

Mestské zastupiteľstvo

U Z N E S E N I E č. 87/2024

zo zasadnutia 17. mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou 2.1.2024

Ferovopark

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

A.1/ schvaľuje

1. Zámer na odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou, zapísaných na LV 5295, parcely registra „C“

- parc. č. 3710/5 o výmere 2 712 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/1 o výmere 34 072 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/23 o výmere 18 365 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/40 o výmere 15 646 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/46 o výmere 2 715 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/21 o výmere 2 162 m², zastavaná plocha a nádvorie

- pre: spoločnosť FEROVOPARK s. r. o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, IČO:53532058, v zastúpení konateľom Ing. Jurajom Sotákom

- za kúpnu cenu 1,-€/m², ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a odst. 15 f) a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VII. Bod 19 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023.

- dôvod osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 čl. VII. Bod 17 i): jedná sa o prevod majetku mesta investorovi v Priemyselnom parku Ferovo, ktorý má s mestom uzatvorenú nájomnú zmluvu na pozemky v Priemyselnom parku Ferovo, kde je zrejmé, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre mesto a slúži v prospech rozvoja mesta.

- s pripomienkami.

A.2/ schvaľuje

2. Za podmienok, so zápisom ľarchy:

- kupujúci sa v zmluve zaviazuje, že neprenajme alebo nepredá predmet zmluvy, priemyselné prípadne logistické haly tretím osobám, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť v ťažkom spracovateľskom priemysle (hutnícka výroba) resp. činnosť v chemickom priemysle zaťažujúcom životné prostredie, v opačnom prípade má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Prílohu kúpnej zmluvy bude zoznam činností, ktoré nie sú určené pre podnikateľskú činnosť v pripravovaných logistických alebo priemyselných halách.

- kupujúci sa zaväzuje, že v rámci výstavby priemyselných a logistických hál preinvestuje minimálne 20.000.000,- €, zrealizuje výstavbu priemyselných a logistických hál o minimálnej výmere 50.000 m² a zároveň zabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál.

- v prípade, že kupujúci nedodrží podmienky tak, že nezabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál nájomcami priemyselných alebo logistických hál, má budúci predávajúci právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € (slovom päťsto eur) za každé nevytvorené pracovné miesto.

Investor má uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 576/2023/OMM a v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.03.2023 a Dodatku č. 2 zo dňa 22.06.2023 v Priemyselnom parku Ferovo. Mesto uzatvorilo s investorom Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 575/2023/OMM zo dňa 03.07.2023.

Investorovi bolo vydané právoplatné stavebné povolenie SP 10025/2283/2023Vo zo dňa 17.07.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17.08.2023 k priemyselnej a logistickej hale, začal stavebné práce a a preukázal prehlásením generálneho dodávateľa stavby preinvestovanie vo výške minim. 2 500 000,-€. Všeobecná hodnota 32,87,- €/m² odpredávaného majetku bola stanovená znaleckým posudkom č. 40/2023, vypracovaným znalcom Ing. Václavom Mihokom, v zmysle § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V tomto prípade sa jedná o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta (zvýšenie zamestnanosti) a jeho blízkom okolí. Kúpna cena zodpovedá plneniu identifikátorov priemyselného parku Ferovo, t. j. investície, ročný obrat a zamestnanosť. V zmysle znaleckého posudku č. 47/2023 zo dňa 03.07.2023 (vypracovaný spoločnosťou VALUE 4 YOU) je cena predaja vyvážená prínosom daní z daní z nehnuteľnosti, daň z príjmov fyzických osôb, prínos z titulu platenia nájomného, prínos z titulu úhrady kúpnej ceny za pozemky.

Mestské zastupiteľstvo

U Z N E S E N I E č. 87/2024

zo zasadnutia 17. mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou 2.1.2024

Ferovopark

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

A.3/ schvaľuje

3. Na základe posúdenia realizovanej transakcie medzi mestom Vranov nad Topľou a investorom spoločnosťou FEROVOPARK s. r. o. Je možné konštatovať, že z dlhodobého hľadiska je prínos z realizovanej transakcie pre mesto Vranov nad Topľou vyšší ako hodnota predávaných pozemkov stanovená znaleckým posudkom. Tento prínos je vyšší aj po prepočítaní celej transakcie na súčasnú hodnotu. Okrem číselne kvantifikovateľných faktorov, ktoré sú známe a boli zohľadnené v tomto znaleckom posudku, má transakcia aj iné vplyvy, ktoré nie je možné číselne kvantifikovať, napríklad sociálna situácia v meste, zníženie nezamestnanosti, možné zvýšenie cien nehnuteľnosti, zatraktívnenie lokality, prilákanie kvalifikovaných pracovníkov a ďalšie faktory.

za správnosť : Mgr. Daniela Mokroluská

Ing. Ján R a g a n, v.r.
p r i m á t o r