Materiál z rokovania orgánu:

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy

zasadnutie, dňa 25.05.2020 o 15:00

5.

PREDAJ STAVBY A POZEMKU FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE (DOM KULTÚRY NOVÁ LEHOTA) - V SÚVISLOSTI SO ŽIADOSŤOU DOMU KULTÚRY MESTA HANDLOVÁ O ODŇATIE SPRÁVY ZVERENEJ BUDOVY, TECHNICKÉHO STAVU TEJTO STAVBY A SÚČASNEJ FINANČNEJ SITUÁCIE MESTA SA VEDENIE MESTA ROZHODLO PONÚKNUŤ STAVBU SÚP. Č. 63 – DOM KULTÚRY POSTAVENÚ NA POZEMKU PARCELA C-KN Č. 1 V K.Ú. NOVÁ LEHOTA A POZEMKU PARCELA C-KN Č. 1 – ZASTAVANÁ PLOCHA O VÝMERE 456 M2 V K.Ú. NOVÁ LEHOTA, NA PREDAJ FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE.

Materiál obsahuje:

- Zápis z rokovania
- Dôvodovú správu

Máj, 2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

V súvislosti so žiadosťou Domu kultúry mesta Handlová o odňatie správy zverenej budovy, technického stavu tejto stavby a súčasnej finančnej situácie mesta sa vedenie mesta rozhodlo ponúknuť stavbu súp. č. 63 – Dom kultúry postavenú na pozemku parcela C-KN č. 1 v k.ú. Nová Lehota a pozemku parcela C-KN č. 1 – zastavaná plocha o výmere 456 m2 v k.ú. Nová Lehota, na predaj formou obchodnej verejnej súťaže.

Mesto Handlová dalo vypracovať znalecký posudok, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota ponúkaných nehnuteľností vo výške 88 532,58 € (stavba = 82 157,70 €, pozemok = 6 374,88 €). V popise stavby v znaleckom posudku je uvedené, že budova nie je v súčasnosti udržovaná. Údržba a opravy sa nevykonávajú. Vonkajšie povrchové úpravy vykazujú poškodenie. Krov a krytina vykazujú značné poruchy – evidentný priesak atmosférickej vlhkosti do interiéru budovy. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú pravidelne udržované. Vplyvom vandalizmu sú čiastočne rozbité sklenené výplne okien. Prvky dlhodobej životnosti vykazujú statické poruchy, v časti stropov a podhľadov je predpoklad skrytých vád a možných porúch vzhľadom k prenikajúcej vlhkosti. Budova bola daná do užívania v roku 1938, t.j. má 82 rokov.

Žiadame príslušné orgány mesta o zaujatie stanoviska k predaju prebytočného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže.

27.04.2020 - Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti odročila tento bod do najbližšej komisie, ktorá sa uskutoční 25.05.2020, z dôvodu doplnenia žiadosti o koncept, v ktorom bude uvedené či bude zabezpečená občianska vybavenosť pre obyvateľov Novej Lehoty a na základe, ktorého sa uvedená stavba a pozemok budú javiť ako nadbytočné.

Hlasovanie za odročenie žiadosti : za: 8 proti: 0 zdržal sa: 204.05.2020 - Komisia ekonomická, správy majetku mesta a mestských projektov odporúča predaj stavby súp. č. 63 – Dom kultúry postavenej na pozemku parcela C-KN č. 1 v k.ú. Nová Lehota a pozemku parcela C-KN č. 1 – zastavaná plocha o výmere 456 m2 v k.ú. Nová Lehota na základe obchodnej verejnej súťaže s minimálnou kúpnou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

Hlasovanie za predaj : za : 6 proti : 4 zdržal sa : 0

Stanovisko MR – 12.05.2020 :

MR BERIE NA VEDOMIE:

Návrh na predaj prebytočného majetku mesta - nehnuteľnosti v k.ú. Nová Lehota, a to stavba súp. č. 63 – Dom kultúry postavená na pozemku parcela C-KN č. 1 a pozemok parcela C-KN č. 1 – zastavaná plocha o výmere 456 m2, predloženú Ing. Simonou Mihalusovou, referentom oddelenia daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti.

MR ODPORÚČA (všetci ZA):

Na základe odporučenia Komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy stiahnuť tento bod z rokovania a opätovne ho prerokovať až po predložení stanoviska Komisie výstavby, ktorá sa k predmetnému bodu vyjadrí až po doplnení žiadosti o koncept, v ktorom bude uvedené či bude zabezpečená občianska vybavenosť pre obyvateľov Novej Lehoty a na základe, ktorého sa uvedená stavba a pozemok budú javiť ako nadbytočné.

Na základe stanoviska komisie výstavby a MR predkladáme na prerokovanie materiál doplnený p. primátorkou mesta o koncept zabezpečenia občianskej vybavenosti pre obyvateľov Novej Lehoty :

Zámerom mesta Handlová je financie, získané prípadným odpredajom prebytočného majetku mesta a teda budovy Domu kultúry v Novej Lehote, investovať do postupných opráv a rekonštrukcie budovy bývalej fary v Novej Lehote, ktorú mesto Handlová získalo do vlastníctva zámenou pozemkov so spoločnosťou Males s.r.o. v roku 2019. Víziou mesta Handlová je vybudovať z budovy bývalej fary dôstojnú budovu, ktorá bude slúžiť aj ako miesto stretávania sa obyvateľov, miesto pre komunitné aktivity ako aj pre portfólio rôznych verejne-prospešných služieb. Budova spoločne s rozľahlým areálom bývalého sadu má potenciál stať sa komunitným miestom, ako aj miestom podporujúcim cestovný ruch a lokálpatriotizmus všetkých Handlovčanov miestnych, aj tých ktorí žijú v zahraničí (napríklad komunita karpatských Nemcov). Nespornú hodnotu majú aj chránené stromy v areáli bývalej fary“ Sekvoja obrovská a Tis. Okrem finančných zdrojov získaných prípadným odpredajom budovy Domu kultúry v Novej Lehote, by sme sa radi uchádzali aj o prípadné verejné alebo európske zdroje na rekonštrukciu budovy a zveľadenie priľahlého areálu. Disponujeme projektovou dokumentáciou, ktorú nám odovzdal bývalý vlastník budovy fary a ktorá by mohla byť aktualizovaná do podoby využitia fary v budúcnosti. Aktuálne sa pripravuje prvá dobrovoľnícka akcia, ktorej cieľom je okolie budovy bývalej fary a vnútro vyčistiť, vykosiť a zabezpečiť pred prípadným neoprávneným vstupom do areálu a budovy. Ďalším krokom bude aktualizácia projektovej dokumentácie paralelne s hľadaním vhodnej schémy finančnej pomoci. Momentálne je v lokalite Novej Lehoty k dispozícií pre voľby tzv. poľovný domček a vďaka spolupráci s p. farárom Petrom Repom vieme opätovne požiadať o využitie priestorov kostola na prípadné vhodné akcie (v minulom roku to bol „Mikuláš“ pre deti v tejto mestskej časti.

ZÁPIS Z ROKOVANIA:

Oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti predložilo komisii výstavby, ÚP, ŽP a dopravy žiadosť Predaj stavby a pozemku formou Obchodnej verejnej súťaže (Dom kultúry Nová Lehota) - V súvislosti so žiadosťou Domu kultúry mesta Handlová o odňatie správy zverenej budovy, technického stavu tejto stavby a súčasnej finančnej situácie mesta sa vedenie mesta rozhodlo ponúknuť stavbu súp. č. 63 – Dom kultúry postavenú na pozemku parcela C-KN č. 1 v k.ú. Nová Lehota a pozemku parcela C-KN č. 1 – zastavaná plocha o výmere 456 m^2 v k.ú. Nová Lehota, na predaj formou obchodnej verejnej súťaže.

Mesto Handlová dalo vypracovať znalecký posudok, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota ponúkaných nehnuteľností vo výške 88 532,58 € (stavba = 82 157,70 €, pozemok = 6 374,88 €).

V popise stavby v znaleckom posudku je uvedené, že budova nie je v súčasnosti udržovaná. Údržba a opravy sa nevykonávajú. Vonkajšie povrchové úpravy vykazujú poškodenie. Krov a krytina vykazujú značné poruchy – evidentný priesak atmosferickej vlhkosti do interiéru budovy. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú pravidelne udržované. Vplyvom vandalizmu sú čiastočne rozbité sklenené výplne okien. Prvky dlhodobej životnosti vykazujú statické poruchy, v časti stropov a podhľadov je predpoklad skrytých vád a možných porúch vzhľadom k prenikajúcej vlhkosti. Budova bola daná do užívania v roku 1938, t.j. má 82 rokov.

Žiadame príslušné orgány mesta o zaujatie stanoviska k predaju prebytočného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže.

27.04.2020 - Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po

prerokovaní predloženej žiadosti odročila tento bod do najbližšej komisie, ktorá sa uskutoční 25.05.2020, z dôvodu doplnenia žiadosti o koncept, v ktorom bude uvedené či bude zabezpečená občianska vybavenosť pre obyvateľov Novej Lehoty a na základe, ktorého sa uvedená stavba a pozemok budú javiť ako nadbytočné.

Hlasovanie za odročenie žiadosti : za: 8 proti: 0 zdržal sa: 2

04.05.2020 - Komisia ekonomická, správy majetku mesta a mestských projektov odporúča predaj stavby súp. č. 63 – Dom kultúry postavenej na pozemku parcela C-KN č. 1 v k.ú. Nová Lehota a pozemku parcela C-KN č. 1 – zastavaná plocha o výmere 456 m^2 v k.ú. Nová Lehota na základe obchodnej verejnej súťaže s minimálnou kúpnou cenou stanovenou znaleckým posudkom.

Hlasovanie za predaj : za : 6 proti : 4 zdržal sa : 0

Stanovisko MR – 12.05.2020 :

MR BERIE NA VEDOMIE:

Návrh na predaj prebytočného majetku mesta - nehnuteľnosti v k.ú. Nová Lehota, a to stavba súp. č. 63 – Dom kultúry postavená na pozemku parcela C-KN č. 1 a pozemok parcela C-KN č. 1 – zastavaná plocha o výmere 456 m^2, predloženú Ing. Simonou Mihalusovou, referentom oddelenia daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti.

MR ODPORÚČA (všetci ZA):

Na základe odporučenia Komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy stiahnuť tento bod z rokovania a opätovne ho prerokovať až po predložení stanoviska Komisie výstavby, ktorá sa k predmetnému bodu vyjadrí až po doplnení žiadosti o koncept, v ktorom bude uvedené či bude zabezpečená občianska vybavenosť pre obyvateľov Novej Lehoty a na základe, ktorého sa uvedená stavba a pozemok budú javiť ako nadbytočné.

Na základe stanoviska komisie výstavby a MR predkladáme na prerokovanie materiál doplnený p. primátorkou mesta o koncept zabezpečenia občianskej vybavenosti pre obyvateľov Novej Lehoty :

Zámerom mesta Handlová je financie, získané prípadným odpredajom prebytočného majetku mesta a teda budovy Domu kultúry v Novej Lehote, investovať do postupných opráv a rekonštrukcie budovy bývalej fary v Novej Lehote, ktorú mesto Handlová získalo do vlastníctva zámenou pozemkov so spoločnosťou Males s.r.o. v roku 2019. Víziou mesta Handlová je vybudovať z budovy bývalej fary dôstojnú budovu, ktorá bude slúžiť aj ako miesto stretávania sa obyvateľov, miesto pre komunitné aktivity ako aj pre portfólio rôznych verejne-prospešných služieb. Budova spoločne s rozľahlým areálom bývalého sadu má potenciál stať sa komunitným miestom, ako aj miestom podporujúcim cestovný ruch a lokálpatriotizmus všetkých Handlovčanov miestnych, aj tých ktorí žijú v zahraničí (napríklad komunita karpatských Nemcov). Nespornú hodnotu majú aj chránené stromy v areáli bývalej fary" Sekvoja obrovská a Tis. Okrem finančných zdrojov získaných prípadným odpredajom budovy Domu kultúry v Novej Lehote, by sme sa radi uchádzali aj o prípadné verejné alebo európske zdroje na rekonštrukciu budovy a zveľadenie priľahlého areálu. Disponujeme projektovou dokumentáciou, ktorú nám odovzdal bývalý vlastník budovy fary a ktorá by mohla byť aktualizovaná do podoby využitia fary v budúcnosti. Aktuálne sa pripravuje prvá dobrovoľnícka akcia, ktorej cieľom je okolie budovy bývalej fary a vnútro vyčistiť, vykosiť a zabezpečiť pred prípadným neoprávneným

vstupom do areálu a budovy. Ďalším krokom bude aktualizácia projektovej dokumentácie paralelne s hľadaním vhodnej schémy finančnej pomoci. Momentálne je v lokalite Novej Lehoty k dispozícií pre voľby tzv. poľovný domček a vďaka spolupráci s p. farárom Petrom Repom vieme opätovne požiadať o využitie priestorov kostola na prípadné vhodné akcie (v minulom roku to bol „Mikuláš“ pre deti v tejto mestskej časti.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti o d p o r ú č a predaj nehnuteľnosti a pozemku formou obchodnej verejnej súťaže.

Hlasovanie za predaj nehnuteľnosti a pozemku : za: 10 proti: 0 zdržal sa: 0