

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu
a regionálneho rozvoja
pri MsZ v Zlatých Moravciach

Z á p i s n i c a č. 19/2014

zo zasadnutia Komisie podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach, konaného dňa
01. apríla 2014 /t.j. v utorok/ o 15³⁰ hodine
vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ v Zlatých Moravciach

Prítomní: predseda komisie p. Miroslav Záchenský
 členovia: Mgr. Denisa Uhrinová, PaedDr. Pavol Petrovič, , Ing. Ján Adamec
Neprítomní: Mgr. Pavel Šepták, Mgr. Michal Adamec, Marián Pacher
Hostia: -
Sekretár: Ing. Peter Kmet'
 (vid'. Prezenčná listina, ktorá tvorí prílohu tejto zápisnice)

Program:

1.

Otvorenie – rokovanie komisie otvoril predseda p. Miroslav Záchenský a privítal prítomných

2.

Prejednanie materiálov pred postúpením do MsR a MsZ - prejednanie nových žiadostí, oprava uznesenia, pokračovanie v prejednaní niektorých žiadostí.

2.1

Návrh na schválenie prevodu priamym prevodom minimálne za cenu 12,12 €/m² podľa znaleckého posudku č. 31/2014, znalca Ing. Jána Chovanca bytom Spojovacia 6, 949 01 Nitra, pozemku v k. ú. Zlaté Moravce zapísaného v liste vlastníctva č. 5737 na Mesto Zlaté Moravce v podiele ½-ina - parcely KN registra „E“ číslo 1797 o celkovej výmere 104 m², druh pozemku orná pôda, ktorý je začlenený do parcely registra „C“ číslo 1799 o výmere 1312 m² v kultúre záhrady bez právneho vzťahu k pozemku. Predmetný pozemok je v súčasnosti zarastený náletovými drevinami.

V platnom územnom pláne mesta je tento pozemok určený na výstavbu rodinných domov.

V liste vlastníctva č. 5737 sú ďalšími spoluvlastníkmi Dr. Michal Török v podiele 1/8-ina, Júlia Töröková v podiele 1/8-ina, Dr. Emil Török v podiele 1/8-ina a Vojtech Török v podiele 1/8-ina zastúpení správcom Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Nitra listom zo dňa 09.12.2013 mestu oznámil, že je oprávnený nakladať s pozemkami s nezisteným vlastníkom, ale nemá záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu v ½ od spoluvlastníka Mesto Zlaté Moravce.

Vyjadrenie komisie - komisia **jednomyselne odporúča** schváliť v mestskom zastupiteľstve návrh na **prevod priamym predajom pozemok parcelu KN registra „E“ číslo 1797 o výmere 104 m²**, v kultúre orná pôda, zapísaného v k. ú. Zlaté Moravce v liste vlastníctva č. 5737 **v spoluvlastníckom podiele ½-ina** na Mesto Zlaté Moravce, **najmenej za cenu vo výške 13,- €/m²**, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku č. 31/2014 je 12,12 €/m² podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Časový plán súťaže:

1. Vyhlásenie súťaže dňom 15. 04. 2014.
2. Obhliadka nehnuteľnosti od 15. 04. do 15. 05. 2014 v pracovnom čase.

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže priamym predajom 16. 05. 2014 do 13:00 h.
4. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťaže 20. 05. 2014 o 13:00 h. navrhovanou komisiou:
Mgr. Roman Šíra – predseda
JUDr. Mária Vozárová – členka komisie
Ing. Peter Kmeť – člen komisie
Miroslav Záchenský – člen komisie
Mgr. Pavel Šepták – člen komisie
5. Vybraný návrh bude predložený do najbližšieho zastupiteľstva (19. 06. 2014).

2.2

Prejednanie zmeny uznesenia č. 733/2014 z 32. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach konaného dňa 20. 02. 2014 v bode d): schválenie prevodu mestského pozemku pod garážou na Nábřeží za majerom v Zlatých Moravciach v správnom znení:

- d) Pre **Mgr. Vladimír Ďatko** odpredaj pozemku v k. ú. Zlaté Moravce parcely registra „C“ číslo 2457/53 o výmere 20 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v celosti na Mesto Zlaté Moravce v LV č. 5417, na ktorom má postavenú garáž súpisné číslo 2716 zapísanú v celosti v jeho liste vlastníctva č. 7859.

Dôvodom opravy uznesenia je, že pôvodná žiadosť bola od Mgr. Vladimíra Ďatku, pričom na tejto adrese je len jeden Mgr. Vladimír Ďatko, – syn žiadateľa. Pri podpise kúpnej zmluvy prišiel podpísať zmluvu Mgr. Vladimír Ďatko, Zlou adresou pri podaní prvej žiadosti o odpredaj pozemku pod garážou došlo k omylu, o ktorého Mgr. Vladimíra Ďatku ide. Mgr. Vladimír Ďatko podal novú žiadosťou dňa 21. 03. 2014.

Vyjadrenie komisie – komisia vzala na vedomie predložený návrh nakoľko už bol odsúhlasený na 33. zasadnutí MsZ v Zlatých Moravciach, ktoré sa uskutočnilo dňa 31. 03. 2014, pričom mestské zastupiteľstvo zmenu uznesenia schválilo.

2.3

Prerokovanie žiadosti o prenájom mestského nebytového priestoru v Župnom dome pre H.K.Gastro s.r.o.. Jedná sa o nebytový priestor – bývalá kaplnka o výmere 50 m² – nachádzajúci sa v susedstve už prenajatých priestorov tejto spoločnosti – pre prevádzku Pizzérie Župan. Dôvody prenájmu sú rozšírenie existujúcej prevádzky o priestor, ktorý by slúžil na súkromné spoločenské akcie pri súčasnom fungovaní existujúcej prevádzky. Nakoľko tieto priestory si vyžadujú rozsiahlu rekonštrukciu pod dohľadom pamiatkového úradu žiadajú o prenájom na dobu 10 rokov za nájomnú cenu 12 – 15,- eur /m², pričom vynaložené náklady vo výške 70 – 90 tisíc eur nepožadujú od mesta preplatiť.

Vyjadrenie komisie – komisia jednomyseľne odporučila schváliť v mestskom zastupiteľstve návrh prenájmu časti nebytového priestoru v Župnom dome - bývalej kaplnky v Župnom dome o rozlohe 50 m² - v stavbe súpisné číslo 2391 postavenej na parcele KN registra „C“ číslo 658/2 o celkovej výmere 815 m² v k. ú. Zlaté Moravce zapísanej v LV č. 3453 v celosti na Mesto Zlaté Moravce - z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre H.K.Gastro s.r.o. za nájomnú cenu 15,- €/m²/rok na dobu 10 rokov od 01. 05. 2014 do 30. 04. 2017, za podmienky opravy priestorov nájomníkom na ich náklady bez ich preplatenia mestom.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- využitie majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce – neudržiavaný priestor bez energií
- vedľajšie priestory prislúchajúce k existujúcim už prenajatým priestorom H.K.Gastro s.r.o.

2.4

Prerokovanie žiadosti Zlatomoraveckého vinohradníckeho spolku, Robotnícka 5, 953 01 Zlaté Moravce o prenájom mestských nebytových priestorov pre potreby ZMVS na uskladnenie inventára spolku, potrebného pri výstavách vín.

Prenájom jednej miestnosti, na základe osobných rokovaní, požadujú z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 1,- euro ročne a 1,- euro ročne za dodávku médií (vody), t.j. spolu 2,-eurá ročne celkom.

Vyjadrenie komisie - komisia jednomyseľne odporučila schváliť v mestskom zastupiteľstve návrh prenájmu nebytového priestoru o spoločnej ploche 21 m² v nízkej administratívnej budove vo dvore Župného domu – miestnosť č.4 o ploche 18 m² a podiel na spoločnom sociálnom zariadení o ploche 3 m² v budove súpisné číslo 2392 postavenej v k. ú. Zlaté Moravce na parcele KN registra „C“ číslo 658/9 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nájomné vo výške 1,- euro ročne a 1,- euro ročne za dodávku médií (vody), t.j. spolu 2,-eurá ročne celkom na dobu 3 rokov od 01. 05. 2014 do 30. 04. 2017. Dôvodom je že priestor je bez energií, steny sú navlhnuté sčasti opadanou omietkou. V spoločnom priestore sociálneho zariadenia je jedno funkčné spoločné WC. Tento priestor im na uskladnenie inventára vyhovuje.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- využitie majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce – neudržiavaný priestor bez energií
- zabezpečovanie kultúrnej a osvetovej činnosti pre rozvoj mesta Zlaté Moravce a jeho obyvateľov

2.5

Komisii je predkladaný na prerokovanie návrh Dodatku č. 2 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (LV č. 5417) - pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely **5701/9** (druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 1811 m²) a na časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (LV č. 5417) - pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely **2322/1** (druh pozemku: orná pôda, celková výmera: 7328 m²) ktoré sa nachádzajú v k. ú. Zlaté Moravce (lokalita Nábřežie za Majerom). Pri prvom návrhu na schválenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a pri návrhu dodatku č.1 k tomuto návrhu došlo k nepresnému určeniu osadenia stožiaru, z ktorého dôjde k napojeniu NN Distribučného káblového rozvodu ZSE – Nábřežie za Majerom (garáže, posledný rad).

Pri odovzdávaní stavby staveniska 05. 03. 2014 a po zameraní existujúceho stožiaru Západoslovenskej distribučnej a.s. došlo k zisteniu, že stožiar je umiestnený na rozhraní parcel registra „E“ číslo 5701/9 a 2322/1.

Uvedený Dodatok č. 2 k už schválenej Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválenej na 20. zasadnutí MsZ dňa 08. 11. 2012 uznesením č. 450/2012 a k dodatku č.1 schváleného na 23. zasadnutí MsZ dňa 25.04.2013 uznesením č. 553/2013 je predkladaný MsZ splnomocneným zástupcom Bc. Stanislavom Jurikom, ktorého splnomocnili jednak majitelia garáží v lokalite Nábřežie za Majerom v Zlatých Moravciach /na zastupovanie vo veci vybavenia všetkých náležitostí potrebných pri zriadení elektrickej prípojky ku garážam Nábřežie za majerom so všetkými dotknutými orgánmi/ a taktiež obchodná spoločnosť Západoslovenská energetika, a.s., sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, splnomocnená spoločnosťou ZSE Distribúcia, a.s., sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, /na uzatváranie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisovať, podávať a preberať všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné.

Základné údaje:

Budúci povinný: Mesto Zlaté Moravce,

Budúci oprávnený : ZSE Distribúcia, a.s. zastúpená na základe plnomocenstva Bc. Stanislavom Juríkom; Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby „**NN Distribučný káblový rozvod ZSE - Nábřeží Za majerom Zlaté Moravce**“, ktorej súčasťou budú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane stožiarov, rozvodov elektrických vedení a prípojok a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku.

Predmet zmluvy:

Závazok budúceho povinného, že uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, **spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na časti zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne:**

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických stavieb a zariadení;

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických stavieb a zariadení a ich odstránenie;

c) vstup, prechod a prejazd pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutým na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v bode a) a b);.

Vyjadrenie komisie – komisia jednomyselne odporúča schváliť v mestskom zastupiteľstve návrh Dodatku č. 2 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (LV č. 5417) - pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely **5701/9** a na časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (LV č. 5417) - pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely **2322/1**. Vecné bremeno komisia navrhuje vzhľadom na lokalitu, kde má byť zriadené a kde nespôsobí „znehodnotenie“ pozemku, ako aj vzhľadom na jeho malý rozsah, zriadiť bezodplatne.

3. Rôzne

3.1

STELLA Domov sociálnych služieb, n.o., Bernoláková 22, Zlaté Moravce listom zo dňa 27.12.2013, ktorý mesto prevzalo dňa 30.12.2013, zaujala stanovisko k listu zo dňa 05.12.2013 s navrhnutými spôsobmi riešenia nájomného vzťahu výpisom zo zápisnice z komisie podnikateľskej činnosti,... nasledovne:

STELLA DSS, n.o. požaduje predložiť materiál do mestského zastupiteľstva o spätnom znížení nájmu od začiatku prenájmu t.j. od 01.01.2010 do 31.03.2011 na 1,- euro mesačne a potom až do ukončenia rekonštrukcie budovy.

Vyjadrenie komisie - komisia trvá na uhradení nájomného za obdobie od 01.01.2010 do 31.03.2011 vo výške 16.596,95 eur a až potom po uhradení dlžného nájomného mesto pripraví návrh na úpravu výšky nájomného na 1,- euro mesačne po dobu rekonštrukcie (najviac dva roky) na rokovanie mestského zastupiteľstva. V prípade neuhradenia dlhu komisia navrhuje ukončiť nájomný vzťah dohodou.

3.2

a) Návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - **schválenie zámeru previesť nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Sládkovičovej ul. v Zlatých Moravciach - stavbu súpisné číslo 460** (orientačné číslo 45) postavenú na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1825/2 – pôvodne rodinný dom, neskôr bývalý sklad ovocia a zeleniny, administratívne a výrobné priestory **a pozemky parcelu KN registra „C“ číslo 1825/2 o výmere 365 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** pod stavbou a **parcelu KN registra „C“ číslo 1825/1 o výmere 1334 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** na ktorom sa nachádza spevnený dvor, všetky nehnuteľnosti zapísané v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453

spôsobom podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – **na základe obchodnej verejnej súťaže**

b) na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže prevodu majetku vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce - **stavby súpisné číslo 460** (orientačné číslo 45) postavené na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1825/2 – pôvodne rodinný dom, neskôr bývalý sklad ovocia a zeleniny, administratívne a výrobné priestory **a pozemkov parcely KN registra „C“ číslo 1825/2 a 1825/1 o spoločnej výmere 1699 m²** nachádzajúcich sa na Sládkovičovej ulici č. 45 v Zlatých Moravciach, všetok majetok zapísaný v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453

v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie komisie - komisia jednomyselne odporúča schváliť v mestskom zastupiteľstve návrh **zámeru previesť nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Sládkovičovej ul. v Zlatých Moravciach - stavbu súpisné číslo 460** (orientačné číslo 45) postavenú na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1825/2 – pôvodne rodinný dom, neskôr bývalý sklad ovocia a zeleniny, administratívne a výrobné priestory **a pozemky parcelu KN registra „C“ číslo 1825/2 o výmere 365 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** pod stavbou a **parcelu KN registra „C“ číslo 1825/1 o výmere 1334 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** na ktorom sa nachádza spevnený dvor, všetky nehnuteľnosti zapísané v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453 **spôsobom na základe obchodnej verejnej súťaže a súčasne schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.**

3.3

Štefan Néma, a jeho brat Marián Néma, , Bratislava žiadajú o mimosúdnu dohodu za ich podiel na pozemkoch pod skládkou tuhého komunálneho odpadu, t.j. za pozemky v bývalých pozemnoknižných vložkách č. 1571, 1385 a 875.

Podobne žiadajú aj Štefan Mihál, bytom, Viera Dubcová a spol, Adriana Vyskočilová, bytom a rodina Šindlerových.

Vyjadrenie komisie - komisia jednomyselne odporúča pripraviť zoznam všetkých pozemkov a úhrad za jednotlivé pozemky, ktoré treba riešiť mimosúdnu dohodou – to znamená celej plochy skládky tuhého komunálneho odpadu. Finančné zabezpečenie mimosúdnych dohôd riešiť z odpredaja mestského majetku.

4. Diskusia:

4.1 Do diskusie sa prihlásil člen komisie – Ing. Ján Adamec, ktorý navrhoval, aby sa Mgr. Branislavovi Grambličkovi poslala výzva na odstránenie dodatkovej tabule (vyhradené parkovanie pre návštevníkov prevádzky Arizona Centrum) z parkovacích miest pred jeho prevádzkou Arizona Centrum na ulici 1. mája. Komisia upozornila Ing. Jána Adamca, že tento prednesený materiál nepatrí do kompetencie tejto komisie, ale do komisie dopravy.

4.2 Druhým príspevkom do diskusie od Ing. Jána Adamca bolo zistiť, či mesto môže vysadiť stromy vedľa cesty v správe VÚC Nitra za mestským chodníkom pred priemyselným parkom spoločností ESTAMP a NPLS. Na druhej strane sú staršie stromy, ale na tejto strane nie sú žiadne stromy. Komisia upozornila Ing. Jána Adamca, že táto požiadavka je skôr na komisiu výstavby, územného plánovania, životného prostredia a obnovy kultúrnych pamiatok, ale preverí aspoň vlastnícke vzťahy k týmto pozemkom.

5. Záver zasadnutie komisie ukončil predseda komisie p. Miroslav Záchenský, ktorý poďakoval prítomným za účasť a za pripomienky a návrhy k prejednávaným bodom.

Miroslav Záchenský
predseda komisie

Zapísal: Ing. Peter Kmet'
sekretár komisie