

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 7

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 19. 09. 2022

Názov materiálu: Informatívna správa zo zasadnutia Komisie výstavby a majetku

Obsah materiálu: - informatívna správa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

berie na vedomie

Informatívnu správu zo zasadnutia Komisie výstavby a majetku zo dňa 06. 09. 2022.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Bianka Ferenčíková, tajomník komisie

V Trebišove 07. 09. 2022

Ing. Dušan Biž v. r.

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 06.09.2022

Poslanci

Neposlanci

Prítomní členovia komisie:

Ing. Dušan Biž
Ing. Martin Telepovský
František Tomko
Ing. Jaroslav Soták

Ing. Lucia Tomková
Eduard Janoško

Neprítomní členovia komisie:

Ing. Peter Zatko

Ostatní prítomní:

Ing. arch. Alexander Bugala
Mgr. Peter Sovák
Ing. Peter Duč
JUDr. Martin Galgoczy

Priebeh rokovania:

1. Úvod

Predseda komisie výstavby a majetku (ďalej aj ako „komisia“) otvoril zasadnutie a dal hlasovať o programe zasadnutia

2. Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.)
3. Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov)
4. Prevod nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Košický samosprávny kraj)
5. Prevod majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (SPP – distribúcia, a.s.)
6. Zriadenie vecného bremena (SPP – distribúcia, a.s.)
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ŠPED-INPEX s.r.o.)
8. ŠFRB-navýšenie obstarávacích nákladov stavby nájomných bytových domov
9. Informačná správa-Nájomné byty
10. Informačná správa-Kruhové križovatky
11. Informačná správa-Kompostáreň

12. Rôzne
13. Diskusia
14. Záver

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

2. Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.)

Ing. Bugala uviedol, že DSA, a.s., Brezno, požiadala mesto Trebišov o dlhodobý prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov. Jedná sa o pozemky, ktoré sú zastavané budovou školy (parc. č. 2369/2, 2369/10, 2369/11) resp. bezprostredne s budovou školy súvisia a tvoria areál školy (parc. č. 2369/12, 2369/13).

Žiadateľ poukázal na zlý stav povrchových úprav a dlhodobú potrebu investícií a opráv s tým, že v záujme rozvoja a skvalitnenia stredoškolského vzdelávania mieni prenajaté nehnuteľnosti využívať a udržiavať.

JUDr. Galgoczy doplnil, že uzatvorený dlhodobý zmluvný nájomný vzťah kopíruje lehotu nájomného vzťahu, ktorý má DSA uzatvorený s Košickým samosprávnym krajom na prenájom budovy školy. Navrhované nájomné je 1 Euro ročne, z vyššie uvedených dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Diskusia:

K otázke p. Tomka, akým spôsobom bude strážený objekt JUDr. Galgoczy uviedol, že objekt bude strážený tak ako doteraz, to znamená že v objekte je stále prítomný nočný recepcný, ktorý dohliada na celý objekt.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

3. Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov)

JUDr. Galgoczy informoval komisiu, že Občianske združenie Telovýchovná Jednota Milhostov, so sídlom Milhostov 159, Trebišov, požiadalo o prenájom ihriska v Milhostove, na dobu 15 rokov, za ročné nájomné vo výške 1 EUR. Ihrisko využívajú na svoju tréningovú činnosť. Predstavitelia OZ majú v budúcnosti sa uchádzať o externé zdroje financovania na rozvoj športovej plochy a jej zázemia. Pre tieto účely je potrebné deklarovat' právny vzťah k futbalovému ihrisku a garantovať udržateľnosť investícií v podobe dlhodobého nájmu majetku.

Diskusia:

Členovia komisie diskutovali o prenájme nehnuteľného majetku.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

4. Prevod nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Košický samosprávny kraj)

JUDr. Galgoczy uviedol, že mesto Trebišov je vlastníkom budovy bývalého CVC v areáli Múzea a Kultúrneho centra južného Zemplína v Trebišove. Túto budovu mesto nevyužíva a zároveň si je vedomé nevyhnutnej potreby investovania do nej. Budova je funkčne zaradená k budove kaštieľa a bude súčasťou budúceho oploteného areálu múzea. Košický samosprávny kraj ako zriaďovateľ Múzea je vlastníkom stavby – bývalého CO skladu na ul. Medickej v Trebišove, ktorú má mesto prenajatú za účelom zriadenia školskej jedálne a priestorov školy, ktoré využívajú žiaci Základnej školy na ul. Ivana Krasku a do ktorej mesto Trebišov investovalo finančné prostriedky.

JUDr. Galgoczy informoval, že bývalé verejné toalety by po oprave mohli slúžiť napr. ako záchytný bod pre cyklistov, osviežovacia stanica. Táto zámena majetku prebehne bez vzájomného finančného vyrovnania, nakoľko zo znaleckých posudkov vyplynulo, že rozdiel v hodnote jednotlivých majetkov je cca 90 EUR.

Diskusia:

p. Tomko položil otázku, či súčasťou tohto pozemku je príjazdová cesta k tomuto pozemku.

JUDr. Galgoczy odpovedal, že príjazdová cesta, ktorá je k tomuto pozemku, je vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť tak ako bol predložený na rokovaní komisie.

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

5. Prevod majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (SPP – distribúcia, a.s.)

Ing. Bugala v krátkosti uviedol, že plynárenské zariadenia sú vyhradenými technickými zariadeniami, ktorých správa a prevádzka sa riadi osobitnými predpismi. Nakoľko mesto Trebišov nedisponuje príslušnými oprávneniami na prevádzkovanie preloženého plynárenského zariadenia, ako investor prevádza vlastnícke práva k označeným plynárenským zariadeniam na spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. a zároveň SPP – distribúcia, a.s. bezodplatne prevádza investora preložky vlastnícke právo k pôvodnému plynárenskému zariadeniu t.j. daruje pôvodné plynárenské zariadenie investorovi preložky. Uvedená zámena je obsiahnutá v Zmluve o prevode vlastníckeho práva k plynárenským zariadeniam.

Člen komisie výstavby Ing. Soták sa dostavil na komisiu počas prerokovania predmetného bodu.

S týmto bodom súvisí aj bod č. 6.

Diskusia:

p. Tomko sa spýtal, koľko EUR stálo vybudovanie plynovodu na oboch kruhových križovatkách. JUDr. Galgoczy a Ing. Bugala uviedli, že jedná kruhová križovatka približne 20 000 EUR a druhá kruhová križovatka približne 30 000 EUR.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove 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.*

6. Zriadenie vecného bremena (SPP – distribúcia, a.s.)

Bod č. 6 bol prediskutovaný s bodom č. 5.

Diskusia:

Nikto z členov komisie sa neprihlásil do diskusie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove 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.*

7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ŠPED-INPEX s.r.o.)

Ing. Bugala uviedol, že dňa 02.08.2022 požiadal p. Martin Oláh, Berehovská ul. 2169/3, 075 01 Trebišov ako zástupca firmy ŠPED-INPEX, s.r.o., Nitra, o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Trebišov, reg. KN-C, parc.č. 3797/2, ktorý je vlastníctvom mesta Trebišov. Jedná sa o pozemok priľahlý k pozemku reg. KN-C parc.č. 3797/1, ktorého vlastníkom je spoločnosť ŠPED-INPEX s.r.o. Na tomto pozemku pripravuje jeho vlastníkom výstavbu polyfunkčného objektu. K plánovanej stavbe bude prístup z verejného priestranstva od ul. M. R. Štefánika a od ul. Škultétyho, pričom navrhované vecné bremeno práva prechodu prejazdu na pozemku parc.č. 3797/2 sa zavádza práve kvôli zriadeniu vjazdu od ul. Škultétyho.

Diskusia:

Členovia komisie vo všeobecnosti prebrali možné riziká zriadenia vecného bremena v prospech spoločnosti ŠPED-INPEX a v závere diskusie sa zhodli na tom, že po zriadení vecného bremena by nemali nastať komplikácie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove 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.*

8. ŠFRB-navýšenie obstarávacích nákladov stavby nájomných bytových domov

JUDr. Galgoczy informoval komisiu o zmenách, ktoré nastali počas výstavby nájomných bytov, a to v súvislosti s navýšením ceny, za ktorú má byť bytový dom vystavaný, pričom uviedol konkrétne dôvody, ktoré spôsobili samotné navýšenie ceny. Medzi hlavné dva dôvody uviedol zmenu metrických jednotiek, ku ktorej došlo, a to z m² na m³ v rámci objednaného stavebného materiálu, čo viedlo k zisteniu, že ho bude nedostatok. V prepočte celkovej navýšenej sumy t.j. 905 000 EUR, doobjednanie predstavuje sumu približne 200 000 EUR a zvyšok tvorí inflácia.

Diskusia:

Ing. Biž sa dotazoval, ak nedôjde k navýšeniu zo strany ŠFRB, čo potom.

JUDr. Galgoczy uviedol, že dodatok k zmluve bude postavený tak, že podmienkou jeho účinnosti bude schválenie úveru ŠFRB, ak nie, tak dodatok nebude platiť. Zároveň JUDr. Galgoczy zdôraznil, že so ŠFRB komunikujeme vopred, pričom ŠFRB sa už vyjadrilo, že ak budú splnené podmienky, ktoré stanovila, tak úver nebude predstavovať problém, nakoľko peniaze na to v rozpočte sú. ŠFRB navýšilo počas roka limity už dvakrát, obdobná situácia nastala už vo viacerých mestách.

Ing. Telepovský položil otázku, že ak zarátame navýšenie nákladov, či sa zместíme do navýšeného limitu ŠFRB.

JUDr. Galgoczy odpovedal že áno, zместíme sa do navýšeného limitu, pričom aj po tom navýšení nákladov máme rezervu približne 200 EUR na m².

Ing. Biž skonštatoval, že celková cena na výstavbu nájomných bytov sa bude musieť premietnuť do výšky nájomného.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie

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

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

9. Informatívna správa - Nájomné byty

Ing. Telepovský sa presunul na zasadnutie Komisie pre časť mesta Milhostov.

Bod č. 9 bol prejednaný s bodom č. 8

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie vziať ho na vedomie.

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť informatívnu správu tak ako bola písomne predložená.*

10. Informatívna správa - Kruhové križovatky

K predmetnému bodu Ing. Bugala uviedol, že definitívne ukončenie stavieb predpokladáme zhruba k termínu konania mestského zastupiteľstva.

Diskusia:

V rámci diskusie padla otázka od p. Tomka, čo bude umiestnené v strede kruhových križovatiek. Zástupca primátora informoval komisiu, že na jednej kruhovej križovatke a to Čsl. armády, Komenského, bude umiestnená silueta Mauzólea.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove vziať ho na vedomie.

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť informatívnu správu tak ako bola písomne predložená.*

11. Informatívna správa - Kompostáreň

Ing. Bugala stručne uviedol, že po prevzatí a realizácii geodetických vytýčovacích prác začal zhotoviteľ so stavebnými prácami podľa schválenej projektovej dokumentácie. V súčasnosti sú ukončené búracie práce a prebiehajú práce na terénnych úpravách a zemných výkopoch. Partneri sa dohodli na princípoch spolupráce v zmysle ZoD, spôsobe komunikácie a vzájomnej informovanosti.

Diskusia:

Členovia komisie diskutovali o priebehu výstavby kompostárne.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 06.09.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove vziať ho na vedomie.

Hlasovanie: za – 5 členovia, proti - 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť informatívnu správu tak ako bola písomne predložená.*

12. Rôzne

Do bodu rôzne nebol predložený žiadny materiál na prerokovanie.

Zapísal: Bianka Ferenčíková, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie