

Komisia výstavby a majetku

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 04.04.2024

Poslanci

Neposlanci

Prítomní členovia komisie:

1. Ing. Dušan Biž - predseda
2. Ing. Martin Telepovský
3. František Tomko
4. Jozef Krucovčín

1. Ing. Peter Zatkan
2. Vincent Pristáš

Neprítomní členovia komisie: 1. Ing. Eduard Soták

Ostatní prítomní:

1. Ing. arch. Alexander Bugala
2. Ing. Ferdinand Fucsko
3. JUDr. Martin Galgoczy
4. Mgr. Katarína Futóva
5. Ing. Martin Ferianc
6. Mgr. Patrícia Vajdová

Priebeh rokovania:

1. Úvod
2. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (JUDr. Matej Ivaň, Igor Minárik)
3. Zriadenie záložného práva (Štátny fond rozvoja bývania)
4. Zriadenie záložného práva (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky)
5. Zrušenie uznesení mestského zastupiteľstva č. 165/2023 a 166/2023 zo dňa 12.12.2023
6. Zmluva o výkone správy verejného vodovodu (Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.)
7. Zmluva o výkone správy verejnej kanalizácie (Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.)
8. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“
9. Rôzne
10. Diskusia
11. Záver

Predseda komisie otvoril zasadnutie a dal hlasovať o programe zasadnutia.

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

2. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (JUDr. Matej Ivaň, Igor Minárik)

Dňa 08.03.2024 požiadali p. JUDr. Matej Ivaň, Stredná ul. 2413/6, 075 01 Trebišov a Igor Minárik, Hodvábna ul. 4269/13, 07501 Trebišov, o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – uloženia inžinierskych sietí na pozemku reg. C-KN parc. č. 1429/5, ktorý je vlastníctvom mesta Trebišov. Jedná sa o kanalizačnú prípojku DN 150 dĺžky cca 45 m s osadenou revíznou šachtou a o NN elektrickú káblovú prípojku celkovej dĺžky cca 244 m, z toho na pozemku parc. č. 1429/5 cca 70 m. Účelom zriadenia nových inžinierskych sietí je rozšírenie a modernizácia prevádzky Autoumyvárne vlastnenej žiadateľmi, ktorá sa nachádza na susediacich pozemkoch reg. C-KN parc.č. 1409/5, 1409/9, 1409/11, 1412/1, 1412/2. Súčasťou verejného priestranstva je pozemok parc. č. 1429/5, ktorý je zaťažený existujúcimi inžinierskymi sieťami a vozidlovými a pešími komunikáciami. Na pozemku sú taktiež umiestnené mobilné domy pre MRK komunitu. Plánovaná stavba spojená s modernizáciou a rozšírením existujúcej prevádzky nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na označenom pozemku neohrozuje verejný záujem.

Ing. arch. Bugala stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

K predmetnému materiálu prebehla stručná diskusia a následne prítomní pristúpili k hlasovaniu.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

3. Zriadenie záložného práva (Štátny fond rozvoja bývania)

Mesto Trebišov zrealizovalo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky výstavbu Bytového domu C a Bytového domu D. Na základe žiadosti o zápis rozostavaných stavieb na parc. č. 1749/166 a 1749/167 do katastra nehnuteľností zo dňa 18.05.2023, bol dňa 22.05.2023 vykonaný zápis

údajov o právach k nehnuteľnostiam - rozostavaná stavba - Trebišov, sídlisko JUH I., 1x 39 b.j. Nájomné byty, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trebišov, registra C KN, parc. č. 1749/166, zastavaná plocha, o výmere 674 m² a rozostavaná stavba - Trebišov, sídlisko JUH I., 1x 39 b.j. Nájomné byty, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trebišov, registra C KN, parc. č. 1749/167, zastavaná plocha, o výmere 672 m², evidovaných na LV č. 4170 (ďalej len „rozostavané stavby“). Dňa 17.10.2023 bol na Okresný úrad Trebišov, Katastrálny odbor podaný návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, a to na základe záložných zmlúv k zmluvám o úvere č. 800/132/2021 a č. 800/133/2021. Zriadenie záložného práva sa týkalo vyššie uvedených rozostavaných stavieb a pozemkov:

- parc. reg. CKN č. 1749/159, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6249 m²
 - parc. reg. CKN č. 1749/166, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m²
 - parc. reg. CKN č. 1749/167, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 672 m²
- v celkovej výmere 7 595 m².

Po zrealizovaní výstavby vyššie uvedených bytových domov bol vypracovaný porealizačný geometrický plán č. 36210579-178/2023, ktorým došlo k rozparcelovaniu pôvodných parciel. Nakoľko pri zápise tohto geometrického plánu nebol zo strany záložného veriteľa (ŠFRB) doložený jeho súhlas s rozpisom jednotlivých novovzniknutých parciel, tak ich zápisom došlo k poníženiu celkovej výmery záložného práva z 7 595 m² na 3 601 m². Vzhľadom na vyššie uvedené Vám predkladáme návrh na schválenie záložných zmlúv k stavbám a pozemkom po realizácii stavby bytových domov. Po povolení vkladu týchto záložných zmlúv do katastra nehnuteľností, záložný veriteľ (ŠFRB) zruší už existujúce záložné právo k rozostavaným stavbám a pozemkom.

JUDr. Galgoczy stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Členovia komisie diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

4. Zriadenie záložného práva (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky)

Mesto Trebišov (ďalej len „mesto“) zrealizovalo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) výstavbu Bytového domu C a Bytového domu D. Mesto uzatvorilo s ministerstvom Zmluvu o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov č. 0061-PRB/2021 (ďalej len „zmluva“), v zmysle ktorej sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva na zabezpečenie

pohľadávky ministerstva ako záložného veriteľa, a to v sume predstavujúcej výšku poskytnutej dotácie, t.j. 1 463 658,60 eur. Mesto Trebišov sa predmetnou zmluvou zaviazalo k predloženiu podpísaného návrhu záložnej zmluvy ministerstvu najneskôr do 60 dní od ukončenia financovania stavby ministerstvom, a to v písomnej a elektronickej forme. Vzhľadom na vyššie uvedené Vám predkladáme návrh na schválenie záložnej zmluvy k stavbám a pozemkom po realizácii stavby bytových domov, za účelom splnenia si povinnosti zo strany mesta.

JUDr. Galgoczy stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

5. Zrušenie uznesení mestského zastupiteľstva č. 165/2023 a 166/2023 zo dňa 12.12.2023

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí konanom dňa 12.12.2023 prijalo uznesenie č. 165/2023, ktorým schválilo zverenie majetku mesta – stavebného objektu SO 11 Verejný vodovod (vodovodné potrubie DN 100 o dĺžke 135,70 m), vybudovaného mestom v rámci stavby „Trebišov – sídl. Juh I., 2x39 b.j. – nájomné byty“, do správy Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len „VVS, a.s.“). Na tom istom zasadnutí mestského zastupiteľstva prijalo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove aj uznesenie č. 166/2023, ktorým schválilo zverenie majetku – stavebného objektu SO 03 Verejná kanalizácia (kanalizačné potrubie DN 300 o dĺžke 72,60 m), vybudovaného rovnako v rámci stavby „Trebišov – sídl. Juh I., 2x39 b.j. – nájomné byty“, do správy Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len „VVS, a.s.“). V mesiaci marec 2024 nám VVS, a.s. oznámila, že na zverenie predmetného vodovodu a kanalizácie do správy, dáva prednosť uzatvoreniu nových zmlúv a nie dodatkov (v tomto prípade č. 3) k už existujúcim zmluvám, nakoľko ide o zmluvy z roku 2005.

JUDr. Galgoczy stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

6. Zmluva o výkone správy verejného vodovodu (Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.)

Na základe rozhodnutia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., nie je možné vytvárať ďalšie dodatky k Zmluve o výkone správy majetku mesta č. 1644/9/2005/ZTV, nakoľko predmetná zmluva bola uzatvorená v roku 2005 a teda nie je v súlade so súčasnou legislatívou. Na základe týchto skutočností je potrebné uzavrieť novú zmluvu o výkone správy majetku obce. Obsahom tejto novej zmluvy budú všetky doteraz odovzdané rozvody verejného vodovodu do správy VVS a.s. a zároveň bude doplnená o Vodovod – sídlisko JUH I - verejný vodovod SO 11. Jedná sa o vodovodné potrubie DN 100 o dĺžke 135,70 m. Stavba sa nachádza na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1749/1, 1749/159, 1749/136, ktoré sú vlastníctvom mesta Trebišov.

JUDr. Galgoczy stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

7. Zmluva o výkone správy verejnej kanalizácie (Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.)

Na základe rozhodnutia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., nie je možné vytvárať ďalšie dodatky k Zmluve o výkone správy majetku mesta č. 1645/10/2005/ZTV, nakoľko predmetná zmluva bola uzatvorená v roku 2005 a teda nie je v súlade so súčasnou legislatívou. Na základe týchto skutočností je potrebné uzavrieť novú zmluvu o výkone správy majetku obce. Obsahom novej zmluvy budú všetky doteraz odovzdané rozvody verejnej kanalizácie do správy VVS a.s. a zároveň bude doplnená o Kanalizáciu – sídlisko JUH I - verejná kanalizácia SO 03. Jedná sa o kanalizačné potrubie DN 300 o dĺžke 72,60 m.

Stavba sa nachádza na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 1749/1, 1749/159, 1749/136, ktoré sú vlastníctvom mesta Trebišov.

JUDr. Galgoczy stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

8. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“

Vlastníkom bytového domu na Ul. Zimnej 1645 v Trebišove je mesto Trebišov, ako aj pozemku pod bytovým domom a príslušného pozemku (parc. č. 3065, zastavaná plocha, o výmere 643 m² a parc. č. 3056/3, zastavaná plocha, o výmere 97 m²). Tento bytový dom bol postavený v roku 1960. Aktuálne sa nachádza na hranici svojej životnosti. Pri dodržaní podmienok stavebnej legislatívy, je na zachovanie účelu bytového domu potrebné bytový dom zrekonštruovať v celom rozsahu a energeticky zefektívniť. V súčasnosti bytový dom pre mesto Trebišov negeneruje pridanú hodnotu, pričom máme za to, že v rukách súkromného investora by uvedený bytový dom a príslušný priestor mohli byť zrevitalizované a vytvoriť vhodné podmienky pre obyvateľov žijúcich v bytovom dome a jeho okolí. Hodnota bytového domu je určená znaleckým posudkom zo dňa vo výške ...Vzhľadom na vysokú finančnú náročnosť celkovej rekonštrukcie bytového domu sa mesto Trebišov rozhodlo ponúknuť bytový dom na predaj možnému súkromnému investorovi.

JUDr. Galgoczy stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 04.04.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

9. Rôzne

Do bodu rôzne nebol pridaný žiadny materiál.

10. Diskusia

K predmetnému bodu prebehla stručná diskusia.

11. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie