

Z á p i s n i c a

**z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom,
konaného dňa 6.októbra 2016**

Prítomní : podľa prezenčnej listiny

Neprítomní : MUDr. Mastráková, MUDr.Mora, Mgr. Pavlíček, Mgr. Šteklerová,
Mgr. Kubrická - riaditeľka Zariadenia pre seniorov, Ing.Malík –prednosta SÚS,

Prizvaní : riaditelia mestských podnikov, pracovníci MsÚ, zástupca MsP

Program :

- 1. Otvorenie, určenie overovateľov, podanie mandátovej správy**
- 2. Voľba návrhovej komisie**
- 3. Nakladanie s majetkom mesta**
 - nadobudnutie – kúpa pozemku od ŽSR ,
 - schválenie podmienok OVS,
 - informácia o prevode bytov do osobného vlastníctva v bytovom dome súp.č.2138/36 na Ul.Javorinskej
- 4. Schválenie uznesení, záver**

1. Otvorenie, určenie overovateľov, podanie mandátovej správy

Mimoriadne zasadnutie MsZ otvoril primátor mesta Ing. Trstenský, ktorý privítal prítomných . Konštatoval, že je prítomných 21 poslancov , MsZ je teda uznášania schopné. Oboznámil prítomných s programom mimoriadneho zasadnutia MsZ.

Zo strany poslancov neboli k predloženému návrhu vznesené žiadne pripomienky, poslanci hlasovaním program MsZ schválili .

Za overovateľov zápisnice určil primátor mesta Ing. Evu Ružičkovú a Ing. Mária Vyzváryho, zapísaním zápisnice poveril p.Vaňkovú, pracovníčku MsÚ.

2. Voľba návrhovej komisie

Primátor mesta predložil návrh na zloženie návrhovej komisie :

Predseda : Miroslav Ostrenka

Členovia : Viera Nemšáková, PhDr. Juraj Kazda.

Zo strany poslancov neboli vznesené žiadne pripomienky, predložený návrh zloženia návrhovej komisie poslanci jednohlasne schválili.

3. Nakladanie s majetkom mesta

Mgr. Šusteková predložila návrhy na nakladanie s nehnuteľnosťami mesta, ktoré sa realizujú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta a zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších právnych úprav.

Materiál je pod poradovým číslom 1.

1. Nadobúdanie do majetku mesta

Železnice Slovenskej republiky vypísali ponukové konanie na odpredaj nehnuteľného majetku: - **pozemku parcela registra C KN č. 2166/177 zastavané plochy a nádvorie o výmere 2407 m² v k. ú. Nové Mesto nad Váhom zapísaného na LV 262.**

Nakoľko sa jedná o pozemok o získanie ktorého má mesto dlhodobý záujem, predkladáme návrh na schválenie účasti mesta Nové Mesto nad Váhom v ponukovom konaní na kúpu nehnuteľnosti - pozemku parcela registra C KN č. 2166/177 zastavané plochy a nádvorie o výmere 2407 m² v k. ú. Nové Mesto nad Váhom zapísaného na LV 262 od Železníc Slovenskej republiky, Bratislava.

Ide o pozemok nachádzajúci sa v zastavanom území mesta Nové Mesto nad Váhom na rozhraní železničnej stanice a areálu nákupného strediska Lidl, vo vzdialenosti približne 500 m od centrálnej časti mesta. Jedná sa o rovinatý pozemok, prístupný z verejnej komunikácie. Pozemok je v ochrannom pásme dráhy, inžinierske siete sú v dosahu.

V zmysle územného plánu sa jedná o plochy špeciálneho využitia. V súčasnej dobe je pozemok využívaný ako parkovisko pre motorové vozidlá, v budúcnosti by slúžil na výstavbu autobusovej stanice. Tento pozemok susedí s pozemkami vo vlastníctve mesta a kúpou tohto pozemku by boli vytvorené lepšie podmienky na využitie majetku, ktoré mesto vlastní v tejto lokalite na vybudovanie autobusovej stanice.

Vyvolávacia cena stanovená v ponukovom konaní je 204 595 € (t.j. 85 €/m²), uvedená cena je bez DPH. DPH bude pripočítané v zmysle platných právnych predpisov.

V zmysle vyhlásených podmienok záujemca na získanie pozemku je povinný zložiť jednorazový poplatok vo výške 25 € na účet ŽSR do 17. októbra 2016. Vzhľadom na skutočnosť, že ŽSR ako osobitá právnická osoba zriadená zákonom č. 258/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, spravuje majetok štátu, je potrebné pri jeho prevode postupovať podľa ustanovení zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov. Postup predaja je upravený §45 a §45 písm. a) predmetného zákona, podľa ktorých podmienkou predaja majetku a uzatvorenia kúpnej zmluvy je udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Ponúknutá cena musí byť schválená vedením ŽSR. Po jej schválení sa vec postúpi k odsúhlaseniu rezortnému ministerstvu a po udelení súhlasu sa uzatvorí kúpna zmluva. Ponukové konanie sa uskutoční z doručených ponúk, ktoré budú spĺňať jednotlivé súťažné podmienky, pričom výber kupujúceho sa určí podľa najvyššej cenovej ponuky.

Ďalšou podmienkou účasti v ponukovom konaní je, aby záujemca do 17. októbra 2016 doručil cenovú ponuku na ŽSR a vo svojej ponuke ponúkol aspoň minimálnu cenu. Vzhľadom k tejto skutočnosti, je potrebné splnomocniť primátora mesta, aby v súlade s hospodárnosťou a efektívnosťou vynakladania finančných prostriedkov v ponukovom konaní predložil ponuku.

Diskusia :

Ing. Jakovlev – ide o rozšírenie autobusovej stanice?

Ing. Trstenský – mesto má v územnom pláne spracovanú územnú dokumentáciu, kde je v tomto priestore medzi Lidlom a súčasnou autobusovou stanicou plánované autobusové nádražie. Je to z časti na pozemkoch železníc, mesta i súkromných pozemkoch. Pre budúcnosť je nevyhnutné, aby mesto bolo vlastníkom týchto pozemkov, tieto pozemky sú posledné, ktoré sú v tomto priestore na predaj. Z tohto dôvodu sa mesto chce uchádzať o tieto pozemky.

Ing. Vyzváry – v súčasnosti na uvedenom pozemku je provizórne parkovisko, má mesto pripravenú nejakú alternatívu pre týchto vodičov?

Ing. Trstenský – nie, iná alternatíva neexistuje. Miesto je urbanizované, nie je tu žiadna voľná plocha na parkovanie. Žiadne iné náhradné riešenie v tejto lokalite neexistuje.

Ing. Vyzváry – priestor vidí vhodnejší na parkovanie, autobusová stanica je v súčasnosti vyhovujúca.

Ing. Trstenský – v prvom rade musí mesto vlastniť pozemok, potom sa rozhodne o tom čo tam bude. Ako uviedol v platnom ÚP je spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie (je

k nahliadnutiu na MsÚ) na rozšírenie autobusovej stanice. Pokiaľ budú mať poslanci iný názor, uznesú sa na inej verzii, hlasovaním ho môžu zmeniť. Súčasnosť je však takáto.

PhDr.Kazda – autobusové nádražie by malo byť nové, malo by mať prioritu. Je tu priestor medzi skladovými budovami železnice a týmto pozemkom, patrí do majetku železníc.

Ing. Trstenský – áno je to majetok železníc, je tu nákladná vlečka, tento pozemok železnice neponúkajú na predaj.

Ing. Špánik – akú maximálnu cenu chce mesto ponúknuť, výšku ceny, za ktorú mesto už nepôjde.

Ing. Trstenský – suma je nezverejniteľná, buď dajú poslanci dôveru primátorovi mesta, že bude pri ponuke hospodárne a efektívne nakladať s finančnými prostriedkami mesta, ale je možné i predložiť poslancovi návrh a zaviazat' primátora mesta do akej maximálnej výšky môže pri ponuke ísť. Finančné prostriedky má mesto zabezpečené na rezervnom fonde.

Predseda návrhovej komisie predložil návrh uznesenia č.150/2016-MsZ.

Hlasovanie : návrh jednohlasne prijatý.

Uznesenie č.150/2016-MsZ

viď znenie uznesenia, ako súčasť tejto zápisnice, str.1.

(mandátová správa – prítomných 21 poslancov)

2.Návrh na schválenie spôsobu prevodu a podmienok obchodnej verejnej súťaže (OVS) - na odpredaj nehnuteľností – budovy a pozemku pod budovou v areáli bývalých „Kasární spojovacieho vojska“ na Bzinskej ul. v Novom Meste nad Váhom.

Ide o schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou (ďalej len „OVS“) a podmienky OVS podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, na výber súťažného návrhu s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou na odpredaj budovy súpis. č. 6312 na parcele registra C KN č. 3854/71 polyfunkčná budova a pozemok pod budovou parcela registra C KN č. 3854/71 zastavané plochy a nádvorja o výmere 1701 m² a uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov časť parc. č. 3854/1, ktorej presná výmera bude dodatočne identifikovaná geometrickým plánom podľa investičného zámeru spracovaného navrhovateľom na dobu 3 rokov za symbolickú cenu 1€/rok za účelom vybudovania infraštruktúry.

Tento postup už mesto uplatnilo pri dvoch budovách, v ktorých sa realizovali nájomné byty.

Ing.Špánik – v minulosti MsZ odsúhlasilo predaj dvoch budov v tejto lokalite, na uvedenom MsZ odznelo, že mesto si ďalšiu budovu ponechá a spraví tu nájomné byty.

Ing. Trstenský – na uvedenom MsZ bolo povedané, že mesto mieni pokračovať s týmto systémom rekonštrukcie aj u ďalšej budovy 6312 a je to tak.

Dnes schvaľujeme podmienky a spôsob prevodu majetku mesta budovy č.6312 formou obchodno-verejnej súťaže (OVS). Následne, ak víťaz OVS stihne vypracovať projektovú dokumentáciu a získať právoplatné stavebné povolenie mesto zvolá zasadnutie poslancov MsZ, na ktorom budeme schvaľovať návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej sa zaviazeme, že odkúpime budovu č.6312, ktorá bude zrekonštruovaná na nájomné byty za podmienky, že mesto dostane úver zo ŠFRB a nenávratnú dotáciu z MDVaRR. Identický postup sme použili už dvakrát v predchádzajúcich rokoch a podľa aktuálnych informácií pri podávaní žiadosti na kúpu nájomných bytov od roku 2018 už nebude možné uplatniť tento inštitút zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pri kúpe nájomných bytov.

Primátor mesta upozornil poslancov MsZ, že navrhovaná minimálna cena na predaj budovy č.6312 je vo výške 500.000,-€, čo je o 120.000,-€ nižšia suma ako pri predaji budovy č.6311. Dôvodom navrhovanej nižšej sumy je zmena legislatívy v oblasti nárokov na obstaranie nájomných bytov. Nové byty musia spĺňať prísne podmienky pre získanie energetického certifikátu kategórie A, ktoré sú definované v §10 písm.1 odst. c), zákona č.150/2013 o ŠFRB

v hodnote 50 kWh/(m².a) Na dosiahnutie tohto parametra je nevyhnutné vynaložiť väčšie náklady oproti minulosti. Pravdepodobne na vykurovanie bytového domu budú použité tepelné čerpadlá, kvalitnejšie okná, hrubší materiál na zateplenie budovy a iné. Odhadované náklady na dosiahnutie energetického certifikátu kategórie A sú cca 250 000,-€ bez DPH, čo je rozdiel oproti predchádzajúcim stavbám. MDVaRR aj ŠFRB si uvedomujú potrebu zvýšených nákladov na dosiahnutie daňového energetického parametra, a preto je v legislatívnom procese novela „Výnosu“, ktorým sa zvyšuje cena na odkúpenie nájomného bytu z terajších 890,-€/m² na 940,-€/m² podlahovej plochy.

Termín na predloženie žiadosti na ŠFRB a MDVaRR je do konca 02/2017 a dotedy musí nový vlastník budovy vypracovať projektovú dokumentáciu a získať právoplatné stavebné povolenie a mesto schváliť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, čo je z časového hľadiska náročné a preto sme na urýchlenie celého procesu zvolali toto mimoriadne MsZ.

Primátor opätovne zdôraznil, že pri stanovení minimálnej ceny na odpredaj budovy č.6312 sme brali do úvahy účel budúceho využitia budovy a prísne nároky na dosiahnutie energetického certifikátu kategória A.

Predseda návrhovej komisie predložil návrh uznesenia č.151/2016-MsZ.

Hlasovanie : návrh jednohlasne prijatý.

Uznesenie č.151/2016-MsZ

viď znenie uznesenia, ako súčasť tejto zápisnice, str.1.

(mandátová správa – prítomných 21 poslancov)

Ako posledné predložila Mgr. Šusteková informáciu o odpredaji bytov do osobného vlastníctva, v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších doplnkov, v bytovom dome súpis č. 2138/36 na parcele registra C KN č. 3660/2 na Javorinskej ul. v Novom Meste nad Váhom.

Jedná sa o bytový dom, v ktorom je 104 bytov. Z nájomcov má záujem o odkúpenie 55.

Nájomcom je zákonná povinnosť byty odpredať, ak o odpredaj požiadava viac ako 50% nájomcov v bytovom dome a to najneskôr do dvoch rokov od požiadania, t. j. júl 2018.

Aktuálna kúpna cena za väčší byt o výmere 35,56 m² je 2.244,44 € a za menší byt o výmere 30,15 m² je kúpna cena 1.902,97 €. Táto kúpna cena je platná do 22.2.2017 a každý rok sa znižuje o amortizáciu 2%.

Informáciu doplnil primátor mesta. Mesto môže tieto byty odpredať v zmysle zákona. V minulosti mesto tieto byty poskytovalo ako náhradné ubytovanie občanom, ktorí mali voči mestu pohľadávky s užívaním bytu, neplatili nájomné a pod. Podľa zákona im mestu muselo poskytnúť náhradné ubytovanie. Dom má jednoizbové byty.

Uviedol, že nájomníkom, ktorí si plnili všetky povinnosti vo vzťahu k užívaniu tohto bytu, platili nájomné , smeti, zmení mesto nájomnú zmluvu na dobu neurčitú a bude im umožnené odkúpenie bytu do osobného vlastníctva. Účinnosť zákona 182/1993 končí 31.12.2016, ten kto požiadava o odkúpenie bytu po tomto termíne musí zaplatiť trhovú hodnotu.

Diskusia : bez pripomienok.

Predseda návrhovej komisie predložil návrh uznesenia č.152/2016-MsZ.

Hlasovanie : návrh jednohlasne prijatý.

Uznesenie č.152/2016-MsZ

viď znenie uznesenia, ako súčasť tejto zápisnice, str.1.

(mandátová správa – prítomných 21 poslancov)

4. Záver

Ing. Trstenský poďakoval prítomným za účasť a ukončil rokovanie mimoriadneho zasadnutia poslancov MsZ.

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Overovatelia :

.....

.....

Zapísala : Vaňková