



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta

Zápisnica č. 2/2022
zo zasadnutia komisie zo dňa 20.4.2022

Prítomní: 9
Ospravedlnený : 1
Neprítomný: 1

Program:

1. Otvorenie
2. Nakladanie s majetkom mesta
3. Investičný zámer Mesta realizovať výstavbu zariadenia sociálnych služieb „Prestavba objektu súp.č.1639 na zariadenie pre seniorov, Nové Mesto nad Váhom“ na základe zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby
4. Návrh spoločnosti O.S.V.O. COMP, a.s. na vyrovnanie pohľadávky mesta Nové Mesto nad Váhom súvisiacej so stavbou Rekonštrukcia VO v NMnV
5. Návrh úpravy Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2022 – 1. zmena
6. Správa o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom za rok 2021
7. Rôzne
8. Záver

K bodu č.1

Zasadnutie Komisie finančnej, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta otvorila predsedníčka pani Viera Nemšáková. Privítala členov komisie, nového člena MUDr. J. Hendricha, nového podpredsedu Mgr. J. Košťála a prizvaných hostí. Jeden člen komisie JUDr. V. Fraňo ospravedlnil svoju neúčast' a jeden člen JUDr. F. Vavrinčík neospravedlnil svoju neúčast' na zasadnutí.

Predsedníčka predložila na schválenie program komisie, ktorý bol doplnený o jeden bod programu č.3. Program komisie bol jednohlasne odsúhlasený.

K bodu č.2

Ing. Jakubeová v zastúpení vedúcej OPSM predložila na schválenie :

A. Prenájom majetku mesta – prípad hodný osobitného zreteľa

a) Návrh na predĺženie podnájomnej zmluvy podnájomcovi

Navrhujeme posúdiť predĺženie podnájmu podnájomcovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov:

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom, Hviezdoslavova 40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 30 794 536

ÚPSVaR požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa podnájmu nebytových priestorov na Ul. M. R. Štefánika č. 811 v Novom Meste nad Váhom (Dom služieb). Nebytové priestory v celkovej výmere 39,53 m² sú využívané na účel: kancelárske miestnosti pre sociálnu prácu s rodinami. Cena za podnájom v nebytových priestoroch činí 1,00 €/rok.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme od roku 2019.

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

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Jedná sa o podnájom dvoch miestností (kancelária a konzultačná miestnosť) za účelom sociálnej práce s dieťaťom a jeho rodinou a konzultačnej miestnosti pre psychológov zamestnancov ÚPSVaR Nové Mesto nad Váhom, oddelenie Sociálno-právna ochrana detí a sociálna kuratela v rámci realizácie Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III.

Cena za podnájom je symbolické 1 €/rok za celý prenajatý nebytový priestor s tým, že Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Novom Meste nad Váhom si hradí všetky náklady spojené s užívaním.

Pri prenájme sa zohľadňuje poskytnutie nebytových priestorov ÚPSVaR Nové Mesto nad Váhom, oddeleniu Sociálno-právna ochrana detí a sociálna kuratela v rámci Národného projektu deinštitucionalizácia náhradnej starostlivosti a ďalšie psychologické poradenstvo pre rodiny s deťmi. V rámci tohto projektu ÚPSVaR bezplatne poskytuje odbornú psychologickú pomoc deťom a ich rodinám v rámci celého okresu Nové Mesto nad Váhom.

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

b) Návrh na prenájom pozemku vo vlastníctve mesta spoločnosti ML Produktion, s.r.o., Rybárska 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 31 334 041, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

V zmysle čl. 8 bod.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta predkladáme návrh na 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.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť ML Produktion s.r.o. je súčasťou skupiny KNILL Grupe, ktorá má pôvod a centrálu už viac ako tristo rokov. Spoločnosť v oblasti strojárkej výroby začala podnikáť v Brezovej pod Bradlom už v roku 1992 výrobou armatúr pre stĺpy vysokého a nízkeho napätia. Začiatkom roka 2019 bola spoločnosť presťahovaná na Ul. Rybársku v Novom Meste nad Váhom, kde pôsobí dodnes.

Nakoľko výrobné a administratívne procesy postupne prechádzajú z Rakúska na Slovensko, spoločnosť plánuje parkovacie plochy v priestoroch podniku využiť na iné účely spojené s výrobou. To by malo za následok skutočnosť, že zamestnanci by nemohli

parkovať v areáli spoločnosti a tak chce spoločnosť zabezpečiť v bezprostrednom okolí vhodnú parkovaciu kapacitu.

Pozemok, ktorý je predmetom prenájmu sa nachádza v bezprostrednej blízkosti areálu spoločnosti, bez nutnosti križovať Ul. Trenčiansku, bola by to pomerne bezpečná a časovo dostupná alternatíva parkovania pre našich zamestnancov.

Okolie samotného pozemku ponúka priestor na revitalizáciu a skrášlenie, na ktorom sú pripravení sa podieľať organizačne a finančne.

Po krátkej diskusii komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

B. Prevod majetku mesta

1. Schválenie spôsobu prevodu majetku mesta – prípady hodné osobitného zreteľa

1.a) Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta – predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa Ing. Martinovi Šorfovi PhD. a manželke Mgr. Alexandre Šorfovej, obaja bytom Tematínska 1996/13, 915 01 Nové Mesto nad Váhom.

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. 3168/2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom vyhotoveným GEOSTE Ing. Radovan Stacho, Tematínska 1987/10 Nové Mesto nad Váhom Ing. Rastislavom Petkaničom, z pôvodnej parcely registra C KN č. 3168 druh pozemku ostatná plocha o výmere 8517 m², nachádzajúcej sa na Ul. Škultétyho v Novom Meste nad Váhom Ing. Martinovi Šorfovi PhD. a manželke Mgr. Alexandre Šorfovej, obaja bytom Tematínska 1996/13, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Navrhovaná cena pozemku bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 135/2022 vyhotoveného Ing. Igorom Ištokom, znalcom v odbore stavebníctvo na sumu 100,00 €/m², čo pri výmere 135 m² činí 13.500,00 € (slovom trinásťtisícpäťsto eur).

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Predmetný pozemok priamo susedí s parcelami registra C KN č. 3169/2, 3169/4 a 3170/2, ktoré sú vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľ na svojich parcelách registra C KN č. 3169/2, 3169/4 a 3170/2 plánuje výstavbu rodinného domu a príslušný pozemok vo vlastníctve mesta by mu zabezpečil väčšiu výmeru pozemku určenú na stavbu domu a príslušného dvora.

Na odpredávanom pozemku je doteraz neudržiavaná trávnatá plocha, obrastená náletmi drevín, často používaná ako smetisko a útočisko vandalov, čo je nedôstojné v blízkosti pietneho miesta, ako je cintorín.

Odpredávaná časť pozemku by bola žiadateľom oplotená a tvorila by hranicu s cestnou komunikáciou.

Po krátkej diskusii v ktorej vystúpil

Ing. Rehák – je to kultivovaný verejný priestor a nie je si istý ako by to po odpredaji vyzeralo,

p. Nemšáková – v súčasnosti tam ľudia robia neporiadok a po odpredaji to bude upravené a udržiavané novým vlastníkom

Komisia predložený materiál hlasovaním ZA:6, Proti:1, Zdržal sa:2 schválila a odporučila MsZ-u prijať.

1.b) Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa - zámena pozemkov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou ALEPTUS s.r.o., so sídlom Trenčianska 17, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 35 812 338.

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 ALEPTUS s.r.o., so sídlom Trenčianska 17, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 35 812 338, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predmetom navrhovanej zámeny sú pozemky vo vlastníctve:

1.

Spoločnosti ALEPTUS s.r.o., so sídlom Trenčianska 17, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 35 812 338, ktorá je vlastníkom pozemkov evidovaných Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5290 v podiele 1/1 a to:

- parcela registra C KN č. 2172/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4127 m², nachádzajúca sa na Ul. Kočovskej v Novom Meste nad Váhom,
- parcela registra C KN č. 2387/7 ostatná plocha o výmere 1747 m², na pozemku je vybudovaná stavba – cesta, ktorá tvorí spojnicu medzi Ul. Piešťanskou a Ul. Trenčianskou.

Pozemok parcela registra C KN č. 2172/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4127 m² bola ocenená Znaleckým posudkom č. 136/2022 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištokom na sumu 309.525,00 € (75,00 €/m²).

Pozemok parcela registra C KN č. 2387/7 ostatná plocha o výmere 1747 m² bola ocenená Znaleckým posudkom č.136/2022 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištokom na sumu 52. 410,00 € (30,00 €/m²).

Spolu hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti ALEPTUS spolu činí 361.935,00 €.

2.

Mesta Nové Mesto nad Váhom, ktoré je vlastníkom pozemkov evidovaných Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3160 v podiele 1/1 a to:

- parcela registra C KN č. 4909/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m²,
- parcela registra C KN č. 4919/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1645 m²,
- parcela registra C KN č. 4919/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m²,
- parcela registra C KN č. 4909/5 ostatná plocha o výmere 214 m², zamerané Geometrickým plánom č.176/2022.

Pozemky spolu o výmere 2960 m² boli ocenené Znaleckým posudkom č. 138/2022 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištokom na sumu 355.200,00 € (120,00 €/m²). Pozemky sa nachádzajú v rekreačnom areáli Zelená voda pod stavbou Tenisová hala Zelená voda vo vlastníctve spoločnosti ALEPTUS s.r.o. a jej okolia.

Spolu hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve mesta spolu činí 355.200,00 €.

Navrhuje sa zameniť nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. v hodnote 361.935,00 €

vo vlastníctve spoločnosti ALEPTUS s.r.o., so sídlom Trenčianska 17, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 35 812 338, za nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. vo vlastníctve mesta v hodnote 355.200,00 € tak, že ani jedna zo zmluvných strán nebude druhej strane nič doplácať.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť ALEPTUS s.r.o. si zámenou pozemkov s mestom vysporiada svoje vlastnícke práva, nakoľko na zamieňajúcich pozemkoch vo vlastníctve mesta má postavenú tenisovú halu v rekreačnom stredisku Zelená voda.

Pozemky mala spoločnosť v prenájme od mesta, realizovala na nich stavbu Tenisové centrum, pozemok mala v nájme za cenu starostlivosti, čím mesto v tom čase chcelo podporiť rozvoj športu na Zelenej vode. Stavba bola finančne náročná, budovaná čiastočne z Eurofondov. Tenisové centrum, malo slúžiť občanom mesta na rozvoj športových aktivít.

Vzhľadom k tej skutočnosti, že t. č. je už budova využívaná prevažne komerčne, síce pre účely športové, ale neslúži na verejno-prospešný účel, navrhuje sa ukončiť nájom a pozemky vlastníčkovi stavby odpredať, resp. zameniť za pozemky vo vlastníctve spoločnosti ALEPTUS s.r.o.

Spoločnosť ponúkla mestu na zámenu pozemky:

- parcelu registra C KN č. 2172/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4127 m², nachádzajúca sa na Ul. Kočovskej v Novom Meste nad Váhom, tento pozemok susedí s pozemkom, na ktorom sú realizované mestom bytové domy a do budúcnosti ho mesto bude vedieť využiť pre vlastné účely,
 - parcela registra C KN č. 2387/7 ostatná plocha o výmere 1747 m², na tomto pozemku je vybudovaná stavba – cesta, ktorá tvorí spojnicu medzi Ul. Piešťanskou a Ul. Trenčianskou
- a pre mesto je výhodné mať usporiadaný pozemok pod touto komunikáciou.

Ing. Mašlonka- navrhol doplniť do zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti ALEPTUS s.r.o. par. č. 2172/10 o výmere 141 m²

Komisia návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta s tým, že ani jedna zo zmluvných strán nebude druhej nič doplácať žiada doplniť o chýbajúcu parcelu č. 2172/10 a takto doplnený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

1.c) Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa - zámena nehnuteľností medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a Trenčianskym samosprávnym krajom (ďalej len TSK) - 1. časť.

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 pod cestami vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom za budovu - stavba súpis. č. 428 na Jánošíkovej ul. (Stredná odborná škola obchodu a služieb, ďalej len SOŠ) s príslušnými pozemkami vo vlastníctve TSK, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Trenčiansky samosprávny kraj sa dlhodobo snaží riešiť potrebu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod cestami v meste Nové Mesto nad Váhom prostredníctvom zámeny prevodom trvale prebytočného majetku vo vlastníctve TSK v súlade s ust. § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa. V tejto stratégii ponúkla mestu nehnuteľnosti v záujme zabezpečenia ich lepšieho využitia pre potrebu plnenia úloh samosprávy mesta Nové Mesto nad Váhom.

a) Mesto Nové Mesto nad Váhom je vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemkov nachádzajúcich sa v meste Nové Mesto nad Váhom , v okrese Nové Mesto nad Váhom: **jedná sa o pozemky pod cestami II. a III. triedy , Ul. Odborárska, Ul. Čachtická, Ul. tehelná a privádzač od Beckova spolu o výmere 26.071 m². Pozemky boli ocenené Znaleckým posudkom Ing. Igora Ištoka č. 93/2022 zo dňa 25.03.2022 sumou 511.096,74 €.**

b) Trenčiansky samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľného majetku v okrese Nové Mesto nad Váhom , v meste Nové Mesto nad Váhom , v k. ú. Nové Mesto nad Váhom: **stavba súpis. č. 428 na Jánošíkovej ul. (Stredná odborná škola obchodu a služieb, ďalej len SOŠ),pozemky prislúchajúce k stavbám spolu o výmere 3.788 m² ocenené Znaleckým posudkom č. 223/2021 zo dňa 10.06.2021 vyhotoveným Ing. Evou Seifertovou vo výške 504.290,65 €.**

Predmetom zámeny budú nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta špecifikované v bode a) za nehnuteľnosti vo vlastníctve TSK špecifikované v bode b).

Nehnuteľnosti vo vlastníctve TSK majú veľký strategický význam pre rozvoj mesta a zámena bude znamenať ekonomický, ale ja mestotvorný impulz.

V prípade SOŠ sa môžu vytvoriť okamžité podmienky pre elimináciu problémov s nedostatkom školských plôch a vytvorenie dostatočnej rezervy aj pre budúcnosť v komplexne zariadenom objekte.

Navrhuje sa zameniť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta špecifikované v bode a) v hodnote 511.096,74 €, za nehnuteľnosti vo vlastníctve TSK špecifikované v bode b) v hodnote 504.290,65 € tak, že ani jedna strana druhej nič nedopláca.

Tento zámer bol už prerokovaný v Mestskom zastupiteľstve dňa 18.01.2022 a odsúhlasení uznesením č. 419/2022- MsZ.

Jedná sa o prvú časť plánovanej zámeny nehnuteľnosti, ďalšia etapa zámeny sa pripravuje.

Komisia predložený materiál s tým, že ani jedna zo zmluvných strán nebude druhej nič doplácať jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

2. Schválenie prevodu majetku mesta - prípady hodné osobitného zreteľa

2.a) Návrh na schválenie prevodu majetku mesta – predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa spoločnosti MARKET TV s.r.o., Čsl. armády č.4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 151 648

Predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v zmysle § 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. 4043/6 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 50/2022 zo dňa 04.02.2022 vyhotoveným GEPOS s.r.o. Krajná 1, Nové Mesto nad Váhom Ing. Vladimírom Hrončekom, z pôvodnej parcely registra C KN č. 4043/2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 329 m², nachádzajúcej sa na Ul. Čsl. armády v Novom Meste nad Váhom spoločnosti MARKET TV s.r.o., Čsl. armády č.4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 151 648, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Navrhovaná cena pozemku bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 32/2022 zo dňa 09.02.2022 vyhotoveného Ing. Igorom Ištokom, znalcom v odbore stavebníctvo na sumu 100,00 €/m², čo pri výmere 23 m² činí 2.300,00 € (slovom dvetisícristo eur).

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 437/2022-MsZ zo dňa 01. marca 2022, ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Predmetný pozemok priamo susedí s parcelou registra C KN č. 4033 a 4034/1 zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa, spoločnosti MARKET TV s.r.o.

Pri usporiadaní svojho vlastníctva nehnuteľností zistili, že časť pozemku vo vlastníctve mesta o rozlohe 22 m² presahuje do nádvoria, ktoré spoločnosť užíva.

Objekt s pozemkami kúpila spoločnosť MARKET TV s.r.o. v roku 2001 od pôvodného majiteľa a ten ich kúpil v roku 1994 od OPMP a už vtedy bola súčasťou nádvoria i predmetná časť pozemku mesta.

Kúpou pozemku si spoločnosť vyrieši aj prístup ku garáži, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa, spoločnosti MARKET TV s.r.o. Pre mesto je táto časť pozemku nevyužiteľná.

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

2.b) Návrh na schválenie prevodu majetku mesta – predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa spoločnosti ToS KaS Kovovýkup, spol. s r. o., Horná Streda 693, 916 24 Horná Streda, IČO: 46 152 598, DIČ: 2023255927

Predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v zmysle § 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 novovytvorené pozemky parcela registra C KN č. 5009/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² a parcela registra C KN č. 5009/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 34490574-39/21 zo dňa 21.12.2021, vyhotoveným Ing. Vladimírom Uhlíkom – Geoinfos Trenčín, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou dňa 14.02.2022 pod č. G1-68/2022, z pôvodnej parcely registra C KN č. 5009/1 zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v rekreačnom areáli Zelená voda, k. ú. Nové Mesto nad Váhom spoločnosti ToS KaS Kovovýkup, spol. s r. o., Horná Streda 693, 916 24 Horná Streda, IČO: 46 152 598, DIČ: 2023255927, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Navrhovaná cena pozemkov bola stanovená podľa znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Igorom Ištokom, znalcom v odbore stavebníctvo na sumu 85,00 €/m², čo pri výmere 47 m² činí 3.995,00 € (slovom tritisícdeväťstodevätidesiatpäť eur).

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 438/2022-MsZ zo dňa 01. marca 2022, ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odôvodnenie:

Predmetný pozemok priamo susedí s parcelou registra C KN č. 5015/1, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa, teda ToS KaS Kovovýkup, spol. s r.o.

Žiadateľ, ako aj predchádzajúci vlastníci parcely registra C KN č. 5015/1 sa o predmetné pozemky dlhé roky starali, udržiavali ich a tak by chceli skutkový stav zosúladiť so stavom právnym.

Pozemky je možné odpredať, nakoľko ich mesto nepotrebuje pre svoje vlastné zámery a môže ich využiť len vlastník priľahlého pozemku.

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

2.c) Návrh na schválenie prevodu majetku mesta – predaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa KONGREGÁCII ŠKOLSKÝCH SESTIER DE NOTRE DAME, Klčové 87, 91501 Nové Mesto nad Váhom

Predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v zmysle § 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 novovytvorených pozemkov

parcely registra C KN č. 3961/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m² a parcela registra C KN č. 3961/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m², ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 33165041-127/2021 zo dňa 20.10.2021, vyhotoveným Ing. Petrom Múčkom, PARCELA, Železničná 32, Nové Mesto nad Váhom, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou dňa 02.11.2021 pod č. 901/2021, z pôvodnej parcely registra C KN č. 3961 zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa na Ul. J. Kollára č. 4 (Materská škola blahoslavenej Alexie) v Novom Meste nad Váhom, k. ú. Nové Mesto nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Navrhovaná cena pozemkov bola stanovená na symbolické 1€ (slovom jedno euro).

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 439/2022-MsZ zo dňa 01. marca 2022, ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odôvodnenie:

Zmenou platnej školskej legislatívy (povinná predškolská výchova) chce Kongregácia školských sestier de Notre Dame zvýšiť kapacitu svojej materskej školy kvôli veľkému záujmu rodičov umiestniť tam svoje deti v školskom roku 2022/2023. Preto plánujú otvoriť štvrtú triedu MŠ, ktorá bude vybudovaná v suteréne budovy. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne nariadil presvetliť daný suterén zväčšením okien, navrhol zväčšiť anglický dvorec, na vytvorenie ktorého potrebujú novovytvorený pozemok parcela č. 3961/2 zastavané plochy a nádvorie.

Na parcele č. 3961/3 zastavané plochy a nádvorie je okapový chodník okolo budovy MŠ bl. Alexie.

Nejedná sa o komerčný predaj, ale o predaj konkrétnemu záujemcovi, ktorý ho bude využívať na vytvorenie lepších podmienok na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu v predškolskom zariadení. Z tohto dôvodu pri určení ceny nebola uplatnená všeobecná hodnota, ale len symbolické 1,00 € ako podpora mesta tomuto účelu.

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

2.d) Návrh na schválenie prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa - záměna pozemkov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a Masárovou Danicou, bytom Nám. SNP 1474/2, Piešťany

Predkladáme návrh na schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v zmysle § 9a) ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta záměnu pozemkov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a **Masárovou Danicou, bytom Nám. SNP 1474/2, Piešťany**, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Návrh je spojený s projektom revitalizácie centrálnej mestskej zóny / ďalej len CMZ/. Revitalizáciou lokality Haškova- Komenského- Hurbanova mesto vytvorí optimálne podmienky pre svoje investičné zámery v CMZ, ako aj pre zámery súkromných investorov spojené s rekonštrukciami a modernizáciami existujúcich nehnuteľností v CMZ. K uskutočneniu celkového zámeru revitalizácie CMZ je bezpodmienečne nutné vytvoriť podmienky na dopravné napojenie a predovšetkým parkovanie a statickú dopravu k čomu prioritne táto záměna slúži.

Záměna 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 bol podrobne riešený v materiáli, ktorý spracoval Ing. Rastislav Petkanič, 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.

V rámci prípravy revitalizácie je predovšetkým potrebné riešiť vlastníctvo k pozemkom pre investície mesta v tejto lokalite, preto sa predkladá aj návrh riešenia zámenou pozemkov s p. Masárovou, ako pokračovanie prípravy územia na uvedený účel.

1.

Masárová Danica, bytom Nám. SNP 1474/2, Piešťany je vlastníčkou pozemkov vytvorených Geometrickým plánom č. 052/2022 zo dňa 8.2.2022:

- parc. C KN č.4351/4 o výmere 15 m², označená ako diel 4 (vytvorená z parcely C KN č.4351/2)
- parc. C KN č.4351/3 o výmere 34 m², označená ako diel 3 (vytvorená z parcely C KN č.4351/1)
- parc. C KN č. 4365/4 o výmere 5 m², označená ako diel 9 (vytvorená z parcely C KN č.4365/2).

Pozemky spolu o výmere 54 m².

Novovytvorené parcely spolu o výmere 54m² boli ocenené znaleckým posudkom č.33/2022 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištikom na sumu 5.400,00 € (100,00 €/m²).

Spolu hodnota zamieňaných nehnuteľností činí 5.400,00 € .

2.

Mesto Nové Mesto nad Váhom je vlastníkom pozemkov vytvorených Geometrickým plánom č. 052/2022 zo dňa 8.2.2022:

- parcela C KN č. 4353/2 o výmere 17 m², (vytvorená z dielu 13 o výmere 15 m² z parcely E KN č.140/107 a dielu 16 o výmere 2 m² z parcely E KN č. 325/23),
- parcela C KN č. 4376/2 o výmere 5 m², označená ako diel 12 (vytvorená z parcely C KN č. 4376/1)
- parcela C KN č. 4365/5 o výmere 18 m², označená ako diel 10 (vytvorená z parcely C KN č.4365/3).

Pozemky spolu o výmere 40 m².

Novovytvorené parcely spolu o výmere 40m² boli ocenené znaleckým posudkom č. 33/2022 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištikom na sumu 4.000,00 € (100,00 €/m²).

Navrhuje sa zameniť nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. v hodnote 5.400,00 € vo vlastníctve Masárovej Danice, bytom Nám. SNP 1474/2, Piešťany, za nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. vo vlastníctve mesta v hodnote 4.000,00 € tak, že zamieňajúca strana 2 Mesto Nové Mesto nad Váhom doplatí zamieňajúcej strane 1 Masárovej Danice rozdiel v hodnote vo výške 1.400,00 €. Situačné plány sú prílohou materiálu.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 440/2022-MsZ zo dňa 01. marca 2022, ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Pozemky ktoré získa Mesto od Masárovej Danice sú nevyhnutné pre projekt revitalizácie prilahlých ulíc Námestia slobody, nakoľko tieto susedia s mestskými pozemkami a mesto tak výhľadovo získa ucelenú využiteľnú plochu, ktorú plánuje využiť ako prístupovú komunikáciu pre realizáciu svojich zámerov.

P. Masárová zamieňané pozemky využije pri príprave projektu výstavby na pozemkoch vo svojom vlastníctve.

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

C. Zriadenie vecného bremena

Návrh na zriadenie vecného bremena pre spoločnosť DM developing s.r.o., so sídlom Moravská 13, 020 01 Púchov, IČO: 50 389 645 v prospech Západoslvenská 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 spoločnosť DM developing s.r.o., so sídlom Moravská 13, 020 01 Púchov, IČO: 50 389 645 s právom uloženia inžinierskej siete zakabelizovania existujúceho vzdušného VN SO 107 v prospech Západoslvenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 312/2021 zo dňa 25.09.2021 vyhotoveným GEPOS s.r.o. geodetická kancelária, Krajná 2172/1 Nové mesto nad Váhom, Ing. Radovanom Stachom, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou dňa 18.03.2022 pod č. G1-188/2022 na pozemku vo vlastníctve mesta:

- parcela registra C KN č. 5202 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9590 m², LV č. 3160,
rozsah vecného bremena (diel 1) 134 m².

Vecné bremeno sa zriaďuje v súvislosti so stavbou žiadateľa „IBV – Modlenické pole Zóna 114 Nové Mesto nad Váhom“, SO 107 – Zakabelizovanie existujúceho vzdušného VN vedenia, pre ktorú bolo vydané právoplatné stavebné povolenie pod č. A/22021/01123/Tr zo dňa 6.12.2021 správoplatnené dňa 12.01.2022.

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného, ako vlastníka pozemku, strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

- 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 4.100,00 € (slovom štyritisícsto eur). Podkladom pre výpočet výšky vecného bremena bol Znalecký posudok č. 111/2022 zo dňa 30.03.2022 vypracovaný znalcom Ing. Igorom Ištokom.

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

K bodu č. 3

Predkladateľ Ing. Petkanič predložil Investičný zámer Mesta realizovať výstavbu zariadenia sociálnych služieb „Prestavba objektu súp.č.1639 na zariadenie pre seniorov, Nové Mesto nad Váhom“ na základe zmluvy o dielo so zhotoviteľom stavby.

Mesto Nové Mesto nad Váhom po predložení žiadosti o financovanie výstavby ZPS a jej posúdení obdržalo oznámenie, že po doručení uznesenia MsZ na ŠFRB s odsúhlasením zriadenia záložného práva v prospech ŠFRB predmetného pozemku č. 3666/4, evidovaného na liste vlastníctva č. 3160 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, bude obratom

zaslaný návrh úverovej zmluvy k žiadosti č. 50/2022 a 51/2022. Jedná sa o susediaci pozemok pri objekte Zimného štadióna ktorým mesto ručí počas čerpania úveru na výstavbu ZPS.

Komisia jednohlasne schvaľuje a odporúča prijať MsZ-u zabezpečenie záväzku záložným právom k pozemku v k. ú. Nové Mesto nad Váhom v prospech ŠFRB:
pozemok evidovaný na LV č. 3160 – parcela registra C KN č. 3666/4 ostatná plocha o výmere 20 753 m² .

K bodu č.4

Predkladateľ Ing. Petkanič predložil Návrh spoločnosti O.S.V.O. COMP, a.s. na vyrovnanie pohľadávky mesta Nové Mesto nad Váhom súvisiacej so stavbou „Rekonštrukcia VO v NMnV“

Spoločnosť O.S.V.O. comp a.s. v súlade so zmluvou o dielo č. 3A-ZOD-0010721 (ďalej len „Zmluva“) v roku 2021 zrealizovalo zákazku „Rekonštrukcia VO v Novom Meste nad Váhom“ , počas ktorej sa vymenilo cca 1400 svetelných bodov za LED svietidlá s riadiacim modulom, vrátane rekonštrukcie stožiarov a výzbroje svetelného bodu. Táto investičná akcia v celkovej hodnote 951.185,57 €, bola riadne ukončená v decembri 2021 a odovzdaná do užívania.

Mesto Nové Mesto nad Váhom uhradilo v roku 2021 spoločnosti O.S.V.O. comp. a.s. v zmysle Zmluvy a dodatku č.1 k Zmluve DPH vo výške 158.530,93 €. Zostatok sumy vo výške 792.654,64 € sa zaviazalo mesto splatiť v 60-tich mesačných splátkach po 13.210,91 €. Tento záväzok si mesto riadne plní od januára 2022.

V súlade s ustanoveniami článku XI „Ostatné ustanovenia“ bodu 3 Zmluvy, ktorý znie : *„Zhotoviteľ nesmie postúpiť pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy na banku so sídlom na území SR alebo na zahraničnú banku alebo na pobočku zahraničnej banky (ďalej spoločne len Banka). Zhotoviteľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení objednávateľovi postúpiť pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy na iný subjekt ako Banku. Objávateľ uzná záväzok, ktorý mu z takéhoto postúpenia pohľadávky vznikne za predpokladu, že mu bolo takéto postúpenie pohľadávky na iný subjekt ako Banku vopred oznámené“* nám spoločnosť O.S.V.O. comp a.s. písomne oznámila dňa 24.2.2022 zámer postúpenia pohľadávky spoločnosti BBL group a.s., IČO 50228617 so sídlom Strojnícka 18, Prešov a spoločnosti BFF Central Europe s.r.o., IČO 44414315, so sídlom Mostová 2, Bratislava.

Spoločnosť O.S.V.O. comp. a.s. ponúka zároveň mestu Nové Mesto nad Váhom pred samotným odpredajom pohľadávky riešenie záväzku mesta dvoma alternatívnymi návrhmi :

a.) predčasné splatenie celého záväzku mesta voči spoločnosti O.S.V.O. comp. a.s. vo výške 739.811,- € (5 – 60 splátka , čo je predpokladaná suma záväzku ku dňu 30.4.2022). – v tom prípade spoločnosť O.S.V.O. comp. a.s. poskytne mestu protiplnenie vo výške 40.000,- € na základe faktúry, ktorou si mesto Nové Mesto nad Váhom vyúčtuje províziu za predčasné splatenie záväzku. K tejto alternatíve je však potrebné vykonať zmenu programového rozpočtu na rok 2022 navýšením výdavkovej časti o cca 700.000,- €.

b.) zrušenie obmedzenia postúpenia pohľadávky na Banku podľa článku XI., bodu 3 Zmluvy a vystavenie súhlasu dlžníka s postúpením záväzku na Banku – v tomto prípade spoločnosť O.S.V.O. comp. a.s. poskytne mestu protiplnenie vo výške 10.000,- € . K tejto alternatíve nie je potrebné upravovať programový rozpočet na rok 2022.

V prípade ak mesto Nové Mesto nad Váhom nemá záujem o predčasné splatenie záväzku , ani o zrušenie obmedzenia v článku XI. Bod 3. Zmluvy, spoločnosť O.S.V.O. comp. a.s. bude pokračovať podľa platných ustanovení zmluvy a pohľadávku odpredá vyššie uvedeným subjektom.

- Ing. Petkanič podrobne vysvetlil predložený materiál, odpovedal na otázku čo je protiplnenie.

*Nakoľko pri hlasovaní za alternatívu a) nebol nikto, pristúpilo sa k hlasovaniu za alternatívu b) ktorú **komisia jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať***

K bodu č.5

Predkladateľ Ing. Trúsik predložil Návrh úpravy Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom pre rok 2022 – 1. zmena. Poinformoval o jednotlivých príjmových a výdavkových položkách.

Po zodpovedaní otázok a krátkej diskusii komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

K bodu č. 6

Predkladateľ Ing. Trúsik predložil Správu o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom za rok 2021.

Komisia materiál vzala na vedomie.

K bodu č.7

V bode Rôzne

- Ing. Mašlonka informoval:

1. O Dodatku č.5 k VZN 3/2018 – trhový poriadok v ktorom sú navrhnuté dátumy : Dni mesta 10.-12.6.2022, NMJ 16.-18.9.2022, Vianočné trhy 19.-23.12.2022
2. O počte obyvateľov k 31.12.2021 (pokles pod 20 000) a o dopade na financovanie mesta v budúcich rokoch

K bodu č. 8

Na konci komisie predsedníčka p. Nemšáková poďakovala všetkým zúčastneným.

V Novom Meste nad Váhom, dátum 21.4.2022

.....
Viera Nemšáková
predseda komisie

.....
Ing. Miroslav Trúsik
tajomník komisie

Príloha: Prezenčná listina zo zasadnutia komisie