



MESTO Nové Mesto nad Váhom

Komisia finančná, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta

Zápisnica č. 3/2022
zo zasadnutia komisie zo dňa 15.06.2022

Prítomní: 8
Ospravedlnený : 2
Neospravedlnený: 1

Program:

1. Otvorenie
2. Nakladanie s majetkom mesta
3. Návrh na schválenie formy zabezpečenia prípadnej budúcej pohľadávky formou blankozmenky pre projekt s názvom „Zvýšenie miery zhodnocovania BRKO v Novom Meste nad Váhom“
4. Hodnotiaca správa k plneniu Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom k 31.12.2021
5. Návrh úpravy Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom na rok 2022 – 2. zmena
6. Rôzne
7. 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 JUDr. V. Fraňo a Ing. Š. Rehák ospravedlnili svoju neúčast' a jeden člen MUDr. J. Hendrich neospravedlnil svoju neúčast' na zasadnutí.

Predsedníčka predložila na schválenie pozmenený program komisie, ktorý bol doplnený o jeden bod programu č.5. Program komisie bol jednohlasne odsúhlasený.

K bodu č.2

Ing. Jakubeová v zastúpení vedúcej OPSM predložila na schválenie :

A. Prenájom majetku mesta – prípady hodné osobitného zreteľa

1. Návrh na predĺženie podnájomných zmlúv podnájomcom v nebytových priestoroch

Navrhujeme posúdiť predĺženie podnájmov, ako prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a to tým podnájomcom, ktorí si plnia svoje záväzky vyplývajúce z uzatvorených podnájomných zmlúv:

1.1 Územná organizácia Dobrovoľnej požiarnej ochrany SR Nové Mesto nad Váhom, Ul. 1. mája 309, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 35 629 371

Organizácia požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. 1. mája 309 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 99,00 m² (v nej je zahrnutá kancelária, WC a chodba) sú využívané na účel: kancelária Územnej organizácie Dobrovoľnej požiarnej ochrany SR Nové Mesto nad Váhom. Cena za podnájom činí 1 €/rok. Náklady na energie a údržbu nebytových priestorov si organizácia zabezpečuje sama, na vlastné náklady. Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2012.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Cena podnájmu je symbolická, vzhľadom k tomu, že Územná organizácia Dobrovoľnej požiarnej ochrany SR Nové Mesto nad Váhom je metodickým a riadiacim centrom a združuje všetky Dobrovoľné hasičské zbory miest a obcí pôsobiace na území okresu Nové Mesto nad Váhom. Ich príjmy sú veľmi obmedzené. Ich príjmami sú len členské príspevky, z ktorých sa snažia zabezpečiť hlavne súťaže pre mládež a dospelých. Tieto akcie organizujú za pomoci obecných úradov. Pre lepšiu operatívnosť a dochádzku dobrovoľných členov je potrebné, aby sekretariát sídlil v okresnom meste.

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

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

1.2 Trnavská arcidiecézna charita, Hlavná 43, 917 01 Trnava, IČO: 35 602 619

Trnavská arcidiecézna charita požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa podnájmu nebytových priestorov na Ul. M. R. Štefánika 811/1 (Dom služieb) v Novom Meste nad Váhom.

Nebytové priestory v celkovej výmere 17,98 m² sú využívané na účel: poskytovanie sociálnych služieb, špecializovaného sociálneho poradenstva a charitatívnych služieb. Cena za podnájom v nebytových priestoroch činí 1 €/rok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Podnájomca má uzatvorený nájomný pomer od 1.9.2021 do 31.8.2022. Na základe udelenej akreditácie MPSVaR a následnej registrácie sociálnej služby v registri sociálnych služieb Trenčianskeho samosprávneho kraja, poskytuje špecializované sociálne poradenstvo. Pre potreby financovania služby z rozpočtu Trenčianskeho samosprávneho kraja musí mať uzatvorenú nájomnú (podnájomnú) zmluvu do 31.12.2023.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme predĺžiť podnájom na dobu určitú - do 31.12.2023.

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

1.3 PHARMACEUTICAL CARE s.r.o., Ul. 1. mája 310/11, Nové Mesto nad Váhom, IČO: 46 688 269

Spoločnosť požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa podnájmu nebytových priestorov na Ul. 1. mája 310/11 v Novom Meste nad Váhom.

Nebytové priestory v celkovej výmere 169,18 m² sú využívané na účel: lekáreň. Cena za podnájom v nebytových priestoroch činí 50 €/m²/rok bez DPH. Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme od roku 2011.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Mesto má záujem o zachovanie podnájmu nebytových priestorov s doterajším podnájomcom. Podnájomca do nebytových priestorov investoval vlastné finančné prostriedky, čím zhodnotil tieto nebytové priestory a na vlastné náklady ich udržiava v prevádzkyschopnom stave.

Jedná sa o dlhodobého podnájomcu, ktorý poskytuje služby a obchodnú činnosť pre občanov mesta.

Dôvody na predĺženie podnájmu sú rovnaké u všetkých predlžovaných podnájmov posudzovaných ako prípady hodné osobitného zreteľa.

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.

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

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

2. Návrh na predĺženie nájomných zmlúv o dočasnom užívaní pozemku na dobu neurčitú

V zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. v z. n. p. a čl. 8 bod.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta navrhujeme posúdiť predĺženie nájomných zmlúv o dočasnom užívaní pozemku na dobu neurčitú, ako prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov :

2.1 Juraj Pisklák, Športova 2071/ 38, Nové Mesto nad Váhom

Nájomca má v nájme (Nájomná zmluva č. 2/2017/NZ-OPSM) nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta – časť pozemku parcela registra C KN č. 2452/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² na Ul. Banskej v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, za účelom dočasného umiestnenia panelovej garáže, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Cena za užívanie nájmu bola stanovená súťažnou metódou priameho prenájmu vo výške 51,01 €/rok.

2.2 Marek Pisklák, Športova 2071/38, Nové Mesto nad Váhom

Nájomca má v nájme (Nájomná zmluva č. 3/2017/NZ-OPSM) nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta – časť pozemku parcela registra C KN č. 2452/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² na Ul. Banskej v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, za účelom dočasného umiestnenia panelovej garáže, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Cena za užívanie nájmu bola stanovená súťažnou metódou priameho prenájmu vo výške 50,50 €/rok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Nájomcovia sa stali víťazmi vyhláseného priameho prenájmu na prenájom pozemku na Ul. Banskej v Novom Meste nad Váhom, za účelom dočasného umiestnenia panelových garáží, ktoré sú vo vlastníctve nájomcov. Nájom sa uzatvoril na dobu určitú a to 5 rokov.

Nájomcovia si na vlastné náklady vybudovali betónový podklad, na ktorý umiestnili garáže, zaviedli elektriku, starajú sa o okolie garáží.

Nájmy boli dojednané na dobu určitú a navrhuje sa predĺžiť tieto nájmy na dočasné užívanie pozemku na dobu neurčitú s tým, že v nájomnej zmluve bude zakotvená možnosť zo strany mesta vypovedať zmluvu bez udania dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Ostatné náležitosti zmlúv zostávajú nezmenené.

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

3. Návrh na predĺženie nájomnej zmluvy o dočasnom užívaní pozemku na dobu neurčitú

V zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. v z. n. p. a čl. 8 bod.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta navrhujeme posúdiť predĺženie Nájomnej

zmluvy č. 1/2017/NZ-OPSM o dočasnom užívaní pozemku na dobu neurčitú, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

KURIA s.r.o., Ul. Ľ. Podajavorinskej 2575/3B, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Nájomca má v nájme pozemok vo vlastníctve mesta, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 197/2017- MsZ zo dňa 25. apríla 2017 a to časť parcely registra C KN č. 4066 ostatné plochy o celkovej výmere 212 m², nachádzajúcej sa v Parku J. M. Hurbana vedľa objektu „Kúria“.

Pozemok sa v roku 2017 prenajal za účelom vytvorenia oddychovej zóny. Spoločnosť tu vytvorila zónu na poskytovanie reštauračných služieb s posedením o výmere 84 m² a časť využila na vybudovanie minizóny pre deti o výmere 128 m². Za reštauračnú časť platí nájomné vo výške 25 €/m²/rok a za minizónu pre deti platí symbolické nájomné vo výške 1 €/m²/rok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to 5 rokov s tým, že spoločnosť sa o prenajaté pozemky bude riadne starať, udržiavať ich tak, aby urobili park ešte príťažlivejším pre našich občanov i návštevníkov nášho mesta. Všetky náklady na realizáciu úpravy tejto časti pozemku na požadovaný účel zrealizoval nájomca.

Konštatuje sa, že nájomca užíva pozemky v súlade so zmluvou, vytvoril v parku príjemnú oddychovú zónu, ktorá je pre občanov mesta zaujímavá.

Nájom bol dojednaný na dobu určitú a navrhuje sa ho predĺžiť na dobu neurčitú s tým, že v nájomnej zmluve bude zakotvená možnosť zo strany mesta vypovedať zmluvu bez udania dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Ostatné náležitosti zmluvy zostávajú nezmenené.

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

4. Návrh na prenájom nebytových priestorov Ústrediu práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska 8, 812 67 Bratislava – prípad hodný osobitného zreteľa.

V zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. v z. n. p. a čl. 8 bod.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na Ul. Klčové 109/34 v Novom Meste nad Váhom (bývalé Technické služby mesta Nové Mesto nad Váhom), na II. poschodí, kancelária č. 3.09, 3.10, 3.11, 3.12 a 3.13 a podiel na spoločných priestoroch (kuchynka, WC a chodba) Ústrediu práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave, za účelom zriadenia Bezplatnej dlhovej poradne v Novom Meste nad Váhom za cenu podnájmu 50 €/m²/rok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave sa obrátilo na mesto o pomoc pri zabezpečení priestorov pre Národný projekt Bezplatné dlhové poradenstvo (NP BDP). Najvhodnejšie na tento účel sa im pozdávajú nebytové priestory v zrekonštruovanej budove bývalých TSM Nové Mesto nad Váhom.

Dňa 25.05.2021 bol komisiou pri Monitorovacom výbore pre OP ĽZ schválený zámer Národného projektu Bezplatné dlhové poradenstvo (NP BDP) a následne dňom 19.10.2021 bola schválená žiadosť o Nenávratný finančný príspevok k tomuto Národnému projektu, v rámci ktorého je potrebné zabezpečiť priestory. Bezplatné dlhové poradne sa budú zriaďovať vo všetkých mestách, kde je zastúpenie úradov práce, sociálnych vecí a rodiny.

Doba nájmu je plánovaná do 31.10.2023 a realizuje sa príprava nadväzného projektu, ktorý by mal byť financovaný v rámci rozpočtového obdobia EÚ 2021 – 2027 a to minimálne na ďalšie 4 roky po skončení NP BDP do konca roku 2027, preto sa navrhuje uzatvorenie podnájmovej zmluvy do 31.10.2023 s možnosťou jej predĺženia.

Zmluva bude uzatvorená ako podnájomná zmluva s Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom s.r.o.

Po krátkej diskusii týkajúcej sa doby prenájmu, komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

B. Prevod majetku mesta

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

1.1 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 príľahlý pozemok vo vlastníctve mesta by mu zabezpečil väčšiu výmeru pozemku určenú na stavbu domu a príľahlého 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.

p. Nemšáková – tento materiál sme schvaľovali na predchádzajúcej komisii. Nakoľko bol stiahnutý z rokovania MsZ je predložený znova.

Komisia predložený materiál hlasovaním Zdržal sa:1, ostatní všetci: ZA schválila a odporučila MsZ-u prijať.

1.2 Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa – odpredaj pozemku do vlastníctva Slovenskej republiky - Ministerstvu vnútra SR, Bratislava

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 pozemku parcela registra C KN č. 1758/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 480 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 265/2022 zo dňa 06.06.2022 vyhotoveným RMG Ing. Rastislavom Miklášom, Ul. M. R. Štefánika 12, Nové Mesto nad Váhom, z pôvodnej parcely registra C KN č. 1758/7 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Slovenskej republiky - Ministerstvu vnútra SR, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Navrhovaná cena pozemku bola stanovená podľa znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Igorom Ištokom, znalcom v odbore stavebníctvo na sumu 60,00 €/m², čo pri výmere 480 m² činí 28.800,00 € (slovom dvadsaťosemtisícosemsto eur).

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Slovenská republika – Ministerstvo vnútra SR v roku 2020 získala budovu súpis. č. 1785/42 nachádzajúcu sa na Tehelnej ul. a pozemok pod objektom parcela registra C KN č. 1758/15 o výmere 224 m² od spoločnosti RAIT s.r.o., ktorá ju od mesta odkúpila a prebudovala pre potreby služobných psov a zázemia pre psovodov OR PZ za účelom zámeny za budovu – vrátnice pri vstupe do areálu bývalých „ Kasární spojovacieho vojska“, v rámci riešenia investičného zámeru výstavby Predajne potravín LIDL P 00277 na ulici Bzinská v Novom Meste nad Váhom s príslušnou infraštruktúrou a hlavne okružnej križovatky na ceste II/504.

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Novom Meste nad Váhom má na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 199/2020- MsZ zo dňa 26. mája 2020 t. č. prenajatý pozemok pre potreby oddelenia služobnej kynológie, ktorý slúži ako vstup, vjazd do garáže, prístup k žumpe a na ochranu majetku vo vlastníctve štátu. Ich zámerom bolo už v čase prenájmu si tento prenajatý pozemok odkúpiť, ale vzhľadom na nedostatok finančných prostriedkov to nebolo možné, preto si pozemok prenajali za symbolické 1€/rok.

Pre potreby zabezpečenia ochrany majetku štátu si chcú pozemok a budovu oplatiť a tak si chrániť majetok im zverený. Z uvedeného dôvodu žiadajú odkúpiť prenajatý pozemok.

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

1.3 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) - 2. 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 čl. 7 bod 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta zámenu pozemkov pod cestami vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom za pozemky pod cestami a stavbami – dielne nachádzajúce sa na Ul. Čachtickej v Novom Meste nad Váhom (bývalý areál SOU) s príslušnými pozemkami vo vlastníctve TSK, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V tomto návrhu sa pokračuje v majetkovoprávnom vysporiadaní 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. Trenčiansky samosprávny kraj v tejto stratégii ponúkol mestu nehnuteľnosti v záujme zabezpečenia ich lepšieho využitia pre potrebu plnenia úloh samosprávy Mesta Nové Mesto nad Váhom a Mesto Nové Mesto nad Váhom ponúka TSK v rámci majetkoprávneho vysporiadania pozemky pod cestami II. a III. triedy.

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. Holubyho, Ul. Klčové, Ul. J. Kollára, Ul. Štúrova a Ul. Bzinská spolu o výmere 20.081 m². Pozemky boli ocenené znaleckým posudkom Ing. Igora Ištoka sumou 393.185,98 € (presné označenie v Prílohe č.1, tabuľka č.1).**

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: **stavieb – bývalé dielne na Ul. Čachtickej (bývalý areál SOU) a pozemkov prislúchajúcim k stavbám spolu o výmere 9.263 m² a pozemkov pod cestami Ul. Klčové, Ul. Čachtická a Ul. Jánošíkova. Ocenenie pozemkov a stavieb podľa znaleckých posudkov je 398.593,62 €.**

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.

Vytvorí sa okamžité podmienky pre elimináciu problémov s nedostatkom školských plôch a vytvorenie dostatočnej rezervy aj pre budúcnosť .

Navrhuje sa zameniť nehnuteľnosti tak, že ani jedna strana druhej nič nedopláca.

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

Jedná sa o druhú časť plánovanej zámeny nehnuteľnosti.

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

1.4 Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa odpredaja pozemkov spoločnosti LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza, IČO 45 702 195

Predkladáme návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta a to pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, na Ul. Bzinskej v bývalých „Kasárňach spojovacieho vojska“ a to:

- parcela registra C KN č. 3854/99 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/216 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/217 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 596 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/220 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/221 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²
- parcela registra C KN č. 3854/222 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/232 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 945 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,

v celkovej o výmere 3.513 m² spoločnosti LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza za dohodnutú kúpnu cenu 100 €/m², čo pri výmere 3.513 m² činí 351.300,00 €.

Spoločnosť LUCAB, s.r.o., je vlastníkom nehnuteľností stavba súpis č. 6337 na pozemku parcela registra C KN 3854/98 a stavby súpis č. 6313 na parcele C KN č. 3854/72, ktoré nadobudla v obchodnej verejnej súťaži / ďalej len OVS/ vyhlásenej mestom v roku 2014. V rámci podmienok OVS bol odpredaj budov a pozemkov pod budovami a prenájom pozemkov na vybudovanie infraštruktúry v súlade s investičným zámerom

spracovaným spoločnosťou LUCAB, s.r.o., a odsúhlaseným mestom. Nájomné zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú a nájom podľa nájomných zmlúv skončil 25.5.2016. Spoločnosť žiadala o predĺženie nájmu, ale mesto bez predloženia investičného zámeru nájom nepredĺžilo. V nájomných zmluvách bol dojednaný záväzok nájomcu, že pozemky potrebné na výstavbu infraštruktúry odkúpi za cenu 70,-€/m².

Spoločnosť LUCAB, s.r.o., podala žiadosť o dopredaj pozemkov a doložila znalecký posudok vypracovaný Ing. Dušanom Homolom, Chrenovec – Brusno 551, na ocenenie pozemkov

- parcela registra C KN č. 3854/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m²,
- parcela registra C KN č. 3854/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m² vo výške 68,93 m², ostatné pozemky boli v ZP ocenené na 42,42 m².

Vzhľadom na vývoj cien pozemkov v tejto lokalite a zvýšenie jej atraktivity, s prihliadnutím na záväzok spoločnosti, že odkúpi pozemky ešte v roku 2016, navrhujeme odpredaj za cenu 100,00 €/ m².

Odôvodnenie osobitného zreteľa :

Pozemky o odpredaj ktorých spoločnosť LUCAB, s.r.o. žiada nevyhnutne potrebuje na vybudovanie infraštruktúry vybudovanie parkovacích miest a zeleň. Odpredaj pozemkov bol deklarovaný aj v podmienkach OVS. Spoločnosť LUCAB ,s.r.o. nemôže užívať ani jednu z budov, ktoré odkúpila v OVS, nakoľko nemá priestor na vybudovanie parkovacích miest, infraštruktúry a zelene. Odpredaj je v súlade s územným plánom mesta, bol prerokovaný a odsúhlasený v komisii výstavby, v súlade s investičnými zámermi mesta v tejto lokalite.

Vzhľadom aj k tej skutočnosti, že mesto plánuje dokončiť rekonštrukciu zóny bývalých kasární, do ktorej spadajú aj budovy vo vlastníctve spoločnosti navrhuje sa, odpredaj posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Po krátkej diskusii týkajúcej sa ceny odpredaja komisia predložený návrh jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

1.5 Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa - odpredaj pozemkov spoločnosti LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza IČO 45 702 195

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 a to odpredaj pozemkov spoločnosti LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza IČO 45 702 195 , ako prípad hodný osobitného zreteľa za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Igorom Ištokom vo výške 70,00 €/m².

Predmetom odpredaja sú pozemky vo vlastníctve mesta, časti parcely registra C KN č. 3854/212 zastavaná plocha a nádvorie zamerané Geometrickým plánom č. 252/2022 , a to:

- (diel "5") o výmere 2m²
- (diel "6") o výmere 8m²
- (diel "7") o výmere 20m²
- (diel "8") o výmere 2m²
- (diel "9") o výmere 1m²
- (diel "10") o výmere 9m²
- (diel "11") o výmere 19m²

spolu o výmere 61 m², ktoré sa pričleňujú k parcele registra C KN č. 3854/ 85 zastavaná plocha a nádvorie.

Odôvodnenie osobitného zreteľa :

Pri zameraní objektu súpis. č. 6324 vo vlastníctve spoločnosti LUCAB, s.r.o. bolo zistené, že hranica budovy nie je totožná s hranicou pozemku a preto je v zmysle citovaného geometrického plánu potrebné previesť časti pozemkov označené v geometrickom pláne, spoločnosti LUCAB s.r.o.

Spoločnosť LUCAB, s.r.o., Ul. A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza sa stala víťazom obchodnej verejnej súťaže na odpredaj stavby súpis. č. 6324 na parc. č. 3854/85 polyfunkčná budova a pozemku pod budovou parcela registra C KN č. 3854/85 zastavané plochy a nádvorí o výmere 1249 m² nachádzajúce sa v k. ú. Nové Mesto nad Váhom. Pozemky je potrebné odpredať, aby sa dosiahol súlad medzi stavom faktickým a stavom právnym. Z tohto dôvodu navrhujeme posúdiť predaj, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Po krátkom objasnení Ing. Petkaničom komisia predložený návrh jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

2. Schválenie prevodu majetku mesta – prípady hodné osobitného zreteľa

2.1 Návrh na schválenie prevodu majetku mesta, ako prípadu hodného osobitného zreteľa - záměna 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 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 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 záměny 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,
- parcela registra C KN č. 2172/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m², tieto pozemky susedia s pozemkom, na ktorom sú realizované mestom bytové domy a do budúcnosti mesto bude vedieť využiť pre vlastné účely,
- 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.

Pozemky parcela registra C KN č. 2172/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4127 m² a parcela registra C KN č. 2172/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m², boli ocenené Znaleckým posudkom č. 136/2022 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištókom na sumu 320.100,00 € (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 Ištikom na sumu 52. 410,00 € (30,00 €/m²).

Spolu hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti ALEPTUS spolu činí 372.510,00 €.

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 Ištikom 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 372.510,00 €

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 ponúka mestu na zámenu pozemky:

- parcela registra C KN č. 2172/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4127 m²,
- parcela registra C KN č. 2172/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m², tieto pozemky susedia s pozemkom, na ktorom sú realizované mestom bytové domy a do budúcnosti 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.

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

2.2 Návrh na schválenie 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 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 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, bývalý areál Strednej poľnohospodárskej školy) s príľahlými 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 ponúklo 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 26.103 m². Pozemky boli ocenené Znaleckým posudkom Ing. Igora Ištoka č. 93/2022 zo dňa 25.03.2022 sumou 511.096,74 €.

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 3160:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
534/6	6008	zastavaná plocha a nádvorie
2498/10	576	ostatná plocha
2498/11	37	ostatná plocha
2498/12	34	zastavaná plocha a nádvorie
2491/1	1729	zastavaná plocha a nádvorie
2491/5	842	ostatná plocha
2491/6	897	ostatná plocha
2444/12	117	zastavaná plocha a nádvorie
2444/13	55	ostatná plocha
6036/10	110	zastavaná plocha a nádvorie
2148/6	961	zastavaná plocha a nádvorie
1436/1	2092	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestami č. II/504 Podolie – Nové Mesto nad Váhom, č. II/515 Nové Mesto nad Váhom - Rakoľuby a č. III/1220 Nové Mesto nad Váhom – Moravské Lieskové.

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 7605:

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
534/10	2	zastavaná plocha a nádvorie
2498/1	9019	zastavaná plocha a nádvorie
2498/3	2155	ostatná plocha
2498/4	116	zastavaná plocha a nádvorie
2498/7	1321	ostatná plocha
2498/14	32	zastavaná plocha a nádvorie

nachádzajúce sa pod cestou č. II/504 Podolie – Nové Mesto nad Váhom,

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, bývalý areál Strednej poľnohospodárskej školy), 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 €.**

Druh stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.	Poznámka
stavba	428	3667/3	s príslušenstvom

PARCELY registra „C“ zapísané na LV č. 3191:

Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
3667/3	1388	zastavaná plocha a nádvorie
3671	783	ostatná plocha
3670/1	1617	zastavaná plocha a nádvorie

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

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 nedopĺňa.

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

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta bol odsúhlasený uznesením č. 473/2022- MsZ zo dňa 03.05.2022.

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

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

K bodu č. 3

Predkladateľ Ing. Blaško predložil Návrh na schválenie formy zabezpečenia prípadnej budúcej pohľadávky formou blankozmenky pre projekt s názvom „Zvýšenie miery zhodnocovania BRKO v Novom Meste nad Váhom“.

Po krátkej diskusii, v ktorej vystúpil Ing. Veselka, Ing. Mašlonka a p. Nemšáková komisia predložený materiál jednohlasne schválila a odporučila MsZ-u prijať.

K bodu č.4

Predkladateľ Ing. Trúsik predložil Hodnotiacu správu k plneniu Programového rozpočtu mesta Nové Mesto nad Váhom a záverečný účet k 31.12.2021. Okomentoval jednotlivé príjmové a výdavkové položky a odporučil prijať záverečný účet. Na otázky členov komisie p. Nemšákovvej týkajúcich sa súvahy, hospodárenia TSM, MsKS a ZpS a Ing. Horňákovvej týkajúcich sa pohľadávok zodpovedal Ing. Veselka, Mgr. Kubrická a p. Uherčíková.

Komisia predložený materiál 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 – 2. zmena. Poinformoval o jednotlivých príjmových a výdavkových položkách. Primátor mesta Ing. Trstenký podrobne zdôvodnil zmenu jednotlivých upravených položiek.

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

K bodu č. 6

V bode Rôzne nikto nemal žiadne otázky.

K bodu č.7

Na konci komisie predsedníčka p. Nemšáková poďakovala všetkým zúčastneným.

V Novom Meste nad Váhom, dátum 17.6.2022

.....
Viera Nemšáková
predseda komisie

.....
Ing. Miroslav Trúsik
tajomník komisie

Príloha: Prezenčná listina zo zasadnutia komisie