

**Záznam zo zasadnutia komisie finančnej a majetkovo-právnej
zo dňa 5.10.2015 o 13.00 hod. v zasadacej miestnosti č. 305 v budove MsÚ
v Liptovskom Mikuláši.**

Prítomní členovia: Ing. Rudolf Urbanovič – predseda komisie, MUDr. Miroslav Boďa, Ing. Marta Gutraiová, p. Miroslav Burgel,

Prítomní členovia poradné zboru: Ing. Martina Kapitáňová, JUDr. Alena Oberučová, Ing. Miroslav Uličný, Ing. Jaroslav Lehotský, Ing. Ján Júda

Hlavná kontrolórka: JUDr. Bibiana Kuchárová

Tajomníčka komisie: Ľubica Kubovčíková

Zasadnutie viedol predseda komisie. Privítal prítomných členov, uviedol program, ktorý je potrebné prerokovať na zasadnutí.

P r o g r a m :

1. Schválenie programu rokovania
2. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta ,
3. Správa o stave platenia nájomného a vymáhania nedoplatkov v nájomných bytoch mesta LM za I. polrok 2015
4. Analýza ďalšieho postupu správy majetku mesta so zameraním na zvýšenie efektívnosti správy
5. Dodatok č. 13 k Zmluve o zabezpečení verejného osvetlenia VO-345 zo dňa 30.7.2007
6. Návrh na zmeny rozpočtu mesta na rok 2015

Uznesenie komisie:

Komisia sa uzniesla, že bude prejednávať program tak ako bol zostavený .

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta

Predložený materiál prezentovala Ing. Todáková, Mgr. Il'ánovská, Bc. Kandra.

1. *uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí v k. ú. Palúdzka (lokalita Obytná zóna Palúdzka - západ), nasledovne:*
 - 1.1 *uzatvorenie Nájomnej zmluvy na nehnuteľnosti spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Palúdzka – časť pozemkov parc. č. KN-C 1866 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 97 m² (LV č. 4401), parc. č. KN-C 1868/2 záhrady o výmere cca 109 m² (LV č. 4401) a parc. č. KN-C 1764 (KN-E 2419, LV č. 2990) zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 117 m² /pozemky spolu o výmere cca 323 m²/ v prospech nájomcu **Ing. Mateja Géciho**, trvale bytom Kuzmányho 1255/35, 031 01 Liptovský Mikuláš; za účelom vyriešenia prístupu (prechodu a prejazdu) na pozemky parc. č. KN-C 1856 a KN-C 1857 vo vlastníctve nájomcu (LV č. 5651), v rámci výstavby nových*

rodinných domov na predmetných pozemkoch; d'alej za účelom vybudovania chodníka pre peších vrátane verejného osvetlenia na časti pozemkov parc. č. KN-C 1866 a KN-C 1868/2 a rozšírenia existujúcej prístupovej asfaltovej komunikácie na časti pozemku parc. č. KN-C 1764 (KN-E 2419) realizovaných v rámci stavby: „Rodinné domy – Nová Palúdzka“; na dobu neurčitú, **za nájomné vo výške 96,90 eur/ročne** (t. j. 0,30 eur/m²/rok). V nájomnej zmluve bude uvedené, že nájomca ako investor stavby vybuduje na predmete nájmu na vlastné náklady chodník pre peších vrátane verejného osvetlenia na časti pozemkov parc. č. KN-C 1866 a KN-C 1868/2 a rozšíri existujúcu prístupovú asfaltovú komunikáciu na časti pozemku parc. č. KN-C 1764 (KN-E 2419), podľa spracovanej projektovej dokumentácie a tieto stavebné objekty po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie do vlastníctva mesta za cenu 1 euro. Skutočnosti uvedené v časti I. pod bodom b) sú dôvodom hodným osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom uvedený prenájom podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta.

- 1.2 *uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, STL plynovod, elektrické rozvody VN vedenia, elektrické rozvody NN vedenia a verejné osvetlenie), v k. ú. Palúdzka* – medzi budúcim povinným z vecného bremena, mestom Liptovský Mikuláš ako vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 1866 (LV č. 4401), KN-C 1868/2 (LV č. 4401), KN-C 2011 (KN-E 2402/1, LV č. 2990), KN-C 2047 (KN-E 2402/1, LV č. 2990), KN-C 1764 (KN-E 2419, LV č. 2990) a budúcim oprávneným z vecného bremena, **Ing. Matejom Gécim**, trvale bytom Kuzmányho 1255/35, 031 01 Liptovský Mikuláš, ako vlastníkom vodovodnej prípojky, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, STL plynovodu, verejného osvetlenia, elektrických rozvodov VN vedenia a elektrických rozvodov NN vedenia. Predmetom zmluvy bude zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí, a to: vodovodnej prípojky cez pozemky parc. č. KN-C 1866, KN-C 1868/2, KN-C 2011 (KN-E 2402/1), KN-C 2047 (KN-E 2402/1), splaškovej kanalizácie cez pozemky parc. č. KN-C 1866, KN-C 1868/2, KN-C 2011 (KN-E 2402/1), KN-C 2047 (KN-E 2402/1), dažďovej kanalizácie cez pozemky parc. č. KN-C 1868/2, STL plynovodu cez pozemok parc. č. KN-C 1764 (KN-E 2419), elektrických rozvodov NN vedenia cez pozemky parc. č. KN-C 1866, KN-C 1868/2, KN-C 2011 (KN-E 2402/1), elektrických rozvodov VN vedenia cez pozemok parc. č. KN-C 1764 (KN-E 2419), verejného osvetlenia cez pozemky parc. č. KN-C 1866, KN-C 1868/2 a práva vstupu za účelom prevádzkovania týchto sietí v prospech vlastníka nehnuteľností zapísaných na LV č. 5651 (pozemkov parc. č. KN-C 1856 a KN-C 1857) ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Riadna zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí po realizácii vodovodnej prípojky, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, STL plynovodu, verejného osvetlenia, elektrických rozvodov VN vedenia a elektrických rozvodov NN vedenia vybudovaných v rámci stavby: „Rodinné domy – Nová Palúdzka“ v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne, a to najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby. Strana oprávnená z vecného bremena zaplatí strane povinnej z vecného bremena pri podpise riadnej zmluvy o vecnom bremene za zriadenie a časovo neobmedzené využívanie práva uloženia vodovodnej prípojky, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, STL plynovodu, elektrických rozvodov NN vedenia, elektrických rozvodov VN vedenia, verejného osvetlenia cez pozemky vo vlastníctve mesta jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

V zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaviazá, že dimenzovanie všetkých inžinierskych sietí bude zohľadňovať budúci rozvoj územia a umožní napojenie na inžinierske siete prípadným ďalším stavebníkom. Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2. *predaj prebytočného nehnuteľného majetku spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa a zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskej siete (teplovodný kanál) v k. ú. Liptovský Mikuláš – pozemku parc. č. KN-C 2941/133 zastavané plochy a nádvoría o výmere 788 m², podľa geometrického plánu č. 19/2015, nachádzajúceho sa na Ul. Vrlíkovej, v prospech spoločnosti PARA-STEEL, s.r.o., so sídlom Družstevná 8, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 434 566, za kúpnu cenu 21 200,- eur (t. j. 26,90 eur/m²), za účelom scelenia susedných pozemkov parc. č. KN-C 2941/39 a KN-C 2941/123 a stavby: „Výmenníkovej stanice“ súp. č. 4333 vo vlastníctve spoločnosti (LV č. 8114) a vytvorenia oddychovej zóny, parku, ihriska pre deti k budúcemu polyfunkčnému objektu súp. č. 4333, čím sa zabezpečí prepojenie zelene s poskytovaním služieb v budúcom polyfunkčnom objekte. Súčasťou kúpnej zmluvy bude aj zriadenie časovo neobmedzeného a bezodplatného vecného bremena práva uloženia teplovodného kanála cez pozemok parc. č. KN-C 2941/133 v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 19/2015 a práva vstupu za účelom prevádzkovania tejto siete, v prospech vlastníka pozemku parc. č. KN-C 2941/92 (t.j. mesta Liptovský Mikuláš). V kúpnej zmluve bude ďalej uvedené, že kupujúci si je vedomý, že cez pozemok parc. č. KN-C 2941/133 sú trasované okrem teplovodného kanála aj podzemné inžinierske siete hlavného verejného vodovodu a elektrický kábel, na ktoré sa vzťahujú ochranné pásma.*

V zmluve sa kupujúci zaviazá, že pozemok parc. č. KN-C 2941/133, ktorý je predmetom odpredaja bude slúžiť verejnosti, zostane verejne prístupný a nespoplatnený počas prevádzkovej doby polyfunkčného objektu súp. č. 4333, po dobu rokov s tým, že práva a povinnosti z takto uzatvorenej zmluvy prejdú na každého ďalšieho vlastníka pozemku parc. č. KN-C 2941/133. V prípade nedodržania tejto podmienky bude v zmluve dohodnutá voči kupujúcemu zmluvná pokuta vo výške eur. Kupujúci sa ďalej v zmluve zaviazá, že preloží informačnú tabuľu mesta a dopravnú značku nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. KN-C 2941/133, osadí ich na inom mieste v danej lokalite na vlastné náklady, na mieste určenom mestom.

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 280/2015 zo dňa 18.09.2015 vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 21 189,32 eur, zaokrúhlene 21 200 eur, t. j. 26,89 eur/m². Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 30.09.2015 predstavuje 13 078,44 eur, čo je 16,597 eur/m². Skutočnosti uvedené v časti I. pod bodom c) sú dôvodom hodným osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom uvedený prevod podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predaj pozemku za cenu podľa znaleckého posudku t.j. 26,90 eur/m² s tým, že prevádzaný pozemok bude slúžiť verejnosti bez obmedzenej doby / preto je návrh kúpnej ceny podľa znaleckého posudku a nie podľa zásad hospodárenia s majetkom mesta, kde je cena stanovená v danej lokalite od 33 - 66 eur/m² / . V prípade nedodržania tejto podmienky komisia odporučila dohodnúť v zmluve zmluvnú pokutu vo výške 10 600,- eur. Zároveň komisia odporúča materiál prerokovať v MsR a MsZ.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

3. a) *podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností v k. ú. Liptovská Ondrašová– stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 10 postavený na pozemku parc. č. KN-C 923 spolu s príslušenstvom (garáž, hospodárska budova a sklad) a pozemky parc. č. KN-C 922 záhrady o výmere 290 m², parc. č. KN-C 923 zastavané plochy a nádvoría o výmere 376 m² a parc. č. KN-C 924 záhrady o výmere 95 m² (pozemky spolu o výmere 761 m²) – obchodnou verejnou súťažou*

b) podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **podmienky obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len „OVS“) na prevod nehnuteľností v k. ú. Liptovská Ondrašová – stavby „Rodinný dom“ súp. č. 10 postavený na pozemku parc. č. KN-C 923 spolu s príslušenstvom (garáž, hospodárska budova a sklad) a pozemky parc. č. KN-C 922 záhrady o výmere 290 m², parc. č. KN-C 923 zastavané plochy a nádvoría o výmere 376 m² a parc. č. KN-C 924 záhrady o výmere 95 m² /pozemky spolu o výmere 761 m² /, nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené na Mestskom zastupiteľstve mesta Liptovský Mikuláš uznesením č./2015 zo dňa 15. 10. 2015

I.

Predmet OVS

1. Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže nachádzajúci sa na ul. Ráztockej, a to nehnuteľností:

a) stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 10 postavená na pozemku parc. č. KN-C 923 spolu s príslušenstvom (garáž, hospodárska budova a sklad),

b) pozemky parc. č. KN-C 922 záhrady o výmere 290 m², parc. č. KN-C 923 zastavané plochy a nádvoría o výmere 376 m² a parc. č. KN-C 924 záhrady o výmere 95 m² /pozemky spolu o výmere 761 m²/,

nachádzajúce sa v k. ú. Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísané na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

Podľa platného Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa pozemky nachádzajú v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov“. Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku sú 2 nadzemné podlažia a index zastavanej plochy je maximálne 30 %. Predmetné pozemky sú určené na výstavbu podľa definície tohto bloku.

Prevládajúcim funkčným využitím bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou prevažne rodinných domov s vysokým podielom verejnej zelene súkromných záhrad, s minimálnym podielom plochy zelene z plochy pozemku 20 %. Najmä: rodinné domy, rodinné domy s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie,...

Prípustné je funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie. Najmä: bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia výrobných služieb /dielne, opravovne,.../ a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, plochy upravenej zelene, ...

Nepripustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, malá vodná elektrárňa,.../, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/...

Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy, pri architektonickom stvárnení objektov je potrebné zohľadniť ich lokalizáciu v meste, zväžiť použitie typických tvaroslovných prvkov Liptova a v dotyku s prírodným prostredím uprednostniť prírodné materiály, kameň a drevo.

Budovy i verejné priestory riešiť v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Prevádzkovatelia objektov sú povinní zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, na vlastných pozemkoch.

Rodinný dom súp. č. 10 sa nachádza na ul. Ráztockej v k. ú. Liptovská Ondrašová a je napojený na kanalizačnú prípojku a žumpu. Rodinný dom je samostatne stojaci so sedlovou strechou, s jedným nadzemným podlažím čiastočne podpivničený. V celosti nie je využívaný na bývanie. Podľa statického posudku stavba rodinného domu a jednotlivé objekty sú nevyhovujúce pre ďalšie využitie a navrhuje sa kompletná asanácia. Inžinierske siete nevyhovujú a je nutné ich nanovo budovať od verejných prípojok. Elektro prípojka je odpojená.

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena 50 000,- eur, (slovom: päťdesiat tisíc eur), z toho cena pozemkov predstavuje 38 430,50 eur (t. j. 50,50 eur/m²) a cena stavby s príslušenstvom predstavuje 11 569,50 eur.

Kúpnu cenu zníženú o zloženú finančnú zábezpeku v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Cena predmetných nehnuteľností na základe znaleckého posudku č. 120/2012 vypracovaného znalkyňou Ing. Beátou Surovčkovou zo dňa 20. 11. 2012 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 40 884,76 eur, zaokrúhlene 40 900 eur, pričom stavba spolu s príslušenstvom predstavuje 2 454,26 eur a pozemky predstavujú 38 430,50 eur, t.j. 50,50 eur/m². Cena za celý predmet súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

4. Výška finančnej zábezpeky predstavuje sumu 20 % z minimálnej kúpnej ceny, t. j. 10 000 eur (slovom: desať tisíc eur), ktorá musí byť zložená na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK 61 5600 0000 0016 0044 8065 BIC: KOMASK2X najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov.

Žiadny z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov vložených na účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

5. Účastnícky poplatok vo výške 30 eur je možné uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X.

6. Podmienky na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uzneseniami Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 52/2012 zo dňa 14.05.2012, č. 137/2012 zo dňa 13.12.2012, č. 59/2013 zo dňa 27.06.2013, č. 102/2014 zo dňa 23.10.2014 a č./2015 zo dňa 15.10.2015.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila uvedenú nehnuteľnosť odpredať formou obchodnej verejnej súťaže, tak ako je to uvedené v predložennom materiáli za minimálnu kúpnu cenu 50 000,- eur a materiál prerokovať v MsR a MsZ.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

4. *zámer prenechať nehnuteľný majetok mesta do nájmu spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (priamym nájmom najmenej za cenu vo výške stanovenej v Smernici primátora mesta Liptovský Mikuláš č. 01/2014/INO, ktorá určuje postup pri prenajímaní nebytových priestorov vo vlastníctve mesta), v k. ú. Liptovský Mikuláš – nebytový priestor č. 15 o výmere 12,20 m², nebytový priestor č. 16 o výmere 12,20 m², nebytový priestor č. 17 o výmere 25,50 m², nebytový priestor č. 18. o výmere 26,01 m² a nebytový priestor č. 19 o výmere 33,92 m² /spolu nebytové priestory o celkovej výmere 109,83 m²/, nachádzajúce sa na Námestí osloboditeľov, na 1. nadzemnom podlaží, v objekte: „Verejná správa“ (župný dom) súp. číslo 61, postavenom na pozemku parc. č. KN C 2/1 zastavané plochy a nádvorja o výmere 1768 m², evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401, **za cenu nájmu minimálne 25 eur/m²/rok**, na dobu 15 rokov. Uvedený zámer podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači. Schválenie zámeru nenahrádza schválenie nájmu nehnuteľného majetku v mestskom zastupiteľstve, je len podkladom jeho realizácie.*

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ za cenu nájmu minimálne za 25 eur /m² / rok.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

5. *Zmluvu o zriadení predkupného práva - medzi mestom Liptovský Mikuláš a Mestským Hokejovým klubom 32 Liptovský Mikuláš, a.s., v nasledovnom znení:*

Zmluva o zriadení predkupného práva č./2015/Práv.

uzatvorená v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

Oprávnený z predkupného práva:

Mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, tel: +421 44 556 51 11-12, fax: +421 44 562 13 96,
e-mail: lmikulas@mikulas.sk, IČO: 00315524, DIČ: 2021031111

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina , č.ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „**oprávnený z predkupného práva**“/

Povinný z predkupného práva:

Mestský Hokejový klub 32 Liptovský Mikuláš, a.s.

Zastúpená: Ivan Droppa, predseda predstavenstva

Marek Uram, člen predstavenstva

Sídlo: Partizánov 14

IČO: 36 413 941

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10395/L

/ďalej ako „**povinný z predkupného práva**“/

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenie

Povinný z predkupného práva je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5370, a to bytu č. 25 na 2. poschodí, o celkovej výmere 51,10 m² v celosti, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 736 na pozemku parc. č. KN-C 344/3, k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 5110/155590-ín a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. KN-C 344/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 587 m² vo veľkosti 5110/155590-ín.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je **zriadenie predkupného práva** k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy, a to **bytu č. 25 na 2. poschodí, o celkovej výmere 51,10 m² v celosti, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 736 na pozemku parc. č. KN-C 344/3, k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 5110/155590-ín a spoluvlastníckemu podielu na pozemku parc. č. KN-C 344/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 587 m² vo veľkosti 5110/155590-ín v prospech oprávneného z predkupného práva** s vecnými účinkami podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 2.2 Povinný z predkupného práva týmto zriaďuje predkupné právo v zmysle predchádzajúceho bodu v prospech oprávneného z predkupného práva a oprávnený z predkupného práva toto predkupné právo prijíma.
- 2.3 Predkupné právo sa zriaďuje ako časovo neobmedzené.

III.

Osobitné dojednania

- 3.1 Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok povinného z predkupného práva pre prípad, že by chcel nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy predať, ako aj akýmkoľvek iným spôsobom scudziti, najskôr tieto nehnuteľnosti ponúknuť na odpredaj oprávnenému z predkupného práva, a to **za kúpnu cenu 1 euro** (slovom: jedno euro) spolu za všetky nehnuteľnosti.
- 3.2 V prípade zriadenia vecných práv v prospech tretích osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. tejto zmluvy je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši.

IV.

Podanie návrhu na vklad predkupného práva

- 4.1 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok) uhradí povinný z predkupného práva.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad predkupného práva do príslušného katastra nehnuteľností podá oprávnený z predkupného práva.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. .../2015 zo dňa2015.
- 5.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
- 5.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 5.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
- 5.5 Táto zmluva bola vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu, pričom oprávnený z predkupného práva obdrží dve vyhotovenia, povinný z predkupného práva jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení predkupného práva do katastra nehnuteľností.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Oprávnený z predkupného práva
Mesto Liptovský Mikuláš

Povinný z predkupného práva
Mestský Hokejový klub 32
Liptovský Mikuláš, a.s.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Ivan Droppa
predseda predstavenstva

Marek Uram
člen predstavenstva

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila cenu 1 eur a postupovať podľa bodu 3.1 pre prípad, že by povinný z predkúpneho práva chcel nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 predať. Predložený materiál komisia odporučila prerokovať v MsR a MsZ .

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

6. Informatívna správa o návrhu na uzavretie mimosúdneho zmieru medzi spoločnosťou TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. a mestom Liptovský Mikuláš

Mgr. Ilánovská podala informáciu vo veci návrhu na uzavretie mimosúdneho zmieru medzi spoločnosťou TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. a mestom Liptovský Mikuláš vo veci zaplatenia 106 220,54 eur, ako náhradu škody s príslušenstvom, ako i trov konania a trov právneho zastúpenia, ktorý je vedený na Okresnom súde v Liptovskom Mikuláši. Obchodná spoločnosť TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. navrhuje mestu, aby od spoločnosti TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. odkúpilo pozemok reg. C KN parc. č. 312/3 o výmere 1268 m², ostatné plochy v k.ú. Liptovský Mikuláš za rovnakú sumu, za akú ho spoločnosť TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. na požiadanie mesta Liptovský Mikuláš nadobudla za sumu 106 220,54 eur. Strany uzavru dohodu o urovnaní sporu, v ktorej vyhlásia, že uzavretím kúpnej zmluvy si nebude spoločnosť TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. uplatňovať nárok na zaplatenie ušlého zisku vo výške 1,77 % z istiny 106 220,54 eur odo dňa 11.5.2011 a úrok vo výške 9,25 %, nárok na náhradu trov právneho zastúpenia a konania vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš a vezme späť žalobu na Okresnom súde Liptovský Mikuláš.

Mesto Liptovský Mikuláš sa v dohode o urovnaní zaviazne, že si v spore na Okresnom súde nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania a právneho zastúpenia. Týmto postupom získa mesto za sumu 106 220,54 eur do vlastníctva pozemok reg. C KN parc. č. 312/3, ktorý má v súčasnosti len v nájme na dobu 30 rokov. Nebude musieť uhradiť ušlý zisk vyčíslený k 1.10.2015 v sume 8 267,30 eur a úrok z omeškania v sume 23 554,04 eur, nebude musieť hradiť spoločnosti TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. v prípade neúspechu v konaní, trovy konania a trovy právneho zastúpenia, ktoré predstavujú ku dňu 1.10.2015 výšku 7 925,- eur a v prípade pokračovania v konaní by stále rástli.

Komisia berie informatívnu správu na vedomie, odporučila ju prerokovať v MsR a MsZ . Vedúca finančného odboru upozornila na skutočnosť, že pred schválením mimosúdnej dohody bude potrebné urobiť rozpočtovú zmenu.

Hlasovanie:

Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 1

3. Správa o stave platenia nájomného a vymáhania nedoplatkov v nájomných bytoch mesta LM za I.polrok 2015

Predložený materiál prezentoval Bc. Kandra.

Správa o stave platenia nájomného a vymáhania nedoplatkov v nájomných bytoch vo vlastníctva mesta Liptovský Mikuláš za I. polrok 2015 obsahuje prehľad jednotlivých krokov smerujúcich k zabezpečeniu pohľadávok, spôsoby vymáhania pohľadávok ako aj aktuálny stav platenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu. V rámci mimosúdneho konania sa s dlžníkmi na oddelení správy bytov a nebytových priestorov uzatvárajú dohody o uznaní dlhu, dohody o pristúpení k záväzku, dohody o prevzatí dlhu, prípadne aj pohľadávka prihlásená do dedičského konania. Ďalšou z foriem vymáhania pohľadávok je vysoko účinné zavádzanie Inštitútu osobitného príjemcu v spolupráci s pracovníkmi odboru sociálneho. Zámerom je zaistenie pravidelnosti splátok už vzniknutých nedoplatkov a zamedzenie vzniku nových pohľadávok. V prípadoch, keď dlžníci nemajú záujem spolupracovať nastupujú ďalšie formy spôsobu vymáhania pohľadávok a to

prostredníctvom právneho zástupcu, notára, prípadne súdneho exekútora. K 30.6.2015 eviduje oddelenie správy bytov a nebytových priestorov mesta LM pohľadávky vo výške 408 376,54 eur.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ s tým, že do správy sa doplnia návrhy opatrení, na ktoré poukázali členovia komisie.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

4. Analýza ďalšieho postupu správy majetku mesta so zameraním na zvýšenie efektívnosti správy

Predložený materiál prezentoval Bc. Kandra.

Analýza ďalšieho postupu správy majetku mesta so zameraním na zvýšenie efektívnosti správy je predkladaná MsZ v zmysle programu rokovaní na rok 2015. Táto analýza obsahuje prehľad skutočného stavu majetku, konkrétne stav bytov a nebytových priestorov, ktoré oddelenie správy bytov a nebytových priestorov spravuje ako aj prehľad jednotlivých krokov a postupov smerujúcich k zabezpečeniu zvýšenia efektívnosti jeho správy s cieľom minimalizovať náklady a zvýšiť tvorbu zisku. Predmetom správy je taktiež komplexne informovať MsZ o aktuálnom stave v oblasti správy bytov a nebytových priestorov a predložiť návrhy jednotlivých riešení. V roku 2015 je opakovane zaznamenaná klesajúca tendencia v rámci nízkeho záujmu o prenájom. Tržby z prenájmu nebytových priestorov k 30.6.2015 boli vo výške 215 093,- eur.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ s tým, že do správy sa doplnia návrhy opatrení, na ktoré poukázali členovia komisie.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

5. Dodatok č. 13 k Zmluve o zabezpečení verejného osvetlenia VO-345 zo dňa 30.7.2007

Predložený materiál prezentoval Ing. Lengyel.

Cieľom predkladanej správy je na základe ponuky spoločnosti FIN.M.O.S, a.s. Bratislava, zo dňa 10.7.2015 na investíciu do siete verejného osvetlenia, zabezpečiť efektívnu realizáciu ďalšieho rozvoja, údržby, prevádzkovania, poistenia, dozoru a kontroly siete verejného osvetlenia vrátane jej ozvučenia a rozšírenie investície o dekoračné zariadenia vianočnej výzdoby na území mesta Liptovský Mikuláš. Ponuka nadväzuje na už uzatvorenú Zmluvu o zabezpečení verejného osvetlenia VO – 345 zo dňa 30.7.2007 v znení doplnkov č. 1-12 a vykonanú modernizáciu siete VO.

Jedná sa o schválenie dodatku č. 13 k Zmluve o VO – 345, ktorý rieši rekonštrukciu VO, vianočnú výzdobu a po 1.1.2017 aj dodávku elektrickej energie do siete verejného osvetlenia.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ aj s pripomienkami hlavnej kontrolórky mesta, ktorá upozornila na to, či nie je potrebné robiť verejné obstarávanie vzhľadom na stanovisko Úradu pre verejné obstarávanie z r. 2012 a prejednať túto problematiku so zodpovedným pracovníkom mesta.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

6. Návrh na zmeny rozpočtu mesta LM na rok 2015

Predložený materiál prezentovala Ing. Gutraiová.

Jedná sa o nasledovné zmeny rozpočtu.

1. Povolené zníženie príjmových finančných operácií na položke 454001 - Prevod prostriedkov z peňažných zdrojov – rezervného fondu v sume 40 000 eur a povolené zníženie kapitálových výdavkov na položke 721001 Transfer VPS (kapitálový) - hákový nosič kontajnerov – RF v sume 40 000 eur.
2. Povolené prekročenie bežných príjmov na položke 111003 – Výnos dane z príjmov poukázaných samospráve v sume 32 903 eur a povolené prekročenie bežných výdavkov na položke 641001 Transfer VPS – prevádzka prekládkovej stanice v sume 32 903 eur.
3. Povolené zníženie kapitálových výdavkov na položke 721001 – Transfer VPS (kapitálový) odstavné plochy ul. Jablonoňová z r. 2014 (RF) v sume 34 000 eur a povolené zvýšenie na položke 721001- Transfer VPS (kapitálový) – odstavné plochy ul. Brezová (RF) v sume 34 000 eur.
4. Povolené zníženie na položke 717001 – Realizácia nových stavieb – parkovacie plochy ul. Hurbanova súp. Č. 1490 v sume 14 000 eur a povolené zvýšenie na položke 721 001 – Transfer VPS (kapitálový) – parkovacie plochy ul. Hurbanova súp. Č. 1490 v sume 14 000 eur.
5. Povolené prekročenie kapitálových príjmov na položke 233001 – Z predaja pozemkov – z obchodnej verejnej súťaže Dom služieb v sume 50 000 eur a povolené prekročenie kapitálových výdavkov na položke 716 – Pripravné a projektové dokumentácie – úprava PD rekonštrukcie Zimného štadióna v sume 50 000 eur.

Uznesenie komisie:

Komisia odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Na záver Ing. Urbanovič poďakoval prítomným za účasť.

Zapísala: Ľubica Kubovčíková
V Liptovskom Mikuláši 7.10.2015

Overil: Ing. Rudolf Urbanovič
predseda komisie v.r.