



Mesto BANSKÁ BYSTRICA

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť v Banskej Bystrici

Zápisnica č. 03/2015

Dátum a miesto konania: 29. apríla 2015, zasadačka číslo dverí 290 na II. poschodí
Mestského úradu v Banskej Bystrici

Zasadnutie komisie viedol: Ing. Igor Kašper - predseda komisie

Účasť členov na začiatku zasadnutia: prítomní - 14
neprítomní - 1
ospravedlnení - 1

Program rokovania:

1. Otvorenie – predseda komisie
2. Výsledky hospodárenia a Záverečný účet Mesta Banská Bystrica za rok 2014
3. Informácia o stave úveru a nájomného v bytovom dome Medená ul. na Pršianskej terase
4. Nakladanie s majetkom mesta Banská Bystrica
5. Rôzne
6. Záver

K bodu 1/

Otvorenie, schválenie programu

Zasadnutie komisie otvoril a viedol Ing. Igor Kašper - predseda komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť v Banskej Bystrici. V úvode požiadal nových členov komisie – neposlancov, aby sa predstavili. Následne dal hlasovať za predložený program rokovania.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 12

za: 12

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť schvaľuje program rokovania.

Uznesenie č. 68 bolo schválené.

K bodu 2/

Výsledky hospodárenia a Záverečný účet Mesta Banská Bystrica za rok 2014

Rok 2014 sa začínal rozpočtovým provizóriom, po schválení rozpočtu bolo nastavené šetrné financovanie. V priebehu roka pozitívny príjem z podielových daní spôsobil to, že rok sa ukončil s veľmi dobrým výsledkom rozpočtového hospodárenia. V priebehu roka bolo potrebné rozpočet upravovať, bolo vykonaných 10 zmien rozpočtu. Celkový výsledok hospodárenia je pre Mesto pozitívny, prebytok BR+KR je v sume 2 553 359 €, z ktorého suma 255 335,91 € bude zdrojom tvorby rezervného fondu, suma 25 388 € bude zdrojom tvorby fondu opráv. Po odpočítaní týchto súm a schodku finančných operácií, bude suma 1 693 794,78 € zdrojom tvorby fondu minulých rokov. V súlade s uznesením č. 1532/2014 z 28. októbra 2014 sa predkladá MsZ a schválenie použitia fondu minulých rokov na vybudovanie Pocitového chodníka na území mesta Banská Bystrica v sume 5 000 €.

Diskusia:

MUDr. Nosko – je to potešujúca správa, že sa hospodárenie viedlo takýmto spôsobom. O to viac, čo Mesto čaká v tomto a v nasledujúcom roku. Čaká ho veľmi ťažké investičné obdobie s prípravou projektových zámernov. Bol by rád, keby rezerva na investície ostala naďalej rezervou.

p. Petrovič – útvar Hlavného kontrolóra pracuje na posudku k ZÚM, bude včas predložený.

Ing. Kašper – dlh Mesta je niekde na úrovni 33%, čo činí polovicu povolenej hranice, za posledný rok sa výška úveru znížila takmer o 3 mil. € - veľmi pozitívna vec. V januári 2016 odpadne ďalší úver – IMBA. Požiadal o vysvetlenie, čo sú to za úvery ŠFRB?

Ing. Farkašová - sú to úvery, ktoré slúžili na vybudovanie nájomného bývania, ktoré sú momentálne pod správou BPM, s.r.o. a MBB, a.s. Úvery sa splácajú, splátky boli nastavené na „samofinancovanie“ z výšky vybratého nájomného.

Ing. Pikula, CSc. - o ktoré bytové domy ide?

Ing. Šabo – na uliciach - Medenej, Šalgotárjanskej, Kráľovohoľskej a Rudohorskej. ŠFRB je nastavený tak, že splátky generujú nájomníci, úver by mohol generovať aj plusový hospodársky výsledok bytového domu.

Ing. Kašper – prečo sa úver KOLOTOČE, s.r.o. okolo 70 tis. € objavil v predloženej tabuľke?

Ing. Farkašová – prebiehajú rokovania, čo sú dodávateľsko-investičné úvery a v súvislosti so zmenou zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa robili pripomienky, ktoré neprešli, aby bola definícia jednoznačná. Zmluva s KOLOTOČE, s.r.o. je na dlhšiu dobu a je definovaná tak, že investície a údržba vykonaná nájomcom, bude započítaná s výškou nájomného. Z pohľadu Mesta je to dlhodobý záväzok, zatiaľ ide to do dlhovej služby.

Ing. Kašper – pohľadávky po lehote splatnosti, suma cca 4 mil €, sú to ťažko vymožiteľné pohľadávky. Čo sa s tým dá reálne robiť?

Ing. Farkašová – staré dlhy, nedobytné, firmy sú v konkurzoch a v reštrukturalizácii, sú hlavne z predchádzajúcich rokov. Boli už odstúpené na exekučné vymáhanie, ale bezúspešne.

PhDr. Vaňo, MBA. - robí sa niečo v tom, aby dynamika bola klesajúca?

Ing. Farkašová – určite, externé vymáhanie je efektívna zbraň, v priebehu 2,5 roka sa vymohol 1 mil. €.

PhDr. Vaňo, MBA. - treba sledovať trend vývoja, či je negatívny alebo pozitívny, pokiaľ je možné prejsť v spisoch vedených na úrade, či je možné získať súdne rozhodnutie o nedobytnosti vymáhania a tak očistiť evidenciu.

MUDr. Nosko - tam kde je titul, tam sa teraz veľmi intenzívne vedie exekučné konanie. Na pohľadávkach z minulosti si treba urobiť názor, či sú už nedobytné, alebo, či je možnosť si ich uplatniť.

JUDr. Adamec – je veľa subjektov, ktoré vlastnia na území mesta určitú nehnuteľnosť. Majú platiť daň, ktorá narastá, ale Mesto ich drží pri živote. Ak by padli do konkurzu, bolo by to pre Mesto nevýhodné – je výhodnejšie aspoň raz za čas od subjektu niečo dostať a ten dlh znižovať.

p. Bučko – prečo sa Mesto rozhodlo tento rok nezverejniť zoznam dlžníkov, bolo to neefektívne?

JUDr. Adamec – Mesto má možnosť zoznam zverejniť alebo nezverejniť, tento rok sa rozhodlo nezverejniť. Dáva prísľub, že budúci rok zoznam zverejní.

Ing. Šabo – u právnických osôb bol v minulosti motivačný prísľub, že sa zverejnilo najväčších cca 200 neplatičov. Zo strany daňovníkov – právnické osoby, mali výhrady, že ak boli zverejnené v zozname, v čase zverejnenia dlh vyrovnali, ale v zozname boli uverejnené ešte pol roka. Dôležité je sledovať prepojenosť fyzickej a právnickej osoby v oblasti nedoplatkov.

RNDr. Topoľský – nebolo by motivačné zverejniť aspoň extrémne prípady.

Ing. Farkašová – zverejňovanie neplatičov je upravené v daňovom poriadku, ktorý dáva jasné noty, čo sa zverejňuje, nad akú sumu sa zverejňuje u fyzických a právnických osôb. Ak Mesto využije možnosť a zoznam zverejní, tak zverejňuje v prvom polroku so stavom k 31.12. predchádzajúceho roka. Variabilita zo strany Mesta nie je.

Ing. Pikula, CSc. - žiada ozrejmiť Stav zadĺženosti Mesta:

Vybrané záväzky § 17 ods. 7 zákona 583/2004 Z.z.	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2014
Zákonom stanovená suma ročných splátok podľa § 17 ods. 6	1 215 005	2 590 364
ČSOB – 8115/12/08720 a ČSOB – 8116/12/08720	1 212 323	1 227 253
ČSOB – projekt Komuce	2 431	938 962
ČSOB – projekt Moskovská	251	424 149
SLSP – PPP projekt Eurovia	615 021	615 021
SLSP – Nám. SNP, Graniar	43 236	86 471
SLSP – Most priemysel. park	425 196	425 196
IMBA – Elektronizácia Mesta	201 550	197 593
Kolotoče, s.r.o. (BV)	0	12 000

Ing. Farkašová

- ČSOB – refinancované úvery z PRIMA banky, menila sa banka. Podmienky boli nevýhodne nastavené a narastajúcimi splátkami by sa Mesto dostalo do totálneho ohrozenia cashflowu. Bola

snaha o dohodu s PRIMA bankou, ale k dohode nedošlo. Mesto prestúpilo do ČSOB a toto je zostatok refinancovaných úverov. Pôvodne úvery súviseli s komunálnymi obligáciami.

- PPP projekt Eurovia – pracovný názov pre opravu, údržbu MK, ktorá bola v roku 2009.
- Nám. SNP, Graniar – oprava a údržba v roku 2013.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 14

za: 14

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča Výsledky hospodárenia a Záverečný účet Mesta Banská Bystrica za rok 2014 schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 69 bolo schválené.

K bodu 3/

Informácia o stave úveru a nájomného v bytovom dome Medená ul. na Pršianskej terase

Jedná sa o bytový dom, ktorý je čiastočne financovaný zo ŠFRB. Obyvatelia tohto domu si vyžiadali finančné informácie (splátky, dlhy, možnosť odpredajov bytov, možnosť opráv) od MBB, a.s., ako správcu bytového domu. Informácie si žiadajú na základe uznesenia občianskej rady obyvateľov, ktorí vyslovujú veľkú nespokojnosť so stavom v bytovom dome.

Diskusia:

p. Steinsdorferová (MBB, a.s.) - odpovedala na otázky zaslané mailom Ing. Kašperom zo dňa 08.04.2015, ktoré sú písomne predložené ako Informatívna správa.

JUDr. Krchňavá (členka OR) – o stretnutie s členmi komisie žiadali občania, ktorí majú veľké výhrady voči spolupráci s MBB, a.s., ktorá trvá niekoľko rokov a v roku 2012 vyústila do podaní trestných oznámení. Všetky podnety, prečo boli trestné konania začaté, neboli do dnešného dňa odstránené. Obyvatelia netušia na základe čoho je stanovený nájom, ktorý sa jednostranne zvyšuje bez vysvetlenia, alebo s odkazom na zákony, ktoré stav neriešia, alebo že sa zvyšuje fond opráv a údržby. Občania dali v roku 2013 MBB, a.s. určité otázky, na ktoré doposiaľ nebolo vysvetlené, akým spôsobom je stanovené nájomné a na základe čoho sa vytvára fond údržby a opráv. Medzi občanmi a MBB, a.s. je spor o stanovení výšky nájomného. Má byť regulovaná zákonom, môže presahovať len 5% obstarávacej ceny bytu. Dali si vypracovať znalecký posudok, ktorý stanovil, že medzi nájomom stanoveným nájomníkmi a medzi MBB, a.s. bol výrazný rozdiel. Znalec stanovil maximálnu cenu nájomného 2,97€/m². Prvý dôvod je výška nájomného a druhý dôvod je fond údržby a opráv. Bytovka je v dezolátnom stave - plesnivé vlhké byty, špinavé vchody, odpadávajúce kachličky, sadanie chodníka, odpadávanie omietky, zatekanie časti garáží. Poukázala na to, že účasť na komisii je z dôvodu nekomunikácie s MBB, a.s.

Ing. Kašper – požiadal JUDr. Krchňavú o spísanie a predloženie týchto všetkých požiadaviek vedeniu Mesta.

MUDr. Nosko – podporil návrh Ing. Kašpera, spísanie všetkých požiadaviek a odoslanie na kanceláriu primátora. K danej problematike bude osobitné stretnutie.

JUDr. Krchňavá (členka OR) – ešte je najdôležitejšia otázka, otázka predkupného práva bytov. Pán Primátor Králik vyhlásil, že sa jedná o taký typ nájomných bytov, že nájomníci majú právo po nejakých rokoch si byty odkúpiť. Od MBB, a.s. už dnes vedia, že to nie je pravda. Obyvatelia chcú mať 100% zadeklarované, že na odkúpenie nemajú nárok, aby sa vedeli zariadiť inak.

Ing. Veverka (MBB, a.s.) - ak by členovia komisie chceli byť spravodlivým arbitrom, mali by byť lepšie informovaní, všetkým ponúkol možnosť komunikácie. Takýto problém môže nastať aj v iných prípadoch. Nájomné byty boli v Banskej Bystrici postavené najmä z prostriedkov ŠFRB – 3 bytovky na Medenej, Kráľovohoľskej a Šalgorarijanskej, čo postavilo MBB, a.s. sú v majetku Mesta. Všade, kde ľudia bývajú, nie sú spokojní – s výškou nájmu, s podmienkami, ktoré určil štát. Občiansky zákonník a zákon č. 443/2014 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní presne definujú, kto a akým spôsobom môže nájomný byt odkúpiť. Osobne sa informoval na Ministerstve dopravy, sekcia bytovej výstavby, či by sa mohlo obyvateľom odpustiť drakonické trojročné dokladovanie príjmov, aby sa zmluvy mohli uzatvárať na dobu dlhšiu ako 3 roky, aby takáto tortúra bola v menšej periodicite, aká by bola možnosť odkupovať byty. Štát má záujem, aby SR sa priblížila západu, kde je viac ako 50% bytového fondu nájomného. Je tu tlak, aby sa bytový fond vrátil naspäť, tak ako bol za čias socializmu, keď boli štátne byty, kde mali obyvatelia právo bývať na základe Občianskeho zákonníka. Slovensko je na európskom trhu špecifické práve tým, že je tu obrovský podiel vlastníkov bytov, preto Ministerstvo dopravy vytvorilo také ťažké podmienky. Na Medenej ulici je 93 bytov, ak by bol od všetkých nájomníkov záujem o odkúpenie, MBB, a.s. by s tým nemalo problém, ak to umožní štát, pretože zmluva na katastri je v prospech Ministerstva výstavby. Otázky finančného charakteru, čo všetko obsahuje nájomné – Mesto ak vybuduje byty, bude

chciet, aby sa mu náklady vrátili. Ďalšie náklady spočívajú napr. z dane z nehnuteľnosti, ktorá sa každý rok mení – odôvodnené zvyšovanie nájmu. V domoch na Medenej, Kráľovohol'skej a Rudohorskej MBB, a.s. netvorí zisk zo získaného nájomného. Získané nájomné je nižšie, ako boli náklady na výstavbu alebo na udržiavanie, úpravy, terénne úpravy, kosenie,...

p. Smädo – situáciu na Pršianskej terase ako poslanec pozná 15 rokov. Od spadnutia časti budovy sú v tomto dome veľké problémy. Stotožňuje sa s vyjadrením JUDr. Krehňavej. Toto nie je problém tejto komisie, apeloval na pána primátora, aby podľa už podaného návrhu sa stretli všetci zainteresovaní.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 14

za: 14

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť vzala na vedomie Informáciu o stave úveru a nájomného v bytovom dome Medená ul. na Pršianskej terase a odporúča vedeniu Mesta riešiť problematiku so všetkými zainteresovanými.

Uznesenie č. 70 bolo schválené.

K bodu 4/

Nakladanie s majetkom mesta Banská Bystrica

A 1.1/ SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ: Juraj Jandík, trvale bytom Banská Bystrica

Pozemky: novovytvorená par. č. C KN 2046/22 – ostatné plochy o výmere 75 m²
novovytvorená par. č. C KN 2047/43 – ostatné plochy o výmere 770 m²
novovytvorená par. č. C KN 2047/44 – zastavané plochy a nádvorcia. o výmere 184 m²
odčlenené v geometrickom pláne č. 35912626-45/14

Výmera: 1029 m²

Kat. územie: Banská Bystrica

Ulica: Ľuda Ondrejova

Účel: v spojení s vlastným pozemkom budúca nízkopodlažná výstavba pre účel funkčnej vybavenosti

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska odpredaj odporučilo.

Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 04.09.2014 odpredaj odporučila pod bodom 2.w.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 11

proti: 1

zdržal sa: 1

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 71 bolo schválené.

A 1.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Cena: Cena pozemku podľa Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska je 45,00€ za m².

Cena podľa znaleckého posudku je 38,57 € za m².

Cena podľa odporúčenia Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť v Banskej Bystrici zo dňa 12.02.2015 je 41,00 € za m².

Navrhovaná cena: 42 189,00 € (41,00 € za m²)

cena:

Diskusia:

Ing. Harmaniová, PhD. - čo je to funkčná vybavenosť?

Ing. Kašper - Komisia pre územný rozvoj rieši len súlad s územným plánom.

Mgr. Gajdošík – táto komisia rozhoduje o cene pri poznatkoch o aký zámer sa jedná. V zásade platí, že plochu, ktorú Mesto predáva, predáva v súlade s územným plánom, ktorý reguluje územie, usmerňuje využitie pôdy.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 11

proti: 1

zdržal sa: 1

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 72 bolo schválené.

A 2.1/ SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**Volebný obvod č. 2**

Žiadateľ: Mgr. Tadeáš Biľanský, trvale bytom Snina, korenšpodenčná adresa Banská Bystrica
Pozemok: novovytvorená par. č. C KN 5699/164 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 144 m², odčlenená v geometrickom pláne č. 43260233-113/2015 z parc.č. C KN 5699/112
Výmera: 144 m²
Kat. územie: Banská Bystrica
Ulica: Jaseňová
Účel: rozšírenie pozemku za účelom výstavby rodinného domu
Stanovisko komisií MsÚ :
Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska odpredaj odporučilo.
Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 05.02.2015 odpredaj odporučila pod bodom 2.r.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 73 bolo schválené.

A 2.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Cena: Cena pozemku zistená v Cenovej mape nehnuteľností CMN.Sk je 49,00 € za m²
Navrhovaná 1 296,00 € (49,00 € za m²)
cena:

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 74 bolo schválené.

A 3.1/ SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**Volebný obvod č. 2**

Žiadateľ: Róbert PISOŇ a Anna PISOŇOVÁ, obaja trvale bytom Banská Bystrica
Pozemok: novovytvorená par. č. C KN 425/3 – orná pôda odčlenená v geometrickom pláne č. 30228701-104/2015
Výmera: 75 m²
Kat. územie: Uľanka
Ulica: Jozefa Mistrička
Účel: majetkoprávne vysporiadanie pozemku pri rodinnom dome súp. č. 5433
Stanovisko komisií MsÚ:
Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska odpredaj odporučilo.
Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 09.10.2014 odpredaj odporučila pod bodom 2.x.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 75 bolo schválené.

A 3.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Cena: Cena pozemku podľa Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska–CMN.sk je 50,00 € za m².

Cena podľa znaleckého posudku je 32,00 € za m².

Navrhovaná cena: 2 400,00 € (32,00 € za m²)

cena:

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 76 bolo schválené.

A 4.1/ SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTI – pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa

Volebný obvod č. 4

Žiadateľka: Blandína Nôtová, trvale bytom Banská Bystrica

Pozemok: par. č. C KN 979 – zastavané plochy a nádvoria

Výmera: 22 m²

Kat. územie: Radvaň

Ulica: Mládežnícka

Účel: vysporiadanie pozemku pod stavbou - garáže

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska odpredaj odporučilo.

Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 05.02.2015 odpredaj odporučila pod bodom 2.z.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTI – pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 77 bolo schválené.

A 4.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa

Cena: Cena pozemku je podľa Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska–CMN.sk 40,10 € za m².

Navrhovaná cena: 882,20 € (40,10 € za m²)

cena:

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča PREVOD NEHNUTEĽNOSTI – pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 78 bolo schválené.

B 1.1/ SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ: Soňa Schwarzová, trvale bytom Banská Bystrica
Pozemok: par. č. C KN 1245/11 – zastavané plochy a nádvorcia
Výmera: 18 m²
Kat. územie: Banská Bystrica
Ulica: Železničiarska – vnútroblok bytovej jednotky
Účel: z vlastníctva žiadateľky, vzájomné majetkové právne vysporiadanie pozemku s určenou funkciou dvor vnútrobloku

za

Pozemok: novovytvorená par. č. C KN 1238/5 - zastavané plochy a nádvorcia odčlenená v geometrickom pláne č. 30228701-103/2015

Výmera: 18 m²
Kat. územie: Banská Bystrica
Ulica: Železničiarska – vnútroblok bytovej jednotky
Účel: z vlastníctva Mesta Banská Bystrica, Československej armády 26, IČO 00 313 271, vzájomné majetkové právne vysporiadanie pozemku – časť dvora určeného na budúcu výstavbu garáže

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska zámenu pozemkov odporúča. Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 04.09.2014 zámenu pozemkov odporučila pod bodom 2.t.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 79 bolo schválené.

B 1.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy

Cena: Cena pozemku je podľa Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska – CMN.sk 45,00 € za m².
Navrhovaná cena: bez finančného vyrovnania, nakoľko ide o rozmerovo identickú zámenu pozemkov v rámci toho istého vnútrobloku

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 80 bolo schválené.

B 2.1/ SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ: Mgr. Michal Schwarz, trvale bytom Banská Bystrica
Pozemok: par. č. C KN 1245/12 – zastavané plochy a nádvorcia
Výmera: 18 m²
Kat. územie: Banská Bystrica
Ulica: Železničiarska – vnútroblok bytovej jednotky
Účel: z vlastníctva žiadateľa, vzájomné majetkové právne vysporiadanie pozemku s určenou funkciou dvor vnútrobloku

za

Pozemok: novovytvorená par. č. C KN 1238/6 - zastavané plochy a nádvorcia odčlenená v geometrickom pláne 30228701-103/2015

Výmera: 18 m²
Kat. územie: Banská Bystrica
Ulica: Železničiarska - vnútroblok
Účel: z vlastníctva Mesta Banská Bystrica, Československej armády 26, IČO 00 313 271, vzájomné majetkoprávne vysporiadanie pozemku – časť dvoru určeného na budúcu výstavbu garáže

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska zámenu pozemkov odporúča.

Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 04.09.2014 zámenu pozemkov odporučila pod bodom 2.t.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča SPÔSOB PREVODU NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 81 bolo schválené.

B 2.2/ PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy

Cena: Cena pozemku je podľa Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska – CMN.Sk 45,- € za m².

Navrhovaná Bez finančného vyrovnania, nakoľko ide o rozmerovo identickú zámenu pozemkov v rámci toho istého vnútrobloku.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 13

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zámennej zmluvy schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 82 bolo schválené.

C 1./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ: Ing. Peter Samborský, trvale bytom Banská Bystrica

Pozemok: par. č. C KN 13/2 – zastavané plochy a nádvoría

Výmera: 105 m²

Kat. územie: Banská Bystrica

Ulica: Kollárová/Horná

Účel: petangové ihrisko

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky prenájom odporučil.

Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 05.02.2015 prenájom odporučila pod bodom 2. a2.

Cena: Nájomné sa stanovuje podľa Čl. 23, ods. 2., p.č. 7, platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica, kde nájomné za prenájom pozemku vo vlastníctve Mesta je stanovené vo výške 5% z Cenovej mapy nehnuteľností Slovenska (ďalej len CMN.sk).

Cena podľa CMN.sk pre danú lokalitu bola stanovená vo výške 44,70 €/m² a cena prenájmu za pozemok o výmere 105 m² je 234,70 €/rok, vypočítaná podľa vyššie uvedeného postupu.

Doba nájmu: Na dobu neurčitú

Navrhovaná 234,70 €/rok (2,235 €/m²/rok)
cena:

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 13

za: 12

proti: 0

zdržal sa: 1

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 83 bolo schválené.

C 2./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ: Ján Lunter, rod. Lunter, bytom Banská Bystrica

Pozemok: časť par. č. E KN 2124/92 – orná pôda

Výmera: 278 m²

Kat. územie: Banská Bystrica

Ulica: Na Karlove

Účel: dočasný vjazd na pozemok

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska nájom odporúča. Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 05. 02. 2015 nájom odporučila pod bodom 2.y.

Cena: Nájomné sa stanovuje podľa Čl. 23 ods. 2 bodu 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica ako 15 % z CMN.sk, ktorá je stanovená vo výške 47,00 € za 1 m², tzn. 15 % z 47,00 € je 7,05 €, čo pri výmere 278 m² predstavuje nájom vo výške 1 959,90 € ročne.

Doba nájmu: Na dobu neurčitú s dvojmesačnou výpovednou lehotou.

Navrhovaná cena: 1 959,90 €/rok

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 12

za: 10

proti: 1

zdržal sa: 1

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 84 bolo schválené.

C 3./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 3

Žiadateľ: OZ FOPART, Tatranská 10, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 42318688

Nebytový priestor: Nebytové priestory v pavilóne C3.1 o výmere 72,00 m² a časť sociálneho zariadenia o výmere 5,11 m² v bývalej ZŠ Tatranská 10, súp. č. 6557 v Banskej Bystrici, situovanej na pozemku par. č. C KN 3083, zapísanej na LV č. 1000

Výmera: 77,11 m²

Kat. územie: Sásová

Účel: Umelecký ateliér

Stanovisko Rady primátora mesta : Súhlasné a podporné stanovisko zo dňa 03.03.2015

Cena: Cena je stanovená v zmysle článku 18, odst. 1 a 2, „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica“

Doba nájmu: Na dobu neurčitú.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 12

za: 11

proti: 0

zdržal sa: 1

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 85 bolo schválené.

C 4./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 4

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 11

za: 11

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča ZRIADENIE ODPLATNÉHO VECNÉHO BREMENA schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 87 bolo schválené.

E 1/ ZMENA UZNESENIA

Zmena uznesenia MsZ č. 44/2015 zo dňa 24. marca 2015

Text :

C 4./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ na základe obchodnej verejnej súťaže		
Volebný obvod č. 2		
Vít'az OVS	Nehnutel'nosti	Cena
Katarína Kapustová – Fan Club Media Lazovná 37 974 01 Banská Bystrica IČO: 34709746	nebytové priestory nachádzajúce sa v budove bývalej Základnej školy Skubín, súp.č. 2891, Skubínska cesta 31, Banská Bystrica, situovanej na pozemku par. č. C KN 75, zapísanej na LV č. 1210, katastrálne územie Podlavice o výmere 120,90 m	44,00 €/m²/rok bez poskytnutých služieb

Prenájom nebytových priestorov bol schválený nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle § 9a ods. 9 a odst.1, písm. a) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom nehnuteľného majetku mesta, ktorý sa realizuje na základe obchodnej verejnej súťaže. Zámer prenájomu nehnuteľností bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica a na internetovej stránke Mesta Banská Bystrica od 31.10.2014 do 18.11.2014 a v Banskobystrickom ECHU dňa 30.10.2014.

Za text :

C 4./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ na základe obchodnej verejnej súťaže		
Volebný obvod č. 2		
Vít'az OVS	Nehnutel'nosti	Cena
DONOR, s.r.o Lazovná 37 974 01 Banská Bystrica IČO:36197157	nebytové priestory nachádzajúce sa v budove bývalej Základnej školy Skubín, súp.č. 2891, Skubínska cesta 31, Banská Bystrica, situovanej na pozemku par. č. C KN 75, zapísanej na LV č. 1210, katastrálne územie Podlavice o výmere 120,90 m	44,00 €/m²/rok bez poskytnutých služieb

Prenájom nebytových priestorov bol schválený nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle § 9a ods. 9, a odst.1, písm. a) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom nehnuteľného majetku mesta, ktorý sa realizuje na základe obchodnej verejnej súťaže. Zámer prenájomu nehnuteľností bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica a na internetovej stránke Mesta Banská Bystrica od 31.10.2014 do 18.11.2014 a v Banskobystrickom ECHU dňa 30.10.2014.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 11

za: 0

proti: 7

zdržal sa: 4

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť neodporúča Zmenu uznesenia MsZ č. 44/2015 zo dňa 24. marca 2015 schváliť na MsZ dňa 19.05.2015.

Uznesenie č. 88 nebolo schválené.

K bodu 5/

Rôzne

SPÔSOB PREVODU NEHNUTEENOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a PREVOD NEHNUTEENOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za celkovú sumu 42 000 €

Materiál už komisia schválila dňa 05.03.2015 a dňa 24.03.2015 bol v MsZ, ale z dôvodu slabej informovanosti bol stiahnutý z rokovania. MUDr. Sylvestr prišiel na zasadnutie členom komisie – poslancom MsZ, predložiť viac informácií.

MUDr. Sylvestr – pozemok sa nachádza v katastrálnom území obce Nemce. V katastrálnom území Banská Bystrica Sásová plánujú výstavbu oddychovej zóny, preto cca pred 3 rokmi požiadali Mesto o odkúpenie pozemku. Od starostu Nemiec má vyjadrenie, že sa jedná o pozemok, ktorý je určený pre občiansku vybavenosť. Cez pozemok vedú inžinierske siete (plyn, optický kábel), tak celú výmeru nie je možné zastavať. Pozemok bol posúdený znalcom, ktorý rozdelil pozemok na 5 častí – 2 sú určené na možnú zastaviteľnosť a 3 sú znehodnotené inžinierskymi sieťami. Cena určená znalcom vyšla preto „nízka“, lebo čistý výmer pôdy je len okolo 2 tis. metrov. Na rokovaní MsZ asi nebolo poslancom celkom jasné, až do takej miery je pozemok zasiahnutý inžinierskymi sieťami, ktorých prekládku budú musieť zabezpečiť. Ako bónus bude vytvorených cca 30 parkovacích miest, ktoré budú slúžiť Sásovčanom.

Ing. Turčan – na občianskej rade v Sásovej táto stavba vyvoláva veľké vášne a obavy. Otázka znie – či chcú alebo nechcú odstraňovať inžinierske siete – celé to mení pohľad na danú lokalitu. Občanom Sásovej sa hovorilo, že sa pod ich oknami stavať nebude.

MUDr. Sylvestr – inžinierske siete prekladať chcú, výstavba je v súlade s územným plánom a pozemok je v podstate v katastri obce Nemce, ktorá rozhodne, čo sa na ňom môže stavať. Z ich strany ide o obchodnú ponuku.

Ing. Šabo – to čo uviedol Ing. Turčan bol dôvod zneistenia poslancov MsZ za časť Sásová.

Ing. Pikula, CSc. - aj poslanecký klub nezávislých poslancov návrh prejednal a situáciu pochopil.

p. Bučko – celé to vníma v 2 rovinách: prvá, že viacerí poslanci zostali na MsZ zaskočení, čo sa chystá. Materiál mal byť najskôr prerokovaný vo VMČ. Druhá rovina je, že cena bola určená znalcom, ale je relatívna. Nie je presvedčený o tom, že či by bol tento odpredaj pre Mesto úplne výhodný. Žiada si to ďalšiu diskusiu.

MUDr. Sylvestr – je to pozemok v Nemciach, nie v Banskej Bystrici. Cena je znalcom určená podľa katastra Nemiec. Z určenej ceny sa odpočíta t'archa znečistenej pôdy, takto to vychádza.

Mgr. Gajdošík – je to špecifická situácia, sú 2 možnosti, pozemok predať alebo regulovať územným plánom. Toto je situácia, kedy je pozemok v Banskej Bystrici, ale Mesto nemá možnosť vstupovať územným plánom, čo na danom pozemku bude. Jediným regulačným nástrojom je vlastníctvo alebo nevlastníctvo k tomuto územiu. Čo sa týka VMČ, Sásová je frekventované sídlisko, hlavne Tatranská ulica. Poslanci mali byť informovaní, ale stavba ani nepatrí do mestskej časti, takže to ani nemalo do akého výboru byť predložené. Vysoko špecifická situácia.

Ing. Turčan – ochranné pásmo treba rozlišovať. Iná situácia je ak sa pozemok pripája napr. k existujúcej záhrade. Iná situácia je ak sa na pozemku chce realizovať investičný zámer.

MUDr. Sylvestr – jedná sa o výstavbu 4 komorných domov, o ochranu intimity prostredia.

K bodu 6/

Záver

Ing. Kašper – poďakoval všetkým za účasť.

Banská Bystrica, 29.04.2015

Zapísala: Janka Demská

Ing. Igor Kašper, v. r.
predseda komisie