

Z á p i s n i c a č. 6/2020
z rokovania Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského
majetku pri Mestskom zastupiteľstve v Rožňave zo dňa 30.07.2020

Prítomní:

Podľa prezenčnej listiny

Priebeh rokovania:

Na úvod rokovania FK privítal predseda komisie všetkých prítomných.

Komisia odsúhlasila zmenu v predloženom programe rokovania – výmenu bodov 3 a 4.

ZA: 6 - Bc. Ivan Kuhn, MA, Zoltán Beke, Ing. Mária Blašková, Miroslava Fafráková, PaedDr. Marek Kmeť, Vladimír Polóny

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Program rokovania:

1. ZÁSADY PRE URČOVANIE VÝŠKY NÁJOMNÉHO ZA NÁJOM A PODNÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ A HNUTEĽNÉHO MAJETKU VO VLASTNÍCTVE MESTA - NÁVRH NA DOPLNENIE

Mgr. Juraj Halyák uviedol, že podľa § 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta (ďalej len „Zásady“) majetok, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie úloh, môže byť prenechaný do nájmu inej právnickej, alebo fyzickej osobe.

Podľa § 7 Zásad nájom majetku mesta sa uskutočňuje zásadne formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájmom a to najmenej za nájomné stanovené Zásadami.

Niektoré oddelenia Nemocnice sv. Barbory Rožňava, a. s. trpia akútnym nedostatkom lekárov. Záujem o prácu v nej prejavili ukrajinskí lekári (2 manželské páry). Príslušníci tzv. tretích krajín (mimo EÚ) sú povinní k žiadosti o pracovné povolenie na území SR predložiť potvrdenie o prechodnom pobyte. Toho času nemáme voľné vhodné mestské byty, preto ako dočasné riešenie navrhujeme nájom 3 miestností vo Vilke Kúpele s nájomným vo výške 300,- €/mesiac/miestnosť (vrátane energií).

Na základe rokovania primátora s vedením NsP sv. Barbory predkladáme tento materiál na rokovanie MZ.

Na septembrové rokovanie orgánov mesta bude predložený návrh na zmenu VZN o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom mesta, v ktorom bude riešené prednostné pridelovanie bytov pre žiadateľov vykonávajúcich profesie, ktorých je v našom meste akútny nedostatok.

Členovia sa dotazovali, či budú mať prístup do kuchynky, ako to bude s upratovaním a vynášaním smeti. Ako je charakterizovaná budova na liste vlastníctva.

Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť doplnenie „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ v Čl. 3 časti B. Nebytové priestory o písm. I Vilka Kúpele podľa predloženého návrhu.

ZA: 6 - Bc. Ivan Kuhn, MA, Zoltán Beke, Ing. Mária Blašková, Miroslava Fafráková, PaedDr. Marek Kmeť, Vladimír Polóny

PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0

2. ZVEREJNENIE ZÁMERU PRIAMEHO PRENÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA – VILKY KÚPELE

Mgr. Juraj Halyák uviedol, že Nemocnica sv. Barbory Rožňava, a. s. (ďalej len „nemocnica“) trpí akútnym nedostatkom lekárov. Záujem o prácu v nej prejavili ukrajinskí lekári (2 manželské páry): Katerenchuk Yuliia a Katerenchuk Oleksandr, bytom Portara, Ukrajina a Tupitsyn Oleksii a Ivanova Tetiana, bytom Odesa, Ukrajina.

Príslušníci tzv. tretích krajín (mimo EÚ) sú povinní k žiadosti o pracovné povolenie na území SR predložiť potvrdenie o prechodnom pobyte. Toho času nemáme voľné vhodné mestské byty. Na základe rokovania primátora s vedením nemocnice a žiadosti nemocnice zo dňa 23. 7. 2020 preto ako dočasné riešenie navrhujeme nájom Vilky Kúpele (miestnosti č. 2 a č. 3 so sociálnymi zariadeniami).

Ďalej navrhujeme, aby miestnosť č. 1 bola prenechaná do nájmu nemocnici s tým, že v budúcnosti ju v prípade potreby môže nemocnica prenechať do podnájmu prípadným ďalším svojim zamestnancom.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok priamym prenájomom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade je skutočnosť, že sa zmierni nedostatok lekárov v Nemocnici sv. Barbory Rožňava, a. s.

Nájomca môže prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

V zmysle návrhu Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta podľa čl. 3 bod B Nebytové priestory písm. I Vilka Kúpele je vo výške 300,- €/mesiac/miestnosť.

Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť: zverejnenie zámeru priameho prenájomu nehnuteľného majetku mesta – Vilky Kúpele súp. č. 1546:

- 1. miestnosť č. 2 so sociálnym zariadením s celkovou výmerou 40 m² pre Katerenchuk Yuliia a Katerenchuk Oleksandr s 2 deťmi, bytom Portara, Ukrajina*
- 2. miestnosť č. 3 so sociálnym zariadením s celkovou výmerou 34 m² pre Tupitsyn Oleksii a Ivanova Tetiana, bytom Odesa, Ukrajina,*
- 3. miestnosť č. 1 so sociálnym zariadením s celkovou výmerou 40 m² pre Nemocnicu s poliklinikou sv. Barbory Rožňava, a. s.*

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že sa zmierni nedostatok lekárov v Nemocnici sv. Barbory Rožňava, a. s. za nájomné podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta t. j. vo výške 300,- €/mesiac/miestnosť

a

súhlasiť s tým, aby Nemocnica s poliklinikou sv. Barbory Rožňava, a. s. prenechala miestnosť č. 1 so sociálnym zariadením do podnájmu svojim ďalším zamestnancom.

ZA: 6 - Bc. Ivan Kuhn, MA, Zoltán Beke, Ing. Mária Blašková, Miroslava Fafráková, PaedDr. Marek Kmet', Vladimír Polóny

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

3. KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ - ZVEREJNENIE ZÁMERU PREDAJA BUDOVY VO VLASTNÍCTVE MESTA

Mgr. Juraj Halyák uviedol, že Stredná odborná škola obchodu a služieb so sídlom v Rožňave, Rožňavská Baňa 211 využíva telocvičňu vo vlastníctve mesta Rožňava. Do majetku mesta bola zaradená v roku 1999 v obstarávacej cene 540 605,79 €. Zostatková cena budovy je vo výške 189 716,41 €.

Vlastníkom pozemku je Košický samosprávny kraj, správcom Stredná odborná škola obchodu a služieb – LV 3151.

V roku 1999 boli uzavreté na dobu určitú od 15. 1. 1999 do 31. 12. 1999 Zmluva o nájme budovy telovýchovného zariadenia na Rožňavskej Bani a Zmluva o nájme pozemku. Teda od 1. 1. 2000 je telocvičňa užívaná školou bez právneho titulu.

Na základe uvedeného mestské zastupiteľstvo dňa 27. 6. 2013 prijalo uznesenie, ktorým schválilo nájomné za užívanie telocvične vo výške 9 012,- € ročne (t. j. vo výške ročného odpisu) s tým, že sa bude každoročne upravovať v závislosti od miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok a požiadavku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie uvedenej telocvične bez právneho titulu spätne za obdobie 2 rokov pred uzavretím nájomnej zmluvy.

Mesto Rožňava t.č. vedie súdny spor so SOŠ obchodu a služieb, Rožňavská Baňa - o zaplatenie 34.800,- € s prísl. z titulu užívanie telocvične, ktorá je vo vlastníctve mesta. Dňa 25. 2. 2020 bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na vydanie bezdôvodného obohatenia (za 4 roky spätne odo dňa podania žaloby). Okresný súd v Banskej Bystrici vydal dňa 22. 5. 2020 platobný rozkaz.

Po viacerých urgenciách a osobnom stretnutí nám KSK navrhol riešiť majetkovoprávne usporiadanie telocvične formou jej zámény za pozemky vo vlastníctve KSK. Naša požiadavka na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie telocvične bez právneho titulu spätne za obdobie 2 rokov sa mala riešiť v zámennej zmluve. Ďalšou alternatívou majetkovoprávneho usporiadania predmetnej budovy bol aj návrh zo strany KSK a to zámena telocvične za časť podielu KSK na multifunkčnej telocvične so súp. číslom 4133 na Ul. štítnickej 32 v Rožňave.

Na základe rokovania primátora mesta so zástupcami KSK listom zo dňa 17.7.2020 nám KSK oznámil, že prehodnotil doteraz navrhované spôsoby majetkovoprávneho usporiadania formou zámény a požiadal o predaj predmetnej budovy. Výšku kúpnej ceny nenavrholi.

Znaleckým posudkom Ing. Dionýza Dobosa č. 67/2017 zo dňa 10.04.2017 bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti na 369 398,05 €. Po odsúhlasení zámeru bude aktualizovaný.

V zmysle § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže predať predmetnú budovu, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že telocvičňa je súčasťou areálu školy v zriaďovateľskej pôsobnosti žiadateľa, ktorá ju potrebuje na vyučovací proces.

Predseda odporúča ponúknuť telocvičňu KSK za cenu znaleckého posudku. V prípade nesúhlasu, nech si KSK dá vypracovať znalecký posudok a následne rokovať o cene.

Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja budovy telocvične, so súpisným číslom 226, zapísanej na LV č.3001, postavenej na pozemku parc.č.KN C 5587/53 v k.ú. Rožňava, pre Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, Košice, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že telocvična je súčasťou areálu školy v zriaďovateľskej pôsobnosti žiadateľa, ktorá ju potrebuje na vyučovací proces, za cenu nového znaleckého posudku €. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

ZA: 6 - Bc. Ivan Kuhn, MA, Zoltán Beke, Ing. Mária Blašková, Miroslava Fafráková, PaedDr. Marek Kmeť, Vladimír Polóny

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

4. PREDLOŽENIE ŽIADOSTI O POSKYTNUTIE REGIONÁLNEHO PRÍSPEVKU NA PROJEKT – LETNÉ KÚPALISKO V ROŽŇAVE

Primátor mesta uviedol, že Okresný úrad Rožňava zverejnil výzvu na predkladanie projektov financovaných alebo spolufinancovaných z regionálneho príspevku, kód výzvy 01/OÚ RV/2020. Oprávnenými žiadateľmi sú aj obce/mestá. Mesto Rožňava sa do tejto výzvy má v pláne zapojiť s projektom: „Letné kúpalisko v Rožňave“. V súčasnosti sú zvýšené náklady na prevádzku letného kúpaliska, nakoľko denne vytečie z poškodeného bazéna cca 200 000 l vody na m³, ktorá sa dopúšťa a zohrieva. Po vybudovaní nového bazénového telesa a ďalších aktivít bude možné letné kúpalisko prevádzkovať cca o 2 mesiace dlhšie, počítame s enormným nárastom návštevníkov, nakoľko budeme disponovať s rekreačným bazénom s teplotou vody 32° C. Jestvujúci bazén je 40 ročný, jediná investícia, ktorá sa uskutočnila pred 15 rokmi bola výmena bazénovej fólie, ktorá má životnosť 7 rokov. Okrem tejto aktivity sa neinvestovalo do zatraktívnenia a zmodernizovania letného kúpaliska. V rámci tejto výzvy má mesto Rožňava záujem zrealizovať 3 aktivity:

1. zvýšenie dna bazéna,
2. technológia bazéna s novou technologickou šachtou a elektroinštaláciou,
3. vybudovaním rekreačného bazéna.

Rekonštrukciou a úpravou plaveckého bazéna na letnom kúpalisku v Rožňave sa prispeje k zatraktívneniu, skvalitneniu a zlepšeniu služieb obyvateľom mesta a rovnako obyvateľom spádových oblastí okresu Rožňava. Rekonštrukcia a úprava letného kúpaliska prispeje k spokojnosti návštevníkov.

Celková hodnota projektu je na viac ako 1 mil. €, žiadosť je pripravená na max. hodnotu v sume 400 tis. €. Termín začatia prác je uvedený na november 2020. V prípade schválenia žiadostí, bude nutné požiadať o posun začatia realizácie a to na september 2021 z časového hľadiska. Ide o nadlimitnú zákazku, ktorej priebeh trvá 2-3 mesiace, vyhlásená bude v mesiaci august 2020. Na základe vyjadrenia projektanta realizácia celého projektu v prípade dobrého tempa prác by mala trvať 7 mesiacov, on odporúča uviesť obdobie 11-12 mesiacov, aby bola vytvorená časová rezerva v prípade nepredvídaných okolností. Je predpoklad schválenia žiadostí aj keď nie je istá výška schválenej žiadosti. Realizáciou všetkých troch aktivít sa následne uskutoční 4. aktivita a to vytvorenie troch pracovných miest – 2 plavčíci a 1 údržbár pre technologickú šachtu.

Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ súhlasiť s tým, aby mesto Rožňava predložilo žiadosť o poskytnutie regionálneho príspevku vo výzve s kódom 01/OÚ RV/2020 pre projekt s názvom „Letné kúpalisko v Rožňave“

a

schváliť:

- *predloženie žiadosti o poskytnutie regionálneho príspevku za účelom realizácie projektu „Letné kúpalisko v Rožňave“ realizovaného v rámci výzvy 01/OÚ RV/2020“, ktorého ciele sú v súlade s platným územným plánom mesta a platným programom rozvoja mesta Rožňava;*
- *zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci;*
- *zabezpečenie finančných prostriedkov na dofinancovanie realizovaných prác projektu formou grantových a iných dotačných schém prípadne z úverových zdrojov mesta Rožňava*
- *zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta Rožňava*

ZA: 7 - Bc. Ivan Kuhn, MA, Zoltán Beke, Ing. Mária Blašková, Miroslava Fafráková, Pavol Hornák, PaedDr. Marek Kmeť, Vladimír Polóny

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

RÔZNE

podpísaný v.r.
Bc. Ivan Kuhn MA
predseda komisie

Zapísala: Ing. Erika Leskovjanská, FO

Obdrží: prednosta mestského úradu, členovia komisie, hlavný kontrolór mesta, vedúci odboru právneho a správy majetku a vedúci odboru všeobecnej a vnútornej správy, predkladatelia materiálov

Zverejnenie: na webové sídlo mesta Rožňava