

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 7

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12. 12. 2023

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 23. 11. 2023.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

V Trebišove dňa 29. 11. 2023

Ing. Dušan Biž v. r.

Komisia výstavby a majetku

Informatívna správa zo zasadnutia komisie výstavby a majetku dňa 23.11.2023 (ďalej aj ako „komisia“).

	Poslanci	Neposlanci
Prítomní členovia komisie:	1. Ing. Dušan Biž - predseda 2. Ing. Martin Telepovský 3. František Tomko 4. Jozef Krucovčín	1. Ing. Eduard Soták
Neprítomní členovia komisie:	1. Ing. Peter Zatko 2. Vincent Pristáš	
Ostatní prítomní:	1. Ing. arch. Alexander Bugala 2. JUDr. Martin Galgoczy 3. Ing. Peter Duč 4. Mgr. Katarína Futóva 5. Mgr. Patrícia Vajdová, tajomníčka 6. Ing. Radovan Hužvík, štatutárny orgán v IDS Východ, s.r.o.	

Priebeh rokovania:

Predseda komisie výstavby a majetku otvoril zasadnutie a dal hlasovať o programe zasadnutia s doplnením troch bodov do bodu Rôzne na základe materiálov doplnených v deň konania komisie:

1. Úvod
2. Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 178/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov
3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – Ul. Komenského (Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s.)
4. Zriadenie vecného bremena (Bytový podnik Trebišov, s.r.o.)
5. Zriadenie vecného bremena (Bc. František Tomko a Veronika Tomková)
6. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
7. Nadobudnutie nehnuteľného majetku a zriadenie vecného bremena

(Československá energetická spoločnosť a.s. v dodatočnej likvidácii)

8. ZaD č. 8 ÚPN Trebišov
9. Zámena pozemkov - Guzelák
10. Informatívna správa o priebehu výstavby nájomných bytov na sídlisku Juh v Trebišove
11. Informatívna správa o priebehu výstavby Kompostárne v Trebišove
12. Rôzne
 - 12.1 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.)
 - 12.2 Poskytnutie príspevku na dopravné služby
 - 12.3 Zriadenie záložného práva (Ministerstvo životného prostredia SR)
13. Diskusia
14. Záver

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

2. Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 178/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov

Dňa 20.06.2022 mestské zastupiteľstvo v Trebišove prijalo vo svojom rozhodnutí uznesením č. 500/2022 Všeobecne záväznú nariadenie č. 178/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov (ďalej len „VZN“).

Diskusia:

Členovia diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

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

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

3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – Ul. Komenského (Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s.)

Rekonštrukciu existujúceho vodovodného potrubia a vodovodných prípojok, ktoré pripravila spoločnosť VVS, a.s., Košice, ktoré sa nachádzajú na ul. Komenského na pozemku reg. C-KN parc. č. 4398, katastrálne územie Trebišov, ktorý je vlastníctvom mesta Trebišov. Napriek dlhoročnej existencii vodovodného potrubia v danej lokalite neboli zmluvne doriešené majetkovoprávne vzťahy. Predkladaná zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

v prospech investora rekonštrukcie, umožní investorovi uskutočniť potrebnú rekonštrukciu. Dotknutý pozemok má charakter verejného priestranstva a je zaťažovaný inžinierskymi sieťami. Táto pripravovaná rekonštrukcia nie je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou a je vo verejnom záujme. Rekonštrukcia sa uskutoční bezvýkopovou technológiou.

Diskusia:

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

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu 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. Zriadenie vecného bremena (Bytový podnik Trebišov, s.r.o.)

V súvislosti s havarijnou situáciou bytového domu na Záhradnej ulici, kde vznikla potreba riešiť urýchlene núdzové dočasné bývanie formou rozmiestnenia mobilných domov (mobilné obytné bunky) v lokalite Záhradnej ulice. Tento projekt rieši umiestnenie 16 kusov mobilných domov nachádzajúce sa na pozemku reg. C-KN parcelné č. 1429/5, katastrálne územie Trebišov. Jednotlivé mobilné domy sú napojené na rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie. K týmto mobilným domom, ktoré sú vo vlastníctve BP mesta Trebišov, bude zriadené vecné bremeno na označenom pozemku v zmysle platných predpisov.

Diskusia:

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

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu 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.*

5. Zriadenie vecného bremena (Bc. František Tomko a Veronika Tomková)

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove dňa 14.02.2022 schválilo uznesením č. 438/2022 uzatvorenie o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra E-KN parcelné č. 7778/22 a cez pozemok registra C-KN parcelné č. 4519/1 v prospech p. Františka Tomka a p. Veroniky Tomkovej bytom Berehovská ul. 2468/1, 075 01 Trebišov. Vlastníkmi stavebného pozemku registra C-KN parcelné č. 3652/5 sú žiadatelia,

na ktorom stavajú rodinný dom. Predkladaný materiál vecne napĺňa vyššie uvedené uznesenie mestského zastupiteľstva.

Diskusia:

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

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

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

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

6. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Zákonom č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, došlo s účinnosťou od 01.11.2023 k novelizácii zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Táto uvedená novela, ktorá sa dotýka najmä hospodárenia s majetkom mesta, určuje bližšie podrobnosti pri jednotlivých spôsoboch prevodu a prenájmu majetku mesta. Rozširuje okruh otázok, ktoré musia upravovať Zásady hospodárenia a majetkom obce. Zasadou je najmä nevyhnutnosť konkrétne zadefinovať dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch a prenájmoch majetku mesta ako aj podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu či nájomné.

Diskusia:

František Tomko – požadoval vysvetlenie znenia bodu č. 14.11., kde primátor mesta môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5000 eur.

Ing. Dušan Biž – informoval sa, či odpustenie pohľadávky môže aj správca pri správe zvereného majetku a či právomoci primátora v bode 14.11., o ktorých diskutoval p. Tomko, to bude v rovnakom režime pre právnické aj pre fyzické osoby. Ďalej viedol diskusiu s pánom prednostom ohľadom ceny za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom a či to bude ako opakované plnenie alebo jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena. Pán predseda navrhol v celom texte zosúladiť termín „správa katastra“ s platným znením orgánu katastra.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 4 členov, proti – 1 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

7. Nadobudnutie nehnuteľného majetku a zriadenie vecného bremena (Československá energetická spoločnosť a.s. v dodatočnej likvidácii)

Československá energetická spoločnosť a.s. v dodatočnej likvidácii, Hlavná 51, Košice 040 01, IČO: 36 602 353, je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, reg. C-KN, parc. č. 4326/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1250 m² a pozemku, reg. C-KN, parc. č. 4497 ostatná plocha, o výmere 1002 m², evidovaných na LV č. 8928. Na týchto uvedených pozemkoch, ktoré sa nachádzajú na Cukrovarskej sa (okrem iného) nachádzajú taktiež aj inžinierske stavby ako cestná, miestna a účelová komunikácia – chodníky, v prípade ktorých má mesto Trebišov záujem zrealizovať ich opravu/obnovu. Mesto Trebišov eviduje vo svojom účtovníctve pohľadávku voči vyššie uvedenej spoločnosti v celkovej výške 23 910,64 eur. Po vyhlásení konkurzu na uvedenú spoločnosť, ktorá bola spomenutá vyššie, mesto prihlásilo svoju pohľadávku do konkurzu. Listom zo dňa 24.07.2023 sa mesto Trebišov obrátilo na ustanoveného likvidátora v rámci dodatočnej likvidácie dlžníka: Československá energetická spoločnosť a.s. v dodatočnej likvidácii, Hlavná 51, Košice 040 01, IČO: 36 602 353, so žiadosťou o odpredaj vyššie uvedených pozemkov. Ustanovený likvidátor navrhuje odpredaj predmetných pozemkov za kúpnu cenu 23 900eur, čo predstavuje 8,83 eur/m². Vo zvyšku pohľadávky (10,64eur) budeme uspokojení po získaní ďalších finančných prostriedkov z predaja majetku spoločnosti.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

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

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

8. ZaD č. 8 ÚPN Trebišov

Ing. arch, Bugala 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 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu 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.*

9. Záměna pozemkov - Guzelák

Ing. arch, Bugala 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 23.09.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh schváliť tak ako bol písomne predložený.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia neodporúča.*

10. Informatívna správa o priebehu výstavby nájomných bytov na sídlisku Juh v Trebišove

Stavebné práce sú v štádiu ukončovania na oboch bytových domoch. Aktuálne ešte prebieha montáž zariadení predmetov v hygienických zariadeniach a kuchyniach, montáž zábradlia na balkónoch/ lodžiách a dokončovacie práce v spoločných priestoroch bytových domov. Práce na komunikáciách, terénnych úpravách, spevnených plochách sú v záverečnej fáze. Stavba sa kompletizuje po častiach (po jednotlivých vchodoch). V súčasnosti prebieha kolaudácia stavebných objektov vodovodu a kanalizácie, kde je príslušným stavebným úradom OÚ Trebišov odbor ŽP (vodné stavby). V čase konania MsZ bude prebiehať už aj kolaudácia samotných bytových domov. Financovanie stavby prebieha bez problémov v zmysle platných noriem a zmlúv. Účasť záujemcov spomedzi poslancov MsZ na kontrolnom dni je naďalej možná každú prvú stredu v mesiaci.

Diskusia:

Členovia diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča vziať na vedomie informatívnu správu.*

11. Informatívna správa o priebehu výstavby Kompostárne v Trebišove

Na stavbe s prebieha montáž elektroinštalácie, montáž ocelevej konštrukcie vrátane opláštenia a rozvodov elektroinštalácie, montáž oplatenia, montáž riadiacej jednotky a cestnej váhy, ukončuje sa výstavba spevnených plôch a sú realizované aj iné práce súvisiace s dokončením stavby. Mesto ako stavebník je v dennom pracovnom kontakte s dodávateľom v snahe o dodržanie pevných termínov ukončenia stavby a fakturácie vykonaných prác. Objednávateľ a dozor stavby upozornili zhotoviteľa, aby na stavbe udržiaval riadny poriadok a aby odpad bezodkladne likvidoval v zmysle platných právnych predpisov o odpadoch. Účasť záujemcov spomedzi poslancov MsZ na kontrolnom dni je aj naďalej možná každú prvú stredu v mesiaci.

Diskusia:

Členovia diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča vziať na vedomie informatívnu správu.*

12. Rôzne

Do bodu rôzne boli predložené materiály na prerokovanie.

12.1 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.)

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

K predloženému materiálu prebehla rozsiahla diskusia:

Jozef Krucovčín - je to pozitívne a parkovacie miesta sú potrebné. Parkovacích miest je stále málo. Ak investor urobí parkovacie miesta na svoje náklady tak je to pre nás pre mesto plus.

Ing. Telepovský - súhlasí so všetkým k čomu sa vyjadril p. Krucovčín je to pekný benefit, že to budú môcť používať aj iní, ale je presvedčený, že parkovacia plocha P15 budú používať len nájomcovia nového bytového domu. Je povinnosťou investora postaviť v zmysle normy k počtu bytov aj požadovaný minimálny počet parkovacích miest.

Ing. Peter Duč - parkovacia plocha P10 bude na 99,9% na náklady investora. Parkovacia plocha P15 bude ako rezidenčné parkovanie pre obyvateľov plánovaného nájomného bytového domu.

Ing. Dušan Biž - aký benefit má z toho mesto?

Ing. Peter Duč odpovedal p. Bižovi, že benefit pre mesto je tých 10 parkovacích miest.

Ing. Peter Duč - je to ošetrené cez vecné bremeno. **Ing. Biž** – som toho názoru, že rozšírenie parkovacích plôch by malo byť riešené odpredajom, pretože mesto potrebuje peniaze.

p. Tomko - P15 je rezidenčné parkovisko, ktoré si obyvatelia platia. Opýtal sa či si bude môcť kúpiť parkovacie miesto na P10. **Ing. Duč** odpovedal, že nie, pretože to bude verejné parkovanie.

Ing. Duč povedal, že tieto byty sú nájomné a v cene nájmu bude zahrnuté aj parkovanie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 2 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 3 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia k uvedenému bodu neprijala stanovisko.*

12.2 Poskytnutie príspevku na dopravné služby

Ing. Radovan Hužvík, štatutárny orgán v IDS Východ, s.r.o. oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Vzhľadom na významne znížené príjmy samosprávy evidované v závere roka 2022 je cieľom Mesta Trebišov obmedziť výdavky na zabezpečenie dopravných služieb. Všetky skutočnosti však smerujú k zásadnému zvýšeniu finančných prostriedkov z rozpočtu mesta na zabezpečenie dopravných služieb. Z uvedeného dôvodu uzavrelo mesto Trebišov 30. 8. 2023 Mandátnu zmluvu s IDS Východ, s.r.o., s cieľom zabezpečiť integrovanú verejnú dopravnú obsluhu na svojom záujmovom území a pripraviť mechanizmus zabezpečenia dopravných služieb vo verejnom záujme s minimálnymi ekonomickými, právnymi, technologickými a organizačnými nárokmi na objednávateľa.

Mesto Trebišov má záujem na spolupodielaní sa na financovaní úhrady nákladov na poskytovanie dopravných služieb vo verejnom záujme objednávaných zo strany KSK, ktoré sú súčasne poskytované aj v prospech Mesta Trebišov.

Diskusia:

Členovia diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol prerokovaný.

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

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

12.3 Zriadenie záložného práva (Ministerstvo životného prostredia SR)

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky ako poskytovateľ nenávratného finančného príspevku, na základe Zmluvy o poskytnutí NFP č. OPKZP-PO1-SC111-2017-32/62 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je Zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu v Trebišove, žiada zabezpečenie pohľadávky voči prijímateľovi – mestu Trebišov. Toto zabezpečenie sa vykoná využitím niektorého zo zabezpečovacích inštitútov podľa slovenského právneho poriadku, ktorý bude poskytovateľ akceptovať, prednostne vo forme záložného práva v prospech poskytovateľa za splnenia podmienok uvedených v článku 13 ods. 1a Zmluvy alebo iným vhodným zabezpečovacím prostriedkom. Hodnota zálohu musí byť vyššia alebo rovná celkovej výške poskytnutého nenávratného finančného príspevku, čo predstavuje 3 000 949,58 EUR. Predmetom záložného práva na nehnuteľné veci budú stavby vo vlastníctve mesta Trebišov a to budova Mestskej ubytovne na Dopravnej ulici, súpisné číslo 2107, orientačné číslo 1, vedená na LV č. 4170 a Mestského kultúrneho strediska v Trebišove na ulici M. R. Štefánika, súpisné číslo 1978, orientačné číslo 53, vedená na LV č. 4170. Podkladom zmluvy budú vypracované znalecké posudky, ktoré sú v procese finalizovania.

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 23.11.2023 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

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

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

13. Diskusia

F. Tomko mal otázku prečo museli zrezať všetky stromy na ul. Hollého.

Ing, arch, Bugala odpovedal, že SPP robili rekonštrukciu podzemných rozvodov. Potrubie bolo zničené údajne kvôli týmto stromom.

Ing. Biž mal otázku, či máme v meste skolaudované novovybudované kruhové objazdy.

JUDr. Galgoczy odpovedal, že kolaudácia kruhových objazdov prebieha.

14. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie