

Materiál



na zasadnutie Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

Vec: Návrh postupu k získaniu pozemkov pod novo-navrhovanú ČOV

Dôvod predloženia:

Bližšie špecifikované
v Dôvodovej správe

Materiál obsahuje:

II. Návrh uznesenia
III. Prílohy materiálu
Príloha č. 1
Príloha č. 2
Príloha č. 3

Spracoval: Ing. Michal Dzurila

Zodpovedá: Lubomír Fífik

Predkladá: Lubomír Fífik

I.

Dôvodová správa

Predmetom predkladaného návrhu je postup k získaniu pozemkov pod novo-navrhovanú ČOV

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

V súčasnosti mesto Spišské Vlachy na svojom území nemá ČOV. V roku 2011 bola vypracovaná projektová dokumentácia s umiestnením ČOV na parcele vo vlastníctve 1. Evanjelického a cirkevného zboru. Do dnešného dňa sa nepodarilo vysporiadať právny vzťah k pozemkom, na ktorých je projektovaná stavba ČOV.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Podľa Smernice Rady 91/271/EHS a Národného Programu Slovenskej republiky pre vykonávanie Smernice Rady 91/271/EHS v znení smernice Komisie 98/15/ES a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady 1882/2003/ES vo formáte danom rozhodnutím Komisie 93/481/EHS sa Slovenská republika zaviazala do konca roka 2015 zabezpečiť odvádzanie a biologické čistenie odpadových vôd v aglomeráciách nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov. Z toho vyplýva, že mesto má povinnosť ČOV vybudovať.

Možnosti nadobudnutia vlastníckeho vzťahu k pozemku pod plánovanou ČOV:

- 1) nový úver na kúpu pozemku
- 2) vyvlastnenie pozemku potrebného na realizáciu ČOV
- 3) nájdenie iného pozemku a prepracovanie projektov

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

1) nový úver na kúpu pozemku:

Jedná sa o tri parcely:

| | | |
|-----------------|-----------|----------------------|
| parcely E1213 | o rozlohe | 1 065 m ² |
| parcely E1212 | o rozlohe | 828 m ² |
| parcely E1211/1 | o rozlohe | 5 789 m ² |
| spolu | | 7 682 m ² |

Pri požadovanej sume 100 € za m² sa jedná o úver vo výške 768 200 € na kúpu pozemkov pod ČOV.

Podľa zákona č. 426/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 583/2004 a zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov celková suma dlhu nemá prekročiť 50% skutočných bežných príjmov. Pre ilustráciu v prípade

mesta Spišské Vlachy to predstavuje sumu 1 417 086,00 € zo sumy 2 834 172,00 €. Z tejto sumy musíme odpočítať aktuálny zostatok úverov, čiže – 603 303,00 €. Možný úver je teda 813 783,00 €.

Z tohto možného úveru musíme odpočítať spoluúčasť mesta na realizáciu kanalizácie a ČOV, čo predstavuje sumu približne 500 000,00 € a to v prípade, ak nenastanú komplikácie. Ale zo skúsenosti nielen vlastných, ale aj druhých môžeme predpokladať, že pri realizácii tak veľkého projektu istotne nastanú nejaké vedľajšie náklady (či už poškodenie kanála pri výkope, pretrhnutie vedenia, poškodenie komunikácie, a iné), je potrebné urobiť nejakú rezervu min. vo výške 5% sumy projektu, čo predstavuje sumu 500 000,00 €. Maximálna výsledná suma úveru na kúpu pozemku je v takom prípade 0,00 €.

2) vyvlastnenie pozemku potrebného na realizáciu ČOV

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu, preto z jednotlivých parciel je potrebná iba časť. Jedná sa o tri parcely:

| | | | | |
|------------------------|------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| parcely E1213 | o rozlohe | 1 065 m ² | potrebná časť | 2 107 m ² |
| parcely E1212 | o rozlohe | 828 m ² | potrebná časť | 127 m ² |
| <u>parcely E1211/1</u> | <u>o rozlohe</u> | <u>5 789 m²</u> | <u>potrebná časť</u> | <u>176 m²</u> |
| spolu | | 7 682 m ² | potrebná časť | 2 410 m ² |

Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu. Ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom.

Podľa znaleckého posudku 82/2017 zo dňa 06.04.2017 je všeobecná hodnota stanovená nasledovne:

| | | | | |
|------------------------|----------------------|--------------------------|------------|-----------------|
| parcely E1213 | potrebná časť | 2 107 m ² | VŠH | 8 617,63 € |
| parcely E1212 | potrebná časť | 127 m ² | VŠH | 519,43 € |
| <u>parcely E1211/1</u> | <u>potrebná časť</u> | <u>176 m²</u> | <u>VŠH</u> | <u>719,84 €</u> |
| spolu | potrebná časť | 2 410 m ² | VŠH | 9 856,90 € |

Polohovou diferenciáciou bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na 9 856,90€.

Náhrada sa poskytne v peniazoch, ak osobitný zákon alebo dohoda pôvodného vlastníka s novým vlastníkom nepripúšťa iný spôsob. Za právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno poskytnúť náhradu aj vo vecnom plnení. Ak je možné majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok pridelením náhradného pozemku a vyvlastnený s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch.

3) *nájdenie iného pozemku a prepracovanie projektov*

D) Dopad na personálne náklady:

žiadne

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

nie

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

áno

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

tri možnosti

H) Riešenie odporúčané spracovateľom.

Na zväžení poslancov. Neodporúča sa 1. možnosť.

II.

N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

II. schvaľuje:

predložený návrh č.

II. ukladá:

oprávnenému zamestnancovi MsÚ Spišské Vlachy

Zodpovedá : prednosta MsÚ

Termín: : bezodkladne

Návrh možnosti nadobudnutia vlastníckeho vzťahu k pozemku pod plánovanou ČOV

Podľa Smernice Rady 91/271/EHS a Národného Programu Slovenskej republiky pre vykonávanie Smernice Rady 91/271/EHS v znení smernice Komisie 98/15/ES a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady 1882/2003/ES vo formáte danom rozhodnutím Komisie 93/481/EHS sa Slovenská republika zaviazala do konca roka 2015 zabezpečiť odvádzanie a biologické čistenie odpadových vôd v aglomeráciách nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov. Z toho vyplýva, že mesto má povinnosť ČOV vybudovať.

Možnosti nadobudnutia vlastníckeho vzťahu k pozemku pod plánovanou ČOV:

- 1) nový úver na kúpu pozemku
- 2) vyvlastnenie pozemku potrebného na realizáciu ČOV
- 3) nájdenie iného pozemku a prepracovanie projektov

1) nový úver na kúpu pozemku:

Jedná sa o tri parcely:

| | | |
|-----------------|-----------|----------------------|
| parceta E1213 | o rozlohe | 1 065 m ² |
| parceta E1212 | o rozlohe | 828 m ² |
| parceta E1211/1 | o rozlohe | 5 789 m ² |
| spolu | | 7 682 m ² |

Pri požadovanej sume 100 € za m² sa jedná o úver vo výške 768 200 € na kúpu pozemkov pod ČOV.

Podľa zákona č. 426/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 583/2004 a zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov celková suma dlhu nemá prekročiť 50% skutočných bežných príjmov.

Pre ilustráciu v prípade mesta Spišské Vlachy to predstavuje sumu 1 417 086,00 € zo sumy 2 834 172,00 €. Z tejto sumy musíme odpočítať aktuálny zostatok úverov, čiže – 603 303,00 €. Možný úver je teda 813 783,00 €.

Z tohto možného úveru musíme odpočítať spoluúčasť mesta na realizáciu kanalizácie a ČOV, čo predstavuje sumu približne 500 000,00 € a to v prípade, ak nenastanú komplikácie. Ale zo skúsenosti nielen vlastných, ale aj druhých môžeme predpokladať, že pri realizácii tak veľkého projektu istotne nastanú nejaké vedľajšie náklady (či už poškodenie kanála pri výkope, pretrhnutie vedenia, poškodenie komunikácie, a iné), je potrebné urobiť nejakú rezervu min. vo výške 5% sumy projektu, čo predstavuje sumu 500 000,00 €.

Maximálna výsledná suma úveru na kúpu pozemku je v takom prípade 0,00 €.

2) *vyvlastnenie pozemku potrebného na realizáciu ČOV*

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu, preto z jednotlivých parciel je potrebná iba časť. Jedná sa o tri parcely:

| | | | | |
|------------------------|------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| parcely E1213 | o rozlohe | 1 065 m ² | potrebná časť | 2 107 m ² |
| parcely E1212 | o rozlohe | 828 m ² | potrebná časť | 127 m ² |
| <u>parcely E1211/1</u> | <u>o rozlohe</u> | <u>5 789 m²</u> | <u>potrebná časť</u> | <u>176 m²</u> |
| spolu | | 7 682 m ² | potrebná časť | 2 410 m ² |

Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu. Ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom.

Podľa znaleckého posudku 82/2017 zo dňa 06.04.2017 je všeobecná hodnota stanovená nasledovne:

| | | | | |
|------------------------|----------------------|--------------------------|------------|-----------------|
| parcely E1213 | potrebná časť | 2 107 m ² | VŠH | 8 617,63 € |
| parcely E1212 | potrebná časť | 127 m ² | VŠH | 519,43 € |
| <u>parcely E1211/1</u> | <u>potrebná časť</u> | <u>176 m²</u> | <u>VŠH</u> | <u>719,84 €</u> |
| spolu | potrebná časť | 2 410 m ² | VŠH | 9 856,90 € |

Polohovou diferenciáciou bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na 9 856,90€.

Náhrada sa poskytne v peniazoch, ak osobitný zákon alebo dohoda pôvodného vlastníka s novým vlastníkom nepripúšťa iný spôsob. Za právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno poskytnúť náhradu aj vo vecnom plnení. Ak je možné majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok pridelením náhradného pozemku a vyvlastnený s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch.







