



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta

Zápis č. 3/2021
zo zasadnutia komisie zo dňa 16.6.2021

Prítomní: 9
Ospravedlnený : 2
Neprítomný: 0

Program:

1. Otvorenie
2. Nakladanie s majetkom mesta
3. Hodnotiaca správa k plneniu Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom k 31.12.2020
4. Rôzne
5. Záver

K bodu č.1

Zasadnutie Komisie finančnej, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta otvorila predsedníčka pani Viera Nemšáková. Privítala členov komisie a prizvaných hostí. Dvaja členovia komisie Mgr. P. Bača a Ing. Š. Rehák ospravedlnili svoju neúčast' na zasadnutí. Predsedníčka predložila na schválenie program komisie, ktorý bol jednohlasne odsúhlasený.

K bodu č.2

Mgr. Šusteková predložila na schválenie predĺženie nájmu NP vo vlastníctve mesta, ako prípad hodný osobitného zreteľa a to podnájomcovi

a) 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 prevádzok je v súlade so záujmami mesta a jeho občanov:

1. Motoco Security s.r.o., Severná 176/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 47 465 646

spoločnosť požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. 1. mája 314/6C v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 16,73 m² sú využívané na účel: kľúčová služba s predajom mechanických a elektronických zabezpečovacích zariadení. Cena za podnájom činí 45,14 €/ m²/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2017. Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané.

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

2. Komunálna poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group, Štefánikova 17, 811 05 Bratislava, IČO: 31 595 545

spoločnosť požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Hurbanovej ul. č.772 (Považan) v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 70,49 m² sú využívané na účel: kancelária – poskytovanie poisťovacej činnosti v oblasti životného a neživotného poistenia. Cena za podnájom činí 55,83 €/ m²/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2014. Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané.

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

3. AVE- MOTO, s.r.o., Tehelná 5, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 144 293

spoločnosť požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. Tehelná č. 5 v Novom Meste nad Váhom. V podnájme má nebytové priestory v celkovej výmere 77,05 m² a pozemky:

- parcela registra C KN č. 1427 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,
- parcela registra C KN č. 1428/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1210 m²,
- parcela registra C KN č.1428/3 zastavané plochy a nádvorie o výmere 129 m², ktoré sú využívané na účel: servis a parkovanie. Cena za podnájom činí 104,49 €/ m²/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 1998.

Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané.

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

4. Klenotníctvo Atalovič, s.r.o., Ul. J. Hašku 787/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom IČO: 51 191 563

spoločnosť požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. J. Hašku 787/6 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 88,00 m² sú využívané na účel: prevádzka hodinárstva a klenotníctva. Cena za podnájom činí 123,81 €/ m²/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 1999.

Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané.

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

5. Ivana Hrabínová, 916 42 Moravské Lieskové 732, IČO: 46 028 145

požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. M. R. Štefánika 811/1 (Dom služieb) v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 20,78 m² sú využívané na účel: kancelária pre Generali Poisťovňu, a.s.. Cena za podnájom činí 35,00 €/ m²/rok bez DPH.

Podnájomkyňa je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme od roku 2011.

Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané.

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

6. Občianske združenie Materské centrum Bambi so sídlom Štúrova 31, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 42 148 189

požiadalo o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.05.201, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v budove Základnej umeleckej školy Juraja Krénu na Štúrovej ul. č. 590/31 v Novom Meste nad Váhom a to v bývalej školskej jedálni na prízemí budovy.

Nebytové priestory o celkovej výmere 208,73 m² sú využívané na účel – verejnoprospešná, výchovnovzdelávacia a osvetová činnosť a poskytovanie súvisiacich služieb. Cena za nájom činí 1 € za rok s tým, že náklady za energie si OZ Materské centrum Bambi bude naďalej platiť podľa skutočnej spotreby Mestskému bytovému podniku Nové Mesto nad Váhom s.r.o..

Materské centrum BAMBI (MC) je založené ako podporné neziskové zariadenie pre rodiny s deťmi. Model MC funguje na báze vzájomného pochopenia a pomoci, združuje dobrovoľných členov s cieľom vytvoriť spoločné, príjemné a estetické prostredie pre budúce mamičky, rodičov na materskej, resp. rodičovskej dovolenke s deťmi a ich rodinných príslušníkov.

Model MC vznikol ako vedecko – sociologický koncept v Nemecku. V súčasnosti funguje viac ako v 770 materských centrách po celom svete.

Podnetná je ich spolupráca s miestnymi samosprávami, ktorá je postavená na skutočnosti, že MC sú súčasťou „preventívnej politiky štátu“ a vytváranie podmienok na zdravý rodinný život je pre štát výhodnejšie, než riešiť a odstraňovať súvisiace „škody“.

Združenie je v uvedených nebytových priestoroch v nájme od roku 2011.

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

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

b) Návrh na podnájom nebytových priestorov – Trnavská arcidiecézna charita v Trnave

Predkladáme návrh na podnájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta nachádzajúcich sa na Ul. M. R. Štefánika 811/1 (Dom služieb) v Novom Meste nad Váhom, miestnosť na II. poschodí o výmere 17,33 m² a podiel na spoločných priestoroch Trnavskej arcidiecéznej charity, Hlavná 43, 917 01 Trnava, zastúpenej riaditeľom Ing. Miroslavom Dzurechom na vytvorenie Sociálnej poradne pre poskytovanie špecializovaného sociálneho poradenstva, ako samostatnej odbornej činnosti, za symbolickú cenu podnájmu 1€/rok na dobu jedného roka s tým, že Trnavská arcidiecézna charita v Trnave si bude hradiť všetky náklady za energie a bude si zabezpečovať údržbu prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady počas doby podnájmu.

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

B. Prevod majetku mesta

Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa - zámena pozemkov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou SETALIA PARK, s. r. o.

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 Zásad hospodárenia s majetkom mesta zámenu pozemkov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou SETALIA PARK, s. r. o., so sídlom Nám. Dr. Alberta Schweitzera 194, Stará Turá, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uvedený návrh zámeny pozemkov vychádza z potreby riešenia revitalizácie centrálnej mestskej zóny / ďalej len CMZ/. Revitalizáciou lokality Haškova- Komenského- Hurbanova mesto vytvorí optimálny nástroj celkového rozvoja CMZ pre svoje investičné zámery, ako aj pre zámery súkromných investorov spojené s rekonštrukciami a modernizáciami existujúcich nehnuteľností v CMZ. K uskutočneniu zámeru revitalizácie CMZ je

bezpodmienečne nutné vytvoriť podmienky na dopravné napojenie a predovšetkým parkovanie a statickú dopravu.

Zámena pozemkov umožní prepojenie z centra mesta okruhom z Ul. Komenského na Ul. J. Hurbana, čím sa vytvorí aj predpoklad pre výstavbu moderného parkovacieho domu a potrebnej energetickej infraštruktúry pre celú zónu (nová trafostanica vo vnútrobloku, nabíjacie stanice pre elektromobily v parkovacom dome, posilnenie nedostatočných distribučných rozvodov elektriny...)

Problém revitalizácie CMZ a návrhy riešenia dopravy a parkovania je podrobne riešený v materiáli, ktorý spracoval Ing. Rastislav Petkanič. Tento bol prerokovaný v komisii výstavby, investícií a územného rozvoja mesta, v komisii pre ochranu životného prostredia a taktiež v komisii dopravy. Vo všetkých uvedených komisiách bolo v plnom rozsahu doporučené pokračovať v prípravných prácach a posunúť zámer do projektovej fázy. Materiál predložený v komisiách tvorí prílohu tohto návrhu.

V rámci prípravy revitalizácie je predovšetkým potrebné riešiť vlastníctvo k pozemkom v tejto lokalite. Na základe rokovaní so spoločnosťou SETALIA PARK s.r.o., ktorá je vlastníkom pozemkov v tejto lokalite, je táto spoločnosť pripravená poskytnúť mestu pozemky, ktoré sú v jej vlastníctve zámenou za pozemky na Hviezdoslavovej ulici, ktoré sú vo vlastníctve mesta.

Zámenou pozemkov sa vytvoria podmienky nielen pre vybudovanie parkovacieho domu a revitalizáciu CMZ, ale aj pre rekonštrukciu a modernizáciu starého obchodného domu, bývalého OD COOP Jednota, ktorého stav nezodpovedá súčasným podmienkam požadovaných zákazníkmi a jeho významu pre CMZ. Pozemky, ktoré spoločnosť žiada zameniť sú v tesnej blízkosti objektu a v súčasnosti sú súčasťou areálu bývalého OD Jednota ako zásobovací dvor. Pozemky sú historicky súčasťou celého areálu obchodného domu a podmieňujú jeho fungovanie. Navrhovaná zámena na strane spoločnosti SETALIA PARK, s.r.o. vytvorí podmienky pre modernizáciu a rozšírenie obchodných priestorov a služieb v samotnom obchodnom centre a vybudovanie nových parkovacích miest pre návštevníkov. / Spoločnosť SETALIA PARK, s. r. o. je vlastnícky prepojená so spoločnosťou DOMNASTAN s. r. o./.

1.

Spoločnosť SETALIA PARK, s. r. o. je vlastníkom pozemkov, zapísaných v LV č. 3163

- parcela registra C KN č. 4367 o výmere 135 m²,
- parcela registra C KN č. 4368 o výmere 81 m²,
- parcela registra C KN č. 4376 o výmere 290 m²,
- dom súpis č. 765 na parcele registra C KN č. 4376,
- novovytvorená parcela registra C KN č. 4365/3 o výmere 430m².

Parcela registra C KN č. 4367 o výmere 135 m² a parcela registra C KN č. 4368 o výmere 81 m² boli ocenené znaleckým posudkom č.27/2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou na sumu 36 900,-€.

Parcela registra C KN č. 4376 o výmere 290 m² a dom súpis č. 765 na parcele registra C KN č.4376 boli ocenené znaleckým posudkom č.25/2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou na sumu 39 700,-€.

Novovytvorená parcela registra C KN č. 4365/3 o výmere 430m² bola ocenená znaleckým posudkom č.100/2020 vypracovaným znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou na sumu 40 000,-€

Spolu hodnota zamieňaných nehnuteľností činí 116 600,-€ .

2.

SETALIA PARK, s. r. o. má záujem zámenou získať od mesta pozemok zameraný Geometrickým plánom č. 520/2020 zo dňa 16.04.2021, vyhotoveným spoločnosťou GEPOS s.r.o. Ing. Rastislav Mikláš, označený ako:

- parcela registra C KN 4534/29 zastavané plochy a nádvorí o výmere 841 m², ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely registra C KN č. 4534/1 zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra C KN č. 4534/30 ostatné plochy o výmere 325 m², ktorá bola odčlenená z pôvodnej parcely registra C KN č. 4534/4 ostatná plocha, obe parcely spolu o výmere 1166 m².

Pozemky parcela registra C KN č. 4534/29 zastavané plochy a nádvorí o výmere 841 m² a parcela registra C KN č. 4354/30 ostatné plochy o výmere 325 m², boli ocenené znaleckým posudkom č. 89/2021 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištokom na sumu 109 000,-€.

Navrhuje sa zameniť nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. v hodnote 116 600,-€ vo vlastníctve spoločnosti SETALIA PARK, s. r. o. za nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. vo vlastníctve mesta tak, že žiadna zo zamieňajúcich strán druhej strane nič nedopláca.

V rozprave vystúpil kontrolór mesta a navrhol doplniť zámenu o pozemky okolo OD JEDNOTA ktoré tvoria hlavný peší ťah a nie sú vo vlastníctve mesta. V krátkej rozprave vystúpil JUDr.Vavrincík, p. Nemšáková a primátor mesta Ing. Jozef Trstenský. Primátor mesta oboznámil prítomných s hlavnou prioritou zámeny pozemkov ktorou je rozvoj námestia a k tomu potrebný parkovací dom, no zároveň sa stotožnil s myšlienkou majetkovo vysporiadať pozemky okolo OD JEDNOTA a navrhol ešte vyvolať rokovanie aby aj tieto pozemky boli súčasťou zámeny .

Komisia jednohlasne odporúča navrhnutý spôsob prevodu majetku a odporúča aby do zámeny boli zahrnuté i pozemky okolo OD JEDNOTA (Zachovanie pešieho ťahu.)

K bodu č. 3

Predkladateľ Ing. Trúsik predložil Hodnotiacu správu k plneniu Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom a záverečný účet k 31.12.2020. Okomentoval jednotlivé príjmové a výdavkové položky a odporučil prijať záverečný účet. Na otázky členov komisie zodpovedal Ing. Trúsik, Ing Veselka, p. Uherčíková a Mgr. Kubrická.

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

K bodu č.4

V bode Rôzne

Predsedníčka komisie p. Nemšáková oboznámila komisiu s poslancekým návrhom Mgr. Vojteka aby finančná komisia bola oboznámená so situáciou vysporiadania pohľadávok a záväzkov na Zelenej vode po ukončení nájmu BOLT.s.r.o. O postupných krokoch týkajúcich sa vypracovania znaleckých posudkov, rokovania komisie zostavenej z poslancov s právnickým vzdelaním a pracovníkov mesta, odporučení komisie dať vypracovať právnu analýzu zmluvy, o požiadavke nových čerpacích skúšok poinformoval komisiu primátor mesta.

Komisia zobrala danú informáciu na vedomie .

V Novom Meste nad Váhom, dátum 16.6.2021

.....
Viera Nemšáková
predseda komisie

.....
Ing. Miroslav Trúsik
tajomník komisie

Príloha: Prezenčná listina zo zasadnutia komisie