške **401 994,00 €**.

Zníženie kúpnej ceny navrhujeme z dôvodu uvedenom v Žiadosti o odpredaj pozemkov (Príloha č. 4), ako zohľadnenie vyvolaných investičných nákladov na infraštruktúru ANDRITZ Slovakia s.r.o. v Priemyselnom parku Guttmanovo.

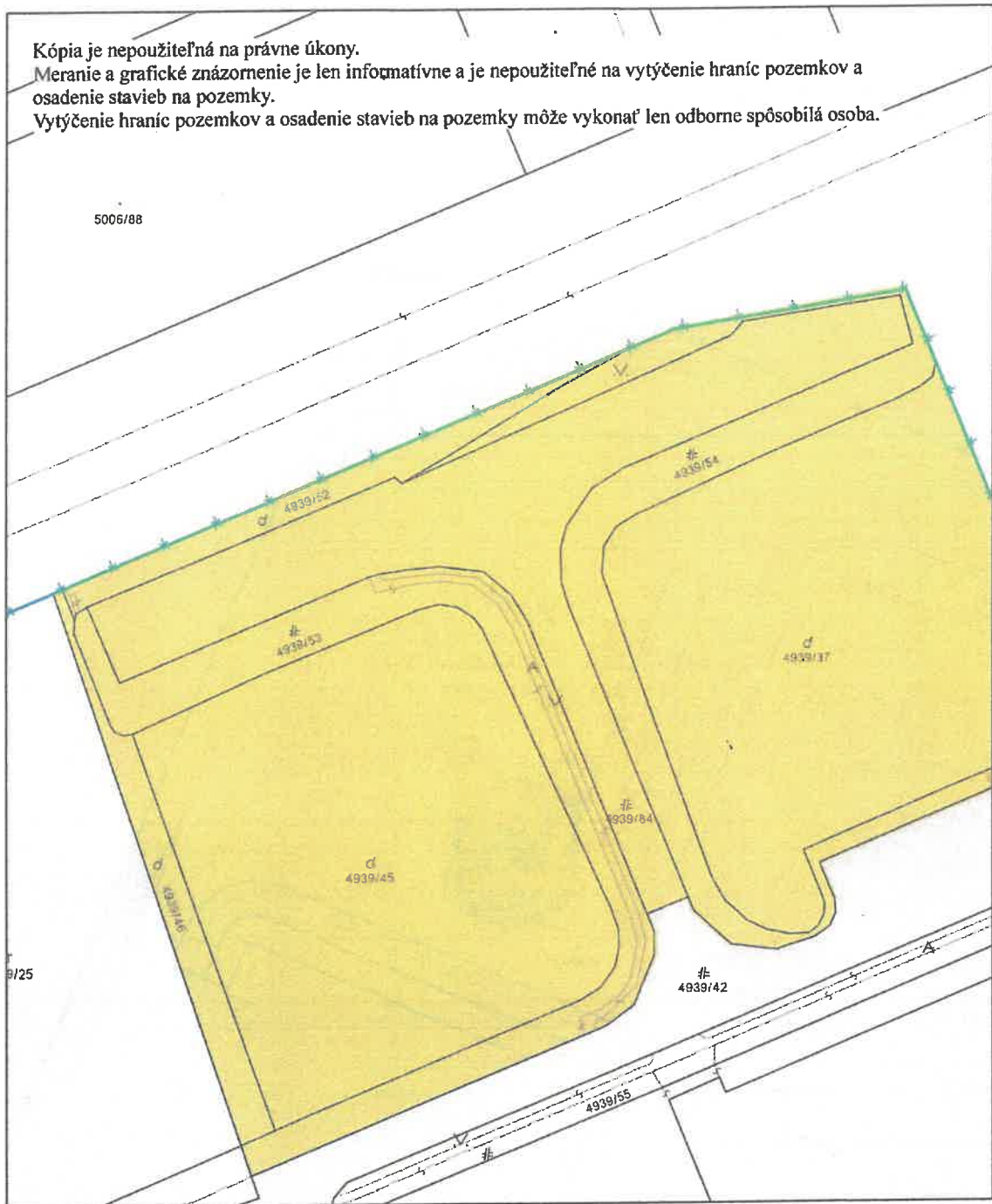
V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, podľa čl. VII, bodu 5, bol zámer mesta Humenné na odpredaj pozemkov zverejnený dňa 07.10.2024.

Stanovisko Mestskej rady v Humennom zo dňa 16.10.2024:

Mestská rada v Humennom **o d p o r u č i l a** Mestskému zastupiteľstvu v Humennom **s c h v á l i ť** odpredaj pozemkov v areáli PP Guttmanovo.

Stanovisko Komisie pre disponovanie s majetkom mesta pri Mestskom zastupiteľstve v Humennom zo dňa 15.10.2024:

Komisia pre disponovanie s majetkom mesta pri Mestskom zastupiteľstve v Humennom nebola uznášaniaschopná.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Humenné	Obec Humenné	Katastrálne územie Humenné
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4939/84		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	7.5.2024 18:46:35	Bez autorizácie	
Údaje platné k	6.5.2024 18:00:00		



František Harčár
ANDRITZ SLOVAKIA s.r.o.
Chemlonská 1
06601 Humenné

August 8, 2024

Mestský úrad Humenné
Kukorelliho 1501/34
066 28 Humenné

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemkov v priemyselnom parku Guttmanovo

Týmto Vás chceme požiadať o odpredaj nehnuteľností v časti priemyselného parku Guttmanovo, katastrálne územie Humenné, obec Humenné, okres Humenné evidovaných na LV č. 10375 a to:

Parc. Č. 4939/37 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5390 m²

Parc. Č. 4939/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5269 m²

Parc. Č. 4939/53 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1685 m²

Parc. Č. 4939/54 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1652 m²

A odpredaj nehnuteľností evidovaných na LV č. 4970 a to:

Parc. Č. 4939/52 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 457 m²

Parc. Č. 4939/84 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3025 m²

Spolu 17478 m²

Cena 23€/ 1m²

Hodnota celkom 401994€

Dôvodom pre navrhovanú cenu je súpis nákladov, ktoré ANDRITZ Slovakia s.r.o. už vynaložil na úpravu sietí a pozemkov a odkúpenie nepotrebných inžinierskych sietí a asfaltových plôch od mesta Humenné. Súpis sa nachádza na strane 2.



**Náklady na infraštruktúru ANDRITZ Slovakia s.r.o. Príemyselny park Guttmanovo**

Nesúlad dokumentácie a skutkového stavu	
Vodovodná prípojka: vybudovanie novej vodovodnej prípojky - reálna prípojka nezodpovedala dokumentácii - nižšie kapacita	31 067,00 €
Príprava územia, práce navyše, Trasovanie kanalizácie, výkopové práce - nesúlad PD a skutkového stavu	31 072,00 €
VN prípojka + zmena trasovania z dôvodu nesprávne zdokumentovaného skutkového stavu + povolenia	34 640,00 €
Odvoz sutiny mimo rozpočtu (spevnené plochy boli iné oproti dokumentácii)	4 612,00 €
	101 391,00 €

Nutné úpravy aby bol pozemok použiteľný	
Odpredaj inžinierskych sietí od mesta	59 954,62 €
Odpredaj asfaltových plôch od mesta	36 009,70 €
Preložka telekomunikačných rozvodov	1 398,00 €
Preložka NN rozvodov	4 092,00 €
Preloženie Osvetlenia	12 069,00 €
Plynová prípojka - preloženie	29 001,00 €
Splošková kanalizácia - preloženie	83 772,00 €
Dažďová kanalizácia - preloženie	68 290,00 €
Vonkajší požiarový rozvod vody - nedostatočný	75 280,00 €
Vybudovanie trafostanice - nedostatočná kapacita v PP	213 512,00 €
	583 378,32 €
Spolu	684 769,32 €

Za vybavenie žiadosti vám vopred ďakujeme

S pozdravom,

ANDRITZ Slovakia s.r.o.
Chemlonská 1, 066 01 Humenné, Slovakia
IČO: 36506184 DIČ: 2022009154

František Harčár
Konateľ