



Mesto BANSKÁ BYSTRICA

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

Zápisnica č. 01/2016

Dátum a miesto konania: 11. januára 2016, zasadačka číslo dverí 290 na II. poschodí
Mestského úradu v Banskej Bystrici

Zasadnutie komisie viedol: Ing. Igor Kašper - predseda komisie

Účast' členov na začiatku zasadnutia: prítomní - 13
neprítomní - 2
ospravedlnení - 2

Program rokovania:

1. Otvorenie – predseda komisie
2. Plán zasadnutí Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť na I. polrok 2016
3. Nakladanie s majetkom mesta Banská Bystrica
4. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica č. .../2016 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva
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 privítal nového člena komisie p. Jaroslava Kuracinu, ktorý nahradil Ing. Jozefa Pikulu, CSc. Za predložený návrh programu dal hlasovať.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 9

za: 9

proti: 0

zdržal sa: 0

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

Uznesenie č. 1 bolo schválené.

K bodu 2/

Plán zasadnutí Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť na I. polrok 2016

P. č.	Finančná komisia		MsR		MsZ	
	Dátum konania		Dátum konania		Dátum konania	
1	pondelok	11.01.2016	utorok	12.01.2016	utorok	26.01.2016
2	štvrtok	31.03.2016	utorok	05.04.2016	utorok	19.04.2016
3	štvrtok	09.06.2016	utorok	14.06.2016	utorok	28.06.2016

Diskusia:

Ing. Kašper – navrhuje do plánovaných termínov doplniť termín 25.02.2016 o 14,00 hodine.

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 9

za: 9

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť po doplnení termínu 25.02.2016 schvaľuje Plán zasadnutí Komisie MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť na I. polrok 2016.

Uznesenie č. 2 bolo schválené.

K bodu 3/

Nakladanie s majetkom mesta Banská Bystrica

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

Katastrálne územie Kordíky

Žiadateľ: Ján Parobok, trvale bytom Zvolen

Pozemky: novovytvorená par. č. C KN 991 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 29 m² odčlenené v GP č. 31628826-119/2015 z par. č. E KN 844/2
novovytvorená par. č. C KN 993/2 – trvalý trávny porast o výmere 310 m² odčlenené v GP č. 31628826-119/2015 z par. č. E KN 844/1
novovytvorená par. č. C KN 990/3 – lesný porast o výmere 985 m² odčlenené v GP č. 31628826-119/2015 z par. č. E KN 842/2

Výmera: 1324 m²

Stavba: Budova bez označenia súp. číslom - robotnícka ubikácia Breziny

Kat. územie: Kordíky

Ulica: mimo zastavaného územia obce – lokalita Breziny

Účel: rekreačný

Stanovisko komisií MsÚ:

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

Komisia MsZ pre ÚR zo dňa 03.12.2015 odpredaj odporučila pod bodom 2.g.

Mestské lesy Banská Bystrica, s.r.o. súhlasia s odpredajom pozemkov aj stavby na základe stanoviska zo dňa 21.10.2015.

Obec Kordíky vo svojom stanovisku zo dňa 21.10.2015 uviedla, že pozemky a stavba sa nachádzajú mimo intravilánu obce a územný plán obce Kordíky nezahŕňa lokalitu, kde sa uvedené pozemky nachádzajú a nemá námietky voči zmene vlastníckych práv.

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

Katastrálne územie Kordíky

Cena: Cena pozemkov par. č. C KN 991 a 993/2 je určená podľa Znaleckého posudku č. 125/2015 zo dňa 22.12.2015 vo výške 4,46 € za m² a cena stavby vo výške 1385,44 €.

Cena pozemku par. č. C KN 990/3 – lesný porast je určená podľa Znaleckého posudku č. 23/2015 zo dňa 17.12.2015 vo výške 0,0917 € za m².

Cena pozemkov podľa cenovej mapy CMN Sk je určená vo výške 25,00 €/m².

Navrhovaná cena za pozemky je určená ako priemer ceny určenej v CMN sk a ceny určenej podľa znaleckých posudkov vo výške 13,638 €/m².

Navrhovaná 18 056,613 €

cena: 1385,44 € stavba

Spolu 19 442,05 €

Diskusia v bodoch A 1.1/ a A 1.2/:

Ing. Kašper – upozornil, že materiál je už pripravený v zmysle nových Zásad hospodárenia..., cena je už výhodnejšia pre mesto, ako minulý rok.

p. Kuracina – nevie, kto robil znalecký posudok, ale takto stanovenú cenu v rekreačnej lokalite Kordíky považuje za veľmi nízku. Treba vyhlásiť OVS. Podal poslanecký návrh.

Ing. Harmaniaková, PhD. - prikláňa sa k prenájmu pozemku na dobu neurčitú.

Ing. Kaňová – v prípade prenájmu časti pozemku, by hodnota pozemku bola nižšia.

Hlasovanie za návrh p. Kuracinu:

prítomných: 10

za: 10

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča na návrh p. Kuracinu na predmetné pozemky vyhlásiť OVS.

Uznesenie č. 3 bolo schválené.

B 1./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ: **COM SK s.r.o.**, Lazovná 72, Banská Bystrica, IČO 43 962 394

Pozemky: časť par. č. E KN 916/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m²

časť par. č. E KN 2110/2 – orná pôda o výmere 29 m²

časť par. č. E KN 2116/1 – ostatné plochy o výmere 28 m²

Výmera: 67 m²

Kat. územie: Banská Bystrica

Ulica: Lazovná

Účel: okrasná záhrada pri budove súp. č. 6810 – Iná budova

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska prenájom odporúča.

Komisia MsZ pre územný rozvoj zo dňa 11.11.2015 odpredaj/prenájom odporučila pod bodom 2.i.

Cena: Nájomné sa stanovuje podľa Čl. 20 ods. 2 p.č. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica v cene 3,00 €/m², čo pri výmere 67 m² predstavuje nájomné vo výške 201,00 €/rok.

Doba nájmu: **Na dobu neurčitú**

Navrhovaná cena: **201,00 €/rok**

cena:

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 10

za: 10

proti: 0

zdržal sa: 0

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta a podnikateľskú činnosť odporúča NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 26.01.2016.

Uznesenie č. 4 bolo schválené.

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

Volebný obvod č. 2

Žiadatelia: **Milan Necpál a Anna Necpálová**, obaja bytom Banská Bystrica

Pozemok: par. č. C KN 394 - záhrady

Výmera: 393 m²

Kat. územie: Podlavice

Ulica: Buková

Účel: záhrada pri rodinnom dome súp. č. 5936

Stanovisko komisií MsÚ:

Oddelenie územného plánovania a bytovej politiky z územného hľadiska prenájom odporúča.

Komisia MsZ pre územný rozvoj zo dňa 11.11.2015 odpredaj odporučila pod bodom 2.p.

Cena: Nájomné sa stanovuje podľa Čl. 20 ods. 2 p.č. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica v cene 3,00 €/m², čo pri výmere 393 m² predstavuje nájomné 1 179,00 €/rok.

Doba nájmu: **Na dobu neurčitú.**

Navrhovaná cena: **1 179,00 €/rok**

cena:

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 10

za: 10

proti: 0

zdržal sa: 0

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 26.01.2016.

Uznesenie č. 5 bolo schválené.

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

Volebný obvod č. 4

Žiadateľ: VATRA, s.r.o., Nám. L. Štúra 16, 974 04 Banská Bystrica, IČO 47 487 534
Nebytový priestor: Časť nebytového priestoru č. 12 – 1 nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu na Nám. L. Štúra č. 15, 16, 17 v Banskej Bystrici, súp. č. 5925, situovaného na pozemku par. č. C KN 3363/1 a par. č. C KN 3364/1, zapísané na LV č. 3282
Výmera: 130,70 m²
Kat. územie: Radvaň
Účel: prevádzkovanie internetovej kaviarne
Cena: Cena je stanovená v zmysle § 9a, odst. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
Doba nájmu: Na dobu neurčitú
Navrhovaná cena: 27,00 €/ m²/rok
+ úhrady za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 10

za: 10

proti: 0

zdržal sa: 0

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 26.01.2016.

Uznesenie č. 6 bolo schválené.

B 4./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 4

Žiadateľ: Nadežda Tkáčová – DEMI - LIVI, Mládežnícka 21, 974 04 Banská Bystrica IČO 141 564 15
Nebytový priestor: Časť nebytového priestoru č. 12 – 1 nachádzajúceho sa na prízemí obytného domu na Nám. L. Štúra č. 15, 16, 17 v Banskej Bystrici, súp. č. 5925, situovaného na pozemkoch par. č. C KN 3363/1 a par. č. C KN 3364/1, zapísané na LV č. 3282
Výmera: 172,56 m²
Kat. územie: Radvaň
Účel: prevádzkovanie predajne
Cena: cena je stanovená v zmysle § 9a, odst. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
Doba nájmu: na dobu neurčitú
Navrhovaná cena: 27,00 €/ m²/rok
+ úhrady za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov

Hlasovanie za predložený návrh:

prítomných: 10

za: 10

proti: 0

zdržal sa: 0

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 26.01.2016.

Uznesenie č. 7 bolo schválené.

B 5./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 3

Žiadateľ: OZ Šport Zóna, Profesora Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO 42 306 868
Nehnutel'nosť: nebytové priestory č. 12-3 a 12-4 nachádzajúce sa na prízemí vo vchode č. 31 a nebytový priestor č. 12-6 na prvom poschodí vo vchode č. 3A bytového domu súp. č. 6734, Rudohorská ul. Banská Bystrica, situovaný na pozemkoch par. č. C KN 2544/40, 2544/41, 2544/42, 2544/57 a 2544/58
Výmera: 900,46 m²
Kat. územie: Sásová
Účel: poskytovanie športového vyžitia pre širokú verejnosť pod kvalifikovaným dozorom, vzdelávanie a poradenstvo v oblasti zdravia, výživy a prevencie chorôb
Cena: cena je stanovená v zmysle Čl. 18, ods. 1 a 2 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica
Doba nájmu: Na dobu určitú – 9 rokov
Navrhovaná cena: 27,00 €/ m²/rok + úhrady za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nehnuteľností

Diskusia:

JUDr. Adamec – Mesto sa rozhodlo ísť cestou komerčného nájmu, pretože budú vybrané členské príspevky. Cena 27,00 €/m²/rok+úhrady za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nehnuteľností je v mieste a čase obvyklá. Kalkulovalo sa s tým, že o.z. investuje 199 053,45€ do objektu a technické zhodnotenie odkúpi Mesto, ktoré po dobu 9 rokov bude splácať v mesačných splátkach, ktoré sa presne vyrátali na úroveň komerčného nájmu. Prvý nájom sa bude platiť po mesiaci, v ktorom dôjde k technickému zhodnoteniu. Výhoda pre Mesto je, že budova bude zrekonštruovaná.

Ing. Turčan – ak o.z. ukončí nájom skôr, ako pôjde matematika a ako bude Mesto kontrolovať preinvestované náklady?

JUDr. Adamec – ak ukončí skôr, Mesto doplatí zvyšok technického zhodnotenia. Preinvestované náklady bude kontrolovať zástupca z investičného odboru MsÚ.

Ing. Muroň – toto nie je prvý prípad, vypovedanie sa dá zmluvne ošetriť.

Ing. Šabo – z tohto objektu odišla Pošta, lebo bol v devastovanom stave, Mesto do neho dlhodobo neinvestovalo. Buď sa zvolí model investície Mesta z rozpočtu alebo sa investícia posunie na iných, s tým, že sa bude kontrolovať výška investícií.

Mgr. Pirošík – v čom je model komerčného nájmu výhodnejší? Pri 1-eurovom nájme sa hovorilo o spresnení času, v ktorom nainvestujú investíciu. Pri modele zápočtu - Mesto má zo zákona množstvo iných investícií, nemyslí si, že by Mesto malo do takejto činnosti investovať. Stačilo len dotiahnuť nekomerčný 1-eurový model – zazmluvniť lehoty realizácie investície.

JUDr. Adamec – podľa predchádzajúceho návrhu bolo nájomné 1,- € + energie, postavené ako verejno-prospešná činnosť. Zo svojho postavenia, zodpovednosti zdieľa názor, že to nie je verejno-prospešná služba, pokiaľ sa vyberajú príspevky - preto to bolo smerované do komerčného nájmu. Pri dobe neurčitej by sa druhá strana mohla zbaľiť a technické zhodnotenie by muselo Mesto tak, či tak doplatiť. Po účtovnej stránke, chceli zainvestovať a odpisovať po nejakom čase vo svoj prospech, v tomto prípade túto možnosť nedostanú. Technické zhodnotenie bude jednorázové odkúpenie, mesačne splácané a odpisy budú na strane Mesta. Mesto vyjde výhodne, prenajme objekt, bude mať 9 rokov istotu, že tam niekto bude. Ak odídu skôr, doplatí sa zvyšok technického zhodnotenia, ale bude funkčná nehnuteľnosť, ktorá sa ďalej môže ponúkať. Keď sa tento návrh neschváli, sú 2 možnosti – investícia z rozpočtu na rekonštrukciu alebo odpredaj budovy. S budovou sa musí niečo robiť, lebo rok čo rok je v horšom stave.

p. Kuracina – tak nejak dopadli Mestské pracovne.

Mgr. Pirošík – existuje ešte aj tretí model, model amfiteáter.

Ing. Muroň – do investície sa nezapočítava inventár, len rekonštrukcia stavby ako takej. Model amfiteáter nie je nastavený za euro, tam je nastavený komerčný nájom. Tam sa menila len doba investície na 10 rokov.

Ing. Kmet' - aj keď bude zmluva na 9 rokov, nebude nevypovedateľná, bude sa dať vypovedať.

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 NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť na MsZ dňa 26.01.2016.

Uznesenie č. 8 bolo schválené.

- Štvrtá časť - daň za užívanie VP trvalé parkovanie vozidla
Stanovuje režim pre osobitné užívanie VP - trvalé parkovanie vozidla mimo stráženého parkoviska (ďalej „vyhradené parkovanie“). Zmenou je možnosť uvedenia 2 EČ vozidiel vo vlastníctve, resp. v užívaní žiadateľa k jednému vyhradenému parkovaciemu miestu. V prípade, že jedno z uvedených vozidiel podlieha vyššej sadzbe dane (§ 12 písm. b), je sadzba dane za dané vyhradené parkovacie miesto stanovená pre toto vozidlo. K návrhu tejto zmeny správca dane pristúpil z dôvodu „legalizácie“ užívania vyhradeného parkovacieho miesta dvomi vozidlami jedného daňovníka.

Diskusia:

Ing. Harmaniková, PhD. - v 1. časti z hľadiska vymedzenia centra, na Bakosovej ulici by bolo vhodné vymedziť od akého po aké číslo ulice.

Mgr. Ondrejková – ulice sa brali en bloc, bral sa do úvahy predpoklad realizácie podujatí, v rámci ktorých by boli umiestňované zariadenia.

Ing. Šabo – na vymedzenej značke budú uvedené 2 ŠPZ?

Ing. Fekiačová – áno, 2 značky, daň bude vyrúbená s vyššou sadzbou dane.

JUDr. Adamec – napr. budú vyvesené 2 tabuľky, jedna pre FO, druhá pre PO, daň bude vyrúbená, ako keby žiadala o zaujatie VP právnická osoba – 1 a 1/2 násobku.

Mgr. Gajdošík – táto zmena nevytvorí 2 parkovacie miesta.

Ing. Harmaniková, PhD. - u právnických osôb by mal byť vymedzený čas parkovania od – do.

Mgr. Gajdošík – čo sa týka parkovania firemných áut na sídliskách, ono tak celkom nie sú firemné autá, jedná sa o autá živnostníkov. V budúcnosti a uvažuje o zákaze parkovania na sídliskách áut, väčších ako sú osobné.

Mgr. Pirošík – v § 6 – oslobodenie od dane, ak ide o podujatie, ktoré je v Kalendári podujatí a projektov Mesta – je to dvojnásobná pomoc o Mesta.

JUDr. Adamec – jedná sa o podujatia, ktoré organizuje Mesto alebo sa na nich spolupodieľa. Zaujatie VP by organizátorov veľakrát vyšlo viac, ako je dotácia od Mesta na samotné podujatie. Je to zo strany Mesta ako bonus, preto lebo Mestu záleží na tomto podujatí. Doteraz sa to riešilo žiadosťou adresovanou na primátora Mesta o odpustenie platby za zaujatie VP. § 6 ods. 2 vymanil primátora Mesta z tlaku zo strany tretích subjektov. Prax ukáže, či bude nutné niečo doplniť.

Ing. Harmaniková, PhD. - možno by bolo dobré v § 7 doplniť – po skončení akcie povinnosť zariadenie odstrániť (napr. plagáty, ...).

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 berie na vedomie Dôvodovú správu a odporúča Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Banská Bystrica č. .../2016 o miestnej dani za užívanie verejného priestranstva schváliť na MsZ dňa 26.01.2016.

Uznesenie č. 12 bolo schválené.

K bodu 5/

Rôzne

Ing. Majling

Žiada poslancov MsZ o prehodnotenie názvu zlúčených spoločností ZAaRES-u a SŠaTvZ – ideálny stav pod jednou skratkou, aby sa to už zrealizovalo na januárovom MsZ.

p. Bučko

Na jednej strane ho potešilo, že Mesto obstaralo elektrickú energiu cez iné organizácie, ale prečo tam nie je Zimný štadión, ktorý predstavuje 1/5 z celkového odberu energie ročne. Prečo sa Zimný štadión, možno aj Krytá plaváreň nezaradili do spoločného obstarávania.

JUDr. Adamec – cieľ bol zapojiť aj tieto organizácie do obstarávania elektrickej energie, avšak trvanie zmluvy bolo rozdielne. Dnes sa obstarala elektrická energia pre Mesto za oveľa lepšiu sumu, na dobu 2 roky, ako to bolo v minulom období, šetrenie okolo 183 tis €. Určite pôjde zo strany primátora pokyn voči zlúčenej spoločnosti MBB, a.s., aby ďalšie zmluvy boli smerované na dátum 31.12.2017, aby sa zmluvy paralelne obstarávali do ďalšieho obdobia.

Ing. Šabo – vzhľadom na fúzovanie firiem sa zmluvy uzavreli „len“ do 30.06.2016 – lebo do tohto termínu končí zmluva aj na Krytú plaváreň.

K bodu 6/

Záver

Ing. Kašper – poďakoval všetkým za účasť.

Banská Bystrica, 11.01.2016
Zapísala: Janka Demská

Ing. Igor Kašper
predseda komisie