



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta

Zápisnica č. 1/2023
zo zasadnutia komisie zo dňa 08.02.2023

Prítomní: 8
Ospravedlnení : 1
Neospravedlnení : 1

Program:

1. Otvorenie
2. Nakladanie s majetkom mesta
3. Návrh úpravy Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2023 – 1. zmena
4. Rôzne
5. Záver

K bodu č.1

Zasadnutie Komisie finančnej, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta otvorila predsedníčka Ing. Iveta Antalová. Privítala členov komisie a prizvaných hostí. Podpredseda komisie Mgr. Tomáš Malec bol online pripojený. Členka komisie V. Nemšáková ospravedlnila svoju neúčast' na zasadnutí a jedna členka A. Hunová neospravedlnila svoju neúčast' na zasadnutí. Predsedníčka predložila na schválenie program komisie, ktorý bol jednohlasne odsúhlasený.

K bodu č.2

Predkladateľ Mgr. Šusteková predložila na schválenie nasledovný materiál:

A. Prenájom majetku mesta

1) Návrh na predĺženie podnájomných zmlúv podnájomcom v nebytových priestoroch

Navrhujeme posúdiť predĺženie podnájmov, ako prípady hodné osobitného zreteľa podnájomcom, ktorí si plnia svoje záväzky vyplývajúce z uzatvorených podnájomných zmlúv a zachovanie ich činností je v súlade so záujmami mesta a jeho obyvateľov:

a) Slovenský skauting 15. zbor Javorina, Partizánska 317/1, Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 120 511

požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. 1. mája č. 1 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 196,72 m² sú využívané na účel: schôdzková činnosť. Cena za podnájom činí 1 €/rok. Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 1996, finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu má splnené.

Navrhujeme predĺžiť podnájom na dobu určitú - na 5 rokov za nezmenených podmienok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Poslaním skautingu je prispieť k plnému rozvoju mladého človeka a jeho príprave na plnohodnotný život. Rozvíja jeho vedomosti, schopnosti a postoje v telesnej, intelektuálnej, citovej, sociálnej, duchovnej a charakterovej oblasti v súlade so zásadami stanovenými zakladateľom skautského hnutia Robertom Baden-Powellom. Skauting v Novom Meste nad Váhom má vyše

storočnú tradíciu. Ich snahou je i dobrá a aktívna spolupráca so samosprávou mesta, ako sú environmentálne aktivity, pietne akty, Javorinské slávnosti, Betlehemské svetlo, či spoločné akcie s družobným mestom Uherský Brod a jeho Junáckym strediskom.

Po znovuoobnovení skautingu v roku 1989 majú registrovaných ročne v priemere cca 60 členov. Aby mohli naplňať ideály, k činnosti potrebujú základňu v podobe skautskej klubovne. V klubovni na Ul.1. mája od roku 1996 prebiehajú pravidelné družinové schôdzky nepretržite až do súčasnosti.

Vyššie uvedené aktivity sú dôvodom na predĺženie podnájmu, posudzovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa. Skauting učí k vzťahu k prírode, ochrane životného prostredia, spoznávaniu krajiny a kultúry a predstavuje bezpečné prostredie, ktoré je dôležitým aspektom pre zdravý a všestranný vývin človeka, upevňuje zásady slušného správania.

Mesto má uzatvorenú zmluvu o nájme s Mestským bytovým podnikom s.r.o., na základe ktorej prenecháva MsBP s.r.o. do ďalšieho nájmu nebytové priestory vo vlastníctve mesta.

MsBP s.r.o. je oprávnený v zmysle zákona uzatvárať podnájomné zmluvy len na dobu určitú, preto sa opakovane predlžuje podnájom rovnakým nájomcom za rovnakých podmienok. Podnájom nemôže byť uzatvorený na dobu neurčitú.

b) Trnavská arcidiecézna charita v Trnave, Hlavná 43, 917 01 Trnava, IČO: 35 602 619

požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. Palkovičovej 23/1 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 39,56 m² sú využívané na účel: poskytovanie sociálnej pomoci. Cena za podnájom činí 1 €/rok.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2018. Navrhujeme predĺžiť podnájom na dobu určitú - na 1 rok za nezmenených podmienok z dôvodu potreby hľadania vhodnejších priestorov pre ich činnosť.

c) Trnavská arcidiecézna charita v Trnave, Hlavná 43, 917 01 Trnava, IČO: 35 602 619

požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Námestí slobody č. 2560/19A v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 49,83 m² sú využívané na účel: poskytovanie sociálnej pomoci. Cena za podnájom činí 1 €/rok.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2018. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom výkonu základnej hygienickej služby pre odkázaných ľudí v núdzi.

Navrhujeme predĺžiť podnájom na dobu určitú - na 1 rok za nezmenených podmienok z dôvodu potreby hľadania vhodnejších priestorov pre ich činnosť.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Pri predĺžení podnájmu sa zohľadňuje dlhoročná charitatívna činnosť Trnavskej arcidiecéznej charity v Trnave, ktorú robí v prospech občanov nášho mesta, rozvíja svoju činnosť a aktivity

na základe vnímania potrieb ľudí, ktorí vyhľadávajú pomoc Farskej charity a informácií od dobrovoľníkov pôsobiacich v Novom Meste nad Váhom, na poskytovanie odbornej pomoci s kvalifikovaným personálom v podobe špecializovaného sociálneho poradenstva a efektívne doplneným systémom pomoci pre ľudí v núdzi, osoby a rodiny v nepriaznivej situácii v Novom Meste nad Váhom. Tieto služby sú poskytované na vykonávanie charitatívnej a sociálnej, teda neziskovej činnosti.

Podnájomcovi – Trnavskej arcidiecéznej charite sa navrhuje podnájom v nebytových priestoroch predĺžiť na jeden rok z dôvodu potreby hľadania vhodnejších nebytových priestorov pre ich činnosť, ktoré pre nich mesto pripravuje.

Dôvody na predĺženie podnájmu, ako prípady hodné osobitného zreteľa, sú v oboch posudzovaných prípadoch rovnaké. Uvedený podnájomca vytvára charitatívne prostredie pre ľudí v núdzi, z uvedeného dôvodu je cena podnájmu len symbolická.

Mesto má uzatvorenú zmluvu o nájme s Mestským bytovým podnikom s.r.o., na základe ktorej prenecháva MsBP s.r.o. do ďalšieho nájmu nebytové priestory vo vlastníctve mesta.

MsBP s.r.o. je oprávnený v zmysle zákona uzatvárať podnájomné zmluvy len na dobu určitú, preto sa opakovane predlžuje podnájom rovnakým nájomcom za rovnakých podmienok. Podnájom nemôže byť uzatvorený na dobu neurčitú.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

2) Návrh na podnájom nebytových priestorov, ako prípad hodný osobitného zreteľa – Trnavská arcidiecézna charita v Trnave

Predkladáme návrh na podnájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nachádzajúcich sa na Ul. M. R. Štefánika 811/1 (Dom služieb) v Novom Meste nad Váhom, miestnosť na II. poschodí o výmere 13,17 m² a podiel na spoločných priestoroch Trnavskej arcidiecéznej charity, Hlavná 43, 917 01 Trnava, Centrum pomoci človeku na vytvorenie vhodných podmienok na svoju činnosť - umiestnenie skriň a regálov pre materiál - suché potraviny a ošatenie.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Trnavská arcidiecézna charita v Trnave prostredníctvom Centra pomoci človeku spolupracuje so samosprávou, neziskovými organizáciami a štátnymi inštitúciami pri realizácii sociálnych služieb v prospech občanov, ktorí sa nachádzajú v nepriaznivej životnej situácii.

Centrum pomoci človeku má už v podnájme na Ul. M. R. Štefánika 811 jednu miestnosť, kde pracujú dve poradkyne, ktoré kompletne vybavujú desiatky ľudí bez domova, poskytujú resocializáciu, umiestňujú ich v zariadeniach a poskytujú pomoc odborne a profesionálne rodinám v núdzi.

Nová miestnosť určená na podnájom nebytových priestorov je bez okien, účel podnájmu by nadväzoval na výkon ich činností, slúžil by ako skladový priestor na umiestnenie skriň a regálov pre suché potraviny a ošatenie, čo poskytujú ako bonus a motiváciu pri riešení nepriaznivej sociálnej situácie klientov špecializovaného sociálneho poradenstva.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

B. Prevod majetku mesta

Schválenie spôsobu prevodu majetku mesta – prípad hodný osobitného zreteľa

Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta – predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa I. T.

Predkladáme návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. 7 bod 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta a to novovytvoreného pozemku parcela registra C KN č. 4904/21 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 349/2022 zo dňa 25.07.2022, vyhotoveným RMG Ing. Rastislav Mikláš, M. R. Štefánika 12, Nové Mesto nad Váhom z dielov 1 o výmere 66 m² odčleneným z pôvodnej parcely registra C KN č. 4904/1 a diel 2 o výmere 10 m² odčlenený z pôvodnej parcely registra C KN č. 4921/59 vo vlastníctve mesta, nachádzajúceho sa v rekreačnom areáli Zelená voda, k. ú. Nové Mesto nad Váhom **I. T.**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Navrhovaná cena je 85,00 €/m², čo pri výmere 76 m² činí 6.460,00 € (slovom šesťtisícštyristošesťdesiat eur).

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Predmetný pozemok priamo susedí s parcelou registra C KN č. 4957/1 a č. 4957/2, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľky. Žiadateľka sa o predmetný pozemok dlhé roky stará, udržiava ho a chcela by skutkový stav zosúladiť so stavom právnym.

Pozemok je územným plánom zóny rekreačného strediska Zelená voda a jeho zmenami určený na dopredaj pre rozšírenie pozemku. Uvedená časť pozemku nie je určená na výstavbu novej chaty.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

C. Zriadenie vecného bremena

1) Návrh na zriadenie vecného bremena pre spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Na základe zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa čl.4 ods.3.18 Zásad hospodárenia s majetkom mesta predkladáme návrh na zriadenie vecného bremena na zaťaženie pozemku vo vlastníctve mesta na Ul. Holubyho pre spoločnosť Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, ktorá je investorom stavby s názvom: „TN_A1_NOVÉ MESTO NAD VÁHOM TS 0045-204“, v rámci ktorej vybudoval na vlastné náklady a nebezpečenstvo Elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy - podzemného káblového VN vedenia v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. 46193537-268/2022 zo dňa 31.05.2022 vyhotoveným Ing. Jurajom Karolčíkom, Veterná 157/4, 029 01 Námestovo, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou dňa 14.06.2022 pod č. G1-507/2022 na pozemku vo vlastníctve mesta:

- parcela registra C KN č. 219/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2000 m², LV 3160 plocha vecného bremena v rozsahu ochranného pásma je 15 m².

Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení; užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena.

Vecné bremeno sa navrhuje zriadiť odplatne za jednorazovú úhradu v celkovej výške 170 €, ktorá bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 1/2023 zo dňa 17.01.2023 vyhotoveným Ing. Miroslavom Velkom, znalcom v odbore stavebníctva.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

2) Návrh na zriadenie vecného bremena pre spoločnosť KOAN STK s.r.o., so sídlom Palackého 3477, 911 01 Trenčín, IČO: 52 535 771 v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

Na základe zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa čl.4 ods.3.18 Zásad hospodárenia s majetkom mesta predkladáme návrh na zriadenie vecného bremena na zaťaženie pozemkov vo vlastníctve mesta pre stavebníka KOAN STK s.r.o., so sídlom Palackého 3477, 911 01 Trenčín, IČO: 52 535 771 s právom uloženia zemnej NN distribučnej siete v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 36335924-091-22 zo dňa 31.05.2022 vyhotoveným Súkromná geodézia Trenčín, Piaristická 273/21, 911 01 Trenčín Ing. Matejom Forgáčom, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou dňa 25.10.2022 pod č. G1-825/2022 na pozemkoch vo vlastníctve mesta v rozsahu vecného bremena (diel 1- diel 20) 602 m².

Vecné bremeno sa zriaďuje v súvislosti so stavbou žiadateľa „STK Nové Mesto nad Váhom“ SO 108 Rozšírenie distribučnej siete NN a SO 108.1 HDPE Chránička, pre ktorú bolo vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. A/2022/00696/Tr zo dňa 20.07.2022 právoplatné dňa 30.08.2022.

Predmetom, stavby je nové napojenie lokality so stavbou STK Nové Mesto nad Váhom z existujúcej TS trafostanice, rozšírenie distribučného rozvodu, vybudovanie novej rozvodnej skrine a posilnenie NN vzdušnej siete, súčasťou stavby je pripojenie chráničky v trase elektrického kábla na zaľúknutie optických káblov pre monitoring elektroenergetického zariadenia.

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného, ako vlastníka pozemkov, strpieť na časti zaťažených nehnuteľností:

- a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP na dobu neurčitú.

Vecné bremeno navrhujeme zriadiť odplatne za jednorazovú úhradu vo výške 7.000,00 € (slovom sedemtisíc eur). Podkladom pre výpočet výšky vecného bremena bol Znalecký posudok č. 76/2022 zo dňa 28.10.2022 vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Elenou Trnkovou, 916 41 Dolné Srnie č. 353.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

D. Návrh na zrušenie vecného bremena – Trenčiansky samosprávny kraj

V Kúpnej zmluve č.1/2009 uzatvorenej medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a Trenčianskym samosprávnym krajom so sídlom v Trenčíne, správca Trenčianske múzeum v Trenčíne, obsahom ktorej bol prevod budovy – skladu na Ul. Banskej za účelom zriadenia centrálného depozitu múzea, bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v zabezpečení práva vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok parcela registra C KN č. 2449/1 vo vlastníctve mesta ku skladu súpis. č. 6273 na parcele registra C KN č. 2449/68 vo vlastníctve TSK na dobu neurčitú (uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 193/2008 - MsZ zo dňa 11.11.2008). Parcela C KN č. 2449/1 bola rozčlenená na novovytvorenú parcelu registra C KN č. 2449/1 a parcely C KN č. 2449/168 a C KN č. 2449/169 .

Keďže v súvislosti s usporiadaním využitia susedných pozemkov / umiestnenie areálu TSM, odpredaj pozemkov spoločnosti Reprogas Servis s.r.o., prechod a prejazd cez pozemok

C KN p. č. 2449/1 už nie je možný, navrhuje sa zrušenie vecného bremena k tomuto pozemku. Vstup, prechod a prejazd ku skladu súpis. č. 6273 postavený na parcele C KN č. 2449/68 je zabezpečený cez pozemky parcela registra C KN č. 2449/168, parcela registra C KN č. 2449/169.

Trenčiansky samosprávny kraj dal písomné vyjadrenie, že súhlasí so zrušením vecného bremena na parcele registra CKN č. 2449/1.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

E. Návrh na zrušenie uznesenia č. 471/2022 – MsZ

Uznesením č. 471/2022 – MsZ zo dňa 03. mája 2022 schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom na svojom 21. zasadnutí poslancov prenájom pozemku vo vlastníctve mesta a to parcely registra C KN č. 2193 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3541 m², nachádzajúceho sa na Ul. Trenčianskej spoločnosti ML Produktion, s.r.o., Rybárska 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 31 334 041, za účelom vybudovania parkovacích plôch pre zamestnancov spoločnosti, ako prípad hodný osobitného zreteľa, za cenu nájmu 10 €/m²/rok na dobu 15 rokov s tým, že spoločnosť sa bude o prenajatý pozemok riadne starať, udržiavať ho, aby plnil účel prenájmu. Cena bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Igorom Ištikom.

Toto uznesenie navrhujeme zrušiť z dôvodu toho, že spoločnosť ML Produktion s.r.o., so sídlom Rybárska 1, Nové Mesto nad Váhom po dlhšom a dôkladnom zvažovaní dospela k stanovisku, že vzhľadom na situáciu vo svete, v kontexte stúpajúcich cien všetkých vstupov a v dôsledku značnej nestability v podnikateľskom prostredí sa rozhodli s vedením spoločnosti nerealizovať investičný zámer vybudovania novej logistickej infraštruktúry. Z toho dôvodu odstúpili od zámeru prenajať si pozemok od Mesta Nové Mesto nad Váhom.

Preto sa navrhuje uvedené uznesenie mestského zastupiteľstva zrušiť.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

F. Návrh na schválenie nezvyšovania ceny nájmu v nájomných zmluvách uzatvorených mestom a jeho organizáciami v dôsledku inflácie

Mesto Nové Mesto nad Váhom a jeho organizácie má v uzatvorených nájomných zmluvách ustanovenie o možnosti zvýšenia ceny nájmu v prípade, ak počas doby trvania nájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty platnej meny v dôsledku inflácie v porovnaní so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena nájmu o výšku percenta inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie percenta inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR.

Podľa potvrdenia Štatistického úradu SR miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 12,8 %.

Navrhujeme nezvyšovať v tomto roku 2023 výšku nájmu o percento inflácie v nájomných zmluvách uzatvorených mestom a jeho organizáciami, z dôvodu snahy udržať si doterajších nájomcov, z dôvodu opakovaných žiadostí nájomcov o zníženie nájmu, ale aj z dôvodu enormného nárastu cien energií, tovarov, služieb, materiálov, pohonných hmôt a pod.

Obávame sa, že zvýšenie ceny nájmu a zvýšenie cien energií môže mať taký dopad, že nájomcovia zrušia svoje predajne, alebo prevádzky.

Predpokladané zvýšenie ceny nájmu by činilo za (MsBP s.r.o. a mesto) 58.919,60 €/rok.

K predloženému návrhu vznikla rozsiahla diskusia do ktorej sa zapojili všetci členovia finančnej komisie i primátor mesta týkajúca sa nájomných zmlúv - ich počtu i ustanovení, zvýšených cien energií, ekonomickej situácie podnikateľov i mesta, sanovania zvýšených cien, individuálneho prístupu k jednotlivým nájomníkom, zoznamu nájmov. Bol predložený protinávrh Mgr. Košťálovi na zvýšenie ceny nájmu na polovicu inflácie t.j 6,4 %.

Predseda komisie dala hlasovať o protinávru.

Hlasovanie za - 1, proti - 0, zdržalo sa - 7

Predseda Ing. Antalová konštatovala, že protinávrh neprešiel a dala hlasovať o predloženom návrhu na schválenie nezvyšovania ceny nájmu v nájomných zmluvách uzatvorených mestom a jeho organizáciami v dôsledku inflácie.

Hlasovanie za - 4, proti - 1, zdržali sa - 3

Nakoľko nebola „ZA“ nadpolovičná väčšina prítomných návrh na nezvyšovania ceny nájmu v nájomných zmluvách finančná komisia neschválila.

K bodu č. 3

Predkladateľ Ing. Trúsik predložil návrh úpravy Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom pre rok 2023 – 1. zmenu. Jednotlivé príjmové a výdavkové položky podrobne vysvetlil.

Komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

Na konci komisie predsedníčka Ing. Antalová poďakovala všetkým zúčastneným.

V Novom Meste nad Váhom, dátum 09.02.2023

.....
Ing. Iveta Antalová
predseda komisie

.....
Ing. Miroslav Trúsik
tajomník komisie

Príloha: Prezenčná listina zo zasadnutia komisie