



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Zápisnica zo zasadnutia komisie finančnej a správy majetku zo dňa

dňa 10. mája 2022 (utorok) o 14,00 h

Miesto: Mestský úrad Sabinov
Miestnosť: Zasadačka MsR
Prítomní: podľa prezenčnej listiny
Ďalej prítomní: podľa prezenčnej listiny
Program: podľa pozvánky

k bodu č. 1. Otvorenie

Rokovanie otvorila predsedníčka komisie, Mgr. Lenková, ktorá konštatovala, že zo siedmich členov komisie sú prítomní zatiaľ 5 a komisia je uznášania schopná. Následne prítomných oboznámila s programom rokovania. Program rokovania bol komisiou následne schválený.

- a. uznesenie:
Komisia finančná a správy majetku schvaľuje program.
- b. hlasovanie:
- | | |
|------------|---|
| za: | 5 |
| proti: | 0 |
| zdržal sa: | 0 |

Uznesenie bolo schválené.

k bodu č. 2. Návrh na majetko právne vysporiadanie majetku mesta

2.1. Návrh VZN mesta Sabinov, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Sabinov č. 1/2020, ktorým sa ustanovujú podmienky prenechávania nájomných bytov vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickým osobám

Mgr. Janiga predstavil dôvody potreby úpravy výšky nájomného :

mesto Sabinov má **toho času stále nastavenú výšku výberu jednotlivého nájomného v „minimálnom režime“** a to tak, že samotným výberom nájomného sú zabezpečené povinné splátky úveru pre Štátny fond rozvoja bývania (ďalej aj ako „ŠFRB“), pričom **existuje dostatočný priestor na prípadné zvýšenie jednotlivých súm nájomného** (zákonný limit je až na úrovni 5 % z obstarávacích nákladov v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní).

Vzhľadom na skutočnosť, že prijatím VZN č. 1/2020 došlo viac menej len k „vyrovnaníu“ jednotlivých nájomov (čo sa vo finančnom vyjadrení prejavilo vo zvýšenom mesačnom výbere podľa predpisu o sumu 1 231,- €), predkladaný návrh na zmenu a doplnenie VZN č. 1/2020 je postavený na rovnakom (plošnom) zvýšení nájomného o 4,- €/m²/ročne (okrem prípadov, ak by mal byť prekročený zákoný limit), a to s prihliadnutím na nasledovné dôvody:

1. Suma nájomného, ktorá sa podľa predpisu (nie reálny, skutočný výber nájomného, ktorý je nižší oproti predpisu) má vybrať v roku 2022 predstavuje sumu 246 516,- €. **Povinné výdavky na rok 2022 predstavujú sumu 232 521,- €** (splátky úveru v prospech ŠFRB), k čomu je potrebné ešte prirátat pravidelné výdavky, ktorými sú odmena za správu bytových domov, poistné a pod. **v minulom roku boli v sume 23 909,- €.**



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Reálny, **skutočný príjem mesta** (nie príjmy stanovené na základe predpisu) **v roku 2021 predstavoval sumu 224 760,- €** čo v porovnaní s plánovanými splátkami do ŠFRB na rok 2022 v sume 232 521,- € predstavuje **predpokladaný nedoplatok** (resp. potrebu dofinancovania zo strany mesta pri nezmenenom výbere nájomného) v sume **7 761,- €**. Minulý rok mesto na vykrytie splátok do ŠFRB dofinancovalo z vlastných zdrojov sumu 1 489,56 €.

Z uvedeného vyplýva, že mesto na zabezpečenie nájomného bývania v bytoch bežného štandardu má ročný náklad, resp. malo by odhadom doplatiť v roku 2022 sumu 7 761,- € (cena podľa ročného predpisu, ak by bolo riadne uhrádzané nájomné, čo nie je možné predpokladať na 100% a nedochádzalo by k dočasnej neobsadenosti bytu z dôvodu technickej vady alebo striedania nájomcov), čo vytvára len ďalší predpoklad na zvýšenie samotného nájomného.

- Technický stav jednotlivých bytových domov** je s prihliadnutím na ich vek (najstarší bytový dom má 20 rokov) v štádiu začiatku nevyhnutných rekonštrukcií (napr. potreba energetickej úspory prostredníctvom zatepšovania starších bytových domov, optimalizácia vykurovacej sústavy bytových domov, ktoré majú starý systém gamatiek a pod.). Napríklad z 10 bytových domov je 7 bytových domov nezateplených, tri bytové domy majú neefektívny starý systém vykurovania prostredníctvom gamatiek.
- Technický stav jednotlivých bytov** si začína vyžadovať nevyhnutné investície do čoraz častejších opráv, ako aj do samotného vybavenia bytu (výmeny podláh, kuchynských liniek, sporákov, bojlerov a pod.). Finančné prostriedky z nájomného je možné použiť len na bežnú údržbu v bytoch (nie na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva bytového domu), viaceré z nich vykazujú väčšie opotrebenie, spôsobené ich vekom ako aj striedaním viacerých nájomcov, navyše, ako vyplýva z vyššie uvedeného v bode 1, celý príjem mesta z nájomného (100%) je poukazovaný na povinné splátky úveru pre Štátny fond rozvoja bývania, čo aj tak nepostačuje a je potrebné ešte dofinancovanie z vlastných zdrojov (za rok 2021 v sume 1 489,56 €).

S vyššie uvedeným súvisí aj **návrh na úpravu fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov** z terajšieho najnižšieho zákonného limitu (ročne, minimálne vo výške 0,5% obstarávacích nákladov na obstaranie nájomného bytu) na viac menej porovnateľnú úroveň medzi jednotlivými, mestom vlastnenými bytovými domami navzájom, čo sa čiastočne priblíži smerom k úrovni tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv ostatných, nie mestom vlastnených bytových domov. Príkladom nízkej sumy na tvorbu fondu je napr. porovnanie medzi tvorbou fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome na Prešovskej ulici č. 10 (vlastníkom je mesto, tvorba fondu predstavuje sumu **8,4 €/mesiac/byt**, čo predstavuje aktuálne priemerných **0,22 € na m²/mesačne**) a bytovým domom na ulici Murgašová č. 13 a 14 (v súkromnom vlastníctve, tvorba fondu predstavuje sumu **53,3 €/mesiac/byt**, 3,5 izbový, 80 m², teda **0,67 € na m²/mesačne**).

Z dôvodu zabezpečenia pravidelnosti príjmovej časti za nájomné, ako aj z dôvodu zabezpečenia platenia dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu, predkladaný návrh VZN obsahuje aj **zavedenie povinného depozitu**. Zákonný limit finančnej zábezpeky nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného, predmetný návrh VZN ho ustanovuje **na úrovni trojmesačného nájomného**. Takúto finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu má mesto povinnosť viesť na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Hlavným motívom predmetného návrhu VZN je docieľiť na strane mesta predbežnú tvorbu finančnej rezervy určenej na opravu, obnovu, prípadné havarijné stavy a neskoršiu modernizáciu bytových domov, ktorou sa zabezpečí dlhodobá užívanie schopnosť nájomných bytov. Maximálna cena ročného nájomného v bytoch s regulovaným nájomom je 5 % z obstarávacej ceny. Obstarávacia cena však nereaguje na vývoj a rast nákladov spojených so správou a údržbou obstaraných nájomných bytov. Týmto postupom nerastie maximálne nájomné. Počas užívania nájomných bytov sa ale



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

náklady na údržbu a opravu bytov značne zvyšujú (inflácia, rast miezd, cena materiálov a pod.). Mesto nie je schopné v dlhodobom období financovať režijné náklady z nízko nastavených cien vyberaného nájomného.

Pri bytoch s nižším štandardom sa výška mesačného nájmu za jednotlivé nájomné byty určuje v rovnakej sume 51,- € za byt, čo predstavuje mesačné navýšenie o 4,- € za byt a plošné zvýšenie tvorby fondu údržby a opráv o 4,- € na mesiac (teda z terajších 12,- €/byt na navrhovaných 16,- €/byt).

Na zasadnutia komisie prišiel aj poslanec Ing. Marek Hrabčák.

Diskusia:

Ing. Ungvarský – čo v prípade, že niekto nezaplatí finančnú zábezpeku, resp. nebude súhlasiť so zábezpekou v zmluve ?- Odpovedal Mgr. Janiga- zmluva nebude obnovená a nájomník sa bude musieť vysťahovať, bez nároku na náhradný byt.

Ing. Hrabčák – predsedníčka Komisie sociálnej a bytovej Mgr. Eva Motýľová, mi dala na vedomie, že komisia, ktorej je predsedníčkou zvažovala zvýšenie nájomného o 5 €. Tiež členovia komisie sociálnej a bytovej súhlasia s trojmesačnou zábezpekou, ale až od 1.1.2023 a to z dôvodu, že po schválení VZN do konca septembra je krátka doba na to, aby si vedeli nájomníci ušetriť 3-mesačné nájomné.

Mgr. Lenková – ak dá mesto nájomcom informáciu o zábezpeke hneď po schválení VZN, sú ešte 4 mesiace na to, aby sa do septembra pripravili. Ak budú nájomníci, ktorí v odôvodnenom prípade nebudú môcť splniť túto podmienku, mesto bude tieto prípady riešiť individuálne, napríklad splátkovým kalendárom.

p. Kropilák – pýtal sa, ak to umožňuje legislatíva, či je možné aby kto nebude môcť zaplatiť, nech sa takýto prípad rieši individuálne a nech sa vo VZN ustanoví, že zmluva sa mu predĺži o 3 mesiace.

Ing. Haluška – možno sa nájdú aj takí, čo nepodpíšu zmluvy....

Ing. Hrabčák – navrhuje zvýšiť nájomné nie o 4 €, ale o 5 €.

Ing. Ungvarský – dôležitejší je z môjho pohľadu fond opráv ako nájomné. Navrhujem, aby výška nájomného sa zvýšila len o 4 €, tak ako je to navrhnuté vo VZN, ale fond opráv nech sa zvýši viac. Bytové domy starnú a sú to peniaze, ktoré nájomníci ušetria na budúce opravy.

Mgr. Frančan – doteraz bol fond opráv 0,22 €/m², čo je veľmi málo. Určite je potrebné zvýšiť fond opráv – a stále to bude pod priemerom fondu opráv v bytoch v súkromnom vlastníctve.

Mgr. Lenková- dám poslanecký návrh, aby sa výška príspevku do fondu opráv zvýšila z doterajších navrhovaných 10 eur/m² na rok na 11 eur/ m² na rok. Rozhodnutie je na mestskom zastupiteľstve.

Uznesenie 1. :

Komisia predložený materiál prerokovala a navrhuje, aby mestské zastupiteľstvo schválilo VZN, v ktorom bude zvýšenie nájomného o 4 €/m² – tak ako je to v predloženom návrhu.

Hlasovanie:

za:	6
proti:	0
zdržal sa:	0

Uznesenie bolo schválené.

Uznesenie 2. :

Komisia predložený materiál prerokovala a navrhuje, aby mestské zastupiteľstvo schválilo VZN, v ktorom bude zvýšenie odvodu do fondu opráv ešte o 1 €/m² viac ako je to v predloženom návrhu.

Hlasovanie:



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

za: 6
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

K bodu č. 3. Návrh na majetko právne vysporiadanie

3.1. Návrh na schválenie - nadobúdanie nehnuteľného majetku v katastrálnom území Sabinov, zapísaný na LV č. 4197

Predkladáme návrh na schválenie nadobúdania nehnuteľného majetku.

Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Sabinov evidovaná Okresným úradom Sabinov odbor katastrálny a zapísaná na LV č. 4197:

- Pozemok EKN p. č. 269/2 orná pôda o výmere 615 m²,

Vlastníkom je:

1. Maňkošová Lubica, Chmeľovec v podiele 2/15,
2. Trojanovičová Drahomíra, Sabinov v podiele 1/6,
3. Kaňuchová Mária, Prešov v podiele 1/90,
4. Ondrijová Mária, Sabinov v podiele 2/60,
5. Šoltís Jozef, Sabinov v podiele 2/60,
6. Ondrija Ján, Pečovská Nová Ves v podiele 1/60 + 1/300,
7. Ondrijová Magdaléna, Prešov v podiele 1/60 + 1/240,
8. Škraková Mária - neznámy vlastník v podiele 1/5, (zastupuje SPF Bratislava),
9. Dobrovič Ján, neznámy vlastník v podiele 1/12, (zastupuje SPF Bratislava),
10. Dobrovičová Anna, neznámy vlastník v podiele 1/12, (zastupuje SPF Bratislava),
11. Benček Vladimír, Čataj v podiele 1/6,
12. Dráb Jozef, Sabinov v podiele 1/90,
13. Ondrija Peter, Prešov v podiele 1/240,
14. Perečinská Juliana, Veľký Šariš – Kanaš v podiele 1/240,
15. Ondrija Marek, Prešov v podiele 1/240,
16. Kreheľová Mária, Prešov v podiele 1/300,
17. Kreheľová Anna, Prešov v podiele 1/300,
18. Gaľová Katarína, Sabinov v podiele 1/300,
19. Ondrija Pavol, Sabinov v podiele 1/300,
20. Dráb Ján, Teriakovce v podiele 1/90.

Uvedený pozemok je časťou účelovej komunikácie v rámci cintorína na Hollého ulici v Sabinove.

Návrh je predložený za účelom majetkoprávneho doriešenia pozemku pod komunikáciou formou kúpnych zmlúv za kúpnu cenu dohodou a za cenu podľa osobitného predpisu.

Uvedených vlastníkov už mesto kontaktovalo a zisťovalo predbežný záujem o predaj pozemkov. Z 25 oslovených vlastníkov – 6 vlastníkov súhlasí za cenu 2,5 €/m², dvaja by predali za cenu 25 €/m² a so SPF sa rieši cena dohodou, možno by sa to dalo uhrat' na 1 €.

uznesenie:



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh na nadobudnutie majetku – pozemkov zapísaných na LV č. 4197.

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

3.2. Návrh na schválenie - nadobúdanie majetku - elektronabíjacia stanica

Predkladáme návrh na schválenie nadobúdania hnutel'ného majetku pod názvom „Prevod nabíjaciých staníc – Sabinov,, v počte 2 kusy (nabíjačky, meteostanica, IVIPO platforma). Prevod bude riešený odplatne za kúpnu cenu 1,- €. Uvedené stanice sa nachádzajú v intraviláne mesta na Ul. 17. novembra (v blízkosti kotolne na pozemkoch p. č. 104/1, 104/133). Návrh je predložený za účelom schválenia nadobúdania do majetku mesta formou kúpnej zmluvy za cenu 1,- €.

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh na nadobudnutie majetku – elektronabíjacie stanice za sumu 1 €.

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

3.3. Návrh na schválenie podmienok obchodno-verejnej súťaže

Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľného majetku Mesta Sabinov, k. ú. Orkucany, zapísaného na: LV č. 672, a to pozemky parcely registra C KN:

- parcelné číslo 110/1, záhrada o výmere 1347 m²
- parcelné číslo 110/2, záhrada o výmere 328 m²
- parcelné číslo 104/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m²
- parcelné číslo 124, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2279 m²

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v miestnej časti Orkucany na Ulici Prídavkova. Podľa smerného plánu mesta sú určené na výstavbu IBV. Parcely určené na predaj vo verejnej obchodnej súťaži boli geometrickým plánom zlúčené do celku podľa možnosti a druhov pozemkov.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v katastrálnom území Orkucany, zapísané LV č. 672 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 251 dňa 27.10.2021.

Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- a) ponúknutá kúpna cena za prevádzaný nehnuteľný majetok minimálne vo výške 172.000,- €,
- b) doplatok kúpnej ceny jednorazovo vystavením faktúry zo strany vyhlasovateľa,
- c) lehota splatnosti: do 30 dní od dňa vystavenia faktúry vyhlasovateľom,
- d) záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v lehote podľa písm. c) vrátane úhrady ostatných nákladov spojených s prevodom nehnuteľností, (nákladov za vypracovanie znaleckého posudku,



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

- geometrického plánu, správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností),
- e) súhlas s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa písm. a) a c) a ostatných nákladov podľa písm. d),
- f) oprávnenie vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia celej kúpnej ceny podľa písm. b) alebo c) alebo ostatných nákladov podľa písm. d),
- g) potvrdenie Mesta Sabinov, že navrhovateľ nie je dlžníkom voči Mestu Sabinov na daniach, poplatkoch a ani iných platbách.
- h) návrh kúpnej zmluvy v písomnej forme podpísaný oprávnenou osobou, (text návrhu kúpnej zmluvy je zverejnený na stránke vyhlasovateľa súťaže <https://www.sabinov.sk/mesto-sabinov/62-transtaprentne-mesto/93-majetok-na-predaj-prenajom-pri-vyhlásení-tejto-o.-v.-s.->),
- i) presnú identifikáciu navrhovateľa s písomným vyhlásením navrhovateľa, že uvedené údaje sú ku dňu podania žiadosti bezo zmien, takto:
- ♣ kupujúci – fyzická osoba - titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu, v prípade manželov identifikačné údaje obidvoch, alebo
 - ♣ kupujúci – fyzická osoba podnikateľ zapísaná v živnostenskom registri (ŽR) - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, alebo
 - ♣ kupujúci – právnická osoba (PO) - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z príslušného registra, údaj o registrácii - Obchodný register Okresného súdu, oddiel, vložka ..., alebo iný register
- j) súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- k) zámer s prevádzanou nehnuteľnosťou,
- l) doklad navrhovateľa, ktorý podá návrh do obchodnej verejnej súťaže o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške 50% z minimálnej ceny, uvedenej v písmene a) týchto podmienok za nehnuteľný majetok, ktorú zloží na účet vyhlasovateľa (č. ú. vo formáte IBAN: SK48 0200 0000 0034 8926 4653), zmluvu o finančnej zábezpeke podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach, (text zmluvy je zverejnený na stránke vyhlasovateľa súťaže <https://www.sabinov.sk/mesto-sabinov/62-transtaprentne-mesto/93-majetok-na-predaj-prenajom-pri-vyhlásení-tejto-o.-v.-s.->),
- m) údaje o oprávnenej kontaktnej osobe, telefón, mobil, e-mail,
- n) vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže,
- o) vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.
- p) v súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- q) vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu. Zároveň, v súlade s ustanovením § 285 ods. 1 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ určuje, že predložený návrh už nemožno odvolať.
- r) navrhovateľ predložením návrhu v obchodnej verejnej súťaži súhlasí so zverejnením a sprístupnením jeho osobných údajov na účel prevodu vlastníctva,
- s) navrhovateľ je povinný byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora. Podmienka musí byť splnená najneskôr ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh podmienok obchodnej súťaže v súlade s par. 9, ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 o majetku obcí :

- parcelné číslo 110/1, záhrada o výmere 1347 m²
- parcelné číslo 110/2, záhrada o výmere 328 m²
- parcelné číslo 104/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m²



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

- parcelné číslo 124, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2279 m²

Hlasovanie:

za:	6
proti:	0
zdržal sa:	0

Uznesenie bolo schválené.

3.4. Návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v katastrálnom území Sabinov, zapísané LV č. 2214 a na schválenie podmienok navrhovaného prevodu.

Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľného majetku Mesta Sabinov, k. ú. Sabinov, zapísaného na:
LV č. 2214, a to pozemky parcely registra C KN:

- parcelné číslo 477/7, záhrada o výmere 369 m²

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ulici Sládkovičova v Sabinove.

Prevod nehnuteľného majetku navrhuje oddelenie právne a správy majetku riešiť podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prevod na základe obchodnej verejnej súťaže.

Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- ponúknutá kúpna cena za prevádzaný nehnuteľný majetok minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom,
- doplatok kúpnej ceny jednorazovo vystavením faktúry zo strany vyhlasovateľa,
- lehota splatnosti: do 30 dní od dňa vystavenia faktúry vyhlasovateľom,
- záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v lehote podľa písm. c) vrátane úhrady ostatných nákladov spojených s prevodom nehnuteľností, (nákladov za vypracovanie znaleckého posudku, správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností),
- súhlas s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa písm. a) a c) a ostatných nákladov podľa písm. d),
- oprávnenie vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia celej kúpnej ceny podľa písm. b) alebo c) alebo ostatných nákladov podľa písm. d),
- potvrdenie Mesta Sabinov, že navrhovateľ nie je dlžníkom voči Mestu Sabinov na daniach, poplatkoch a ani iných platbách,
- návrh kúpnej zmluvy v písomnej forme podpísaný oprávnenou osobou, (text návrhu kúpnej zmluvy je zverejnený na stránke vyhlasovateľa súťaže <https://www.sabinov.sk/mesto-sabinov/62-transtaprentne-mesto/93-majetok-na-predaj-prenajom> pri vyhlásení tejto o. v. s.),
- presnú identifikáciu navrhovateľa s písomným vyhlásením navrhovateľa, že uvedené údaje sú ku dňu podania žiadosti bezo zmien, takto:
 - ♣ kupujúci – fyzická osoba - titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu, v prípade manželov identifikačné údaje obidvoch, alebo
 - ♣ kupujúci – fyzická osoba podnikateľ zapísaná v živnostenskom registri (ŽR) - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, alebo
 - ♣ kupujúci – právnická osoba (PO) - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z príslušného registra, údaj o registrácii - Obchodný register Okresného súdu, oddiel, vložka ..., alebo iný register
- súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- zámer s prevádzanou nehnuteľnosťou,
- doklad navrhovateľa, ktorý podá návrh do obchodnej verejnej súťaže o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške 50% z minimálnej ceny, uvedenej v písmene a) týchto podmienok za nehnuteľný majetok, ktorú zloží na účet vyhlasovateľa (č. ú. vo formáte IBAN: SK48 0200 0000



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

- 0034 8926 4653), zmluvu o finančnej zábezpeke podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach, (text zmluvy je zverejnený na stránke vyhlasovateľa súťaže <https://www.sabinov.sk/mesto-sabinov/62-transtaprentne-mesto/93-majetok-na-predaj-prenajom-pri-vyhlaseni-tejto-o-v-s>),
- m) údaje o oprávnenej kontaktnej osobe, telefón, mobil, e-mail,
- n) vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže,
- o) vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.
- p) v súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- q) vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu. Zároveň, v súlade s ustanovením § 285 ods. 1 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ určuje, že predložený návrh už nemožno odvolať.
- r) navrhovateľ predložením návrhu v obchodnej verejnej súťaži súhlasí so zverejnením a sprístupnením jeho osobných údajov na účel prevodu vlastníctva.

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh podmienok obchodnej súťaže v súlade s par. 9, ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 o majetku obcí :

- parcelné číslo 110/1, záhrada o výmere 1347 m²
- parcelné číslo 110/2, záhrada o výmere 328 m²
- parcelné číslo 104/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m²
- parcelné číslo 124, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2279 m²

Hlasovanie:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

3.5. Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta - prípad hodný osobitného zreteľa

Jedná sa o zámenu nehnuteľnosti v katastrálnom území Sabinov

- účastníci zámeny mesto Sabinov a Rímskokatolícka farnosť Mučeníckej smrti sv. Jána Krstiteľa, Sabinov

V súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 7 odsek 9 Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, predkladáme návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva majetku mesta Sabinov podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prevody majetku z dôvodu osobitného zreteľa formou zámeny nehnuteľnosti v katastrálnom území Sabinov pre žiadateľov:

Mesto Sabinov, predmetom zámeny je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Sabinov, zapísaná na LV č. 2214:

- Pozemok CKN p. č. 47/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², z ktorého geometrickým plánom č. 24/2022, úradne overený Okresným úradom Sabinov odbor katastra pod G1-221/2022 zo dňa 5.04.2022, bol vytvorený diel „2,, o výmere 17 m².



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Rímskokatolícka farnosť Mučeníckej smrti sv. Jána Krstiteľa, Sabinov, predmetom zámeny je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Sabinov, zapísaná na LV č. 3264:

• Pozemok CKN p. č. 48 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1013 m², z ktorého geometrickým plánom č. 24/2022, úradne overený Okresným úradom Sabinov odbor katastra pod G1-221/2022 zo dňa 5.4.2022, bol vytvorený diel „3,, o výmere 11 m².

Uvedené parcely sa nachádzajú v intraviláne mesta v zadnom trakte Námestia slobody a zámenou parcel sa má doriešiť majetkoprávne vysporiadanie skutočne užívaných parcel v danej lokalite.

Prevod nehnuteľného majetku navrhuje oddelenie právne a správy majetku riešiť podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prevody majetku z dôvodu osobitného zreteľa.

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu pozemkov p. Č. 47/1o výmere 17 m² za pozemok p.č. 48 o výmere 11 m².

Hlasovanie:

za:	6
proti:	0
zdržal sa:	0

Uznesenie bolo schválené.

3.6. Návrh na schválenie prenájmu majetku mesta - prípad hodný osobitného zreteľa

Jedná sa o Pozemok CKN p. č. 104/141 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m² v prospech žiadateľa Rímskokatolícka farnosť Mučeníckej smrti sv. Jána Krstiteľa, Sabinov.

Uvedená parcela sa nachádza v zadnom trakte Námestia slobody č. 31 v Sabinove a tvorí vstup k objektu vo vlastníctve žiadateľa.

Prenájom nehnuteľného majetku navrhuje oddelenie právne a správy majetku riešiť podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prenájom majetku z dôvodu osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa prenájmu majetku – riešenie vstupu k objektu so súpisným číslom 31 v Sabinove (zapísaný na LV č. 3264), kde žiadateľ je výlučným vlastníkom.

Doba nájmu - na dobu neurčitú.

Výška nájomného 1,- €/rok

Ing. Hrabčák – či nie je rozumnejšie predať pozemok.

Mgr. Lenková – tiež by súhlasila s predajom pozemku, je to vlastne dvor a nikdy už mesto tento pozemok nevyužije. Je potrebné ponúknuť pozemok na odpredaj.

p. Kropilák – radšej to dajme teraz do nájmu, keď žiadajú o nájom

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom pozemku p. č. 104/141 o výmere 105 m² na dobu neurčitú za sumu 1 €/rok ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie:

za:	3
proti:	1



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

zdržal sa: 2

Uznesenie nebolo schválené.

3.7. Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta - prípad hodný osobitného zreteľa

Predmetom prevodu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Sabinov, zapísaná na LV č. 2214 - pozemok CKN p. č. 1423/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m². Žiadateľ je Mária Baňasová, Sabinov.

Nehnuteľnosť sa nachádza na Ul. Priemyselná štvrť v Sabinove a doteraz tvorí vstup k objektu vo vlastníctve žiadateľky. Predmetná parcela sa nachádza v pravostrannej časti existujúceho vjazdu do areálu.

Prevod nehnuteľného majetku navrhuje oddelenie právne a správy majetku riešiť podľa § 9a odsek 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prípad osobitného zreteľa, za kúpnu cenu 32,60 €/m².

Dôvodom osobitného zreteľa prevodu majetku je skutočnosť, že predmetom prevodu je parcela o nízkej výmere. Náklady spojené s prevodom hradí žiadateľ. Ide o náklady geometrického plánu a správneho poplatku k návrhu na vklad. Predkladaný návrh na schválenie prevodu nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

p. Kropilák – oproti cintorínu je parcela, ktorú vlastní p. Baňas. Tento pozemok by bol vhodný na parkovisko. Možno by bolo potrebné jednať s p. Baňasom – či by nesúhlasil s výmenou pozemkov.

JUDr. Judičák – môžete tento bod odložiť a uvažovať aj o výmene pozemkov.

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča oddeleniu právneho a správy majetku rokovať s p. Baňasom o zámene pozemkov (parcela oproti cintorínu) ako možnosť parkoviska

Hlasovanie:

za: 4
proti: 0
zdržal sa: 2

Uznesenie bolo schválené.

3.8. Návrh na schválenie spôsobu prevodu majetku mesta v katastrálnom území Sabinov

Jedná sa o Pozemok CKN p. č. 591/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², zapísaný na LV č. 2214. Uvedená parcela sa nachádza na Ul. SNP v Sabinove.

Prevod nehnuteľného majetku navrhuje oddelenie právne a správy majetku riešiť podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu majetku – priamym predajom – pozemok p.č. 591/1 o výmere 71 m² za cenu stanovenú zanleckým posudkom.

Hlasovanie:

za: 6
proti: 0
zdržal sa: 0



Mesto SABINOV
KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU
ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Uznesenie bolo schválené.

k bodu č. 5. Rôzne

Ing. Hrabčák informoval prítomných o požiadavke p. Chovana z ulice Ovocinárskej, ktorý ho opätovne navštívil osobne. Rozprával mu o možnosti riešenia pozemkov v lokalite na ulici Ovocinárskej. P. poslanec Hrabčák ho informoval o potrebe dať tento návrh a požiadavku do písomnej podoby, oficiálne podať na podateľňu mestského úradu, a následne sa tým budú poslanci na patričnej komisii zaoberať.

k bodu č. 6. Záver

Predsedníčka komisie Mgr. Daniela Lenková poďakovala za aktívnu účasť a korektný priebeh rokovania.

V Sabinove, dňa: 12.5. 2022

Spracoval/a:

Ing. Alžbeta Semanová, tajomníčka komisie

.....

Mgr. Daniela Lenková, predsedníčka komisie

.....