



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Zápisnica zo zasadnutia komisie finančnej a správy majetku zo dňa

dňa 20. júna 2022 (pondelok) 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 6 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: | 6 |
| proti: | 0 |
| zdržal sa: | 0 |

Uznesenie bolo schválené.

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

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

Mgr. Janiga informoval prítomných o žiadosti PhDr. Larisy Kuzmykovej zo Sabinova, ktorá požiadala mesto Sabinov o odkúpenie pozemku CKN p. č. 1803/61 ovocný sad o výmere 262 m²

Pozemok sa nachádza na Mlynskej ulici v Sabinove.

V súčasnosti je predmetná parcela obmedzená vo svojom plnohodnotnom užívaní uloženými inžinierskymi sieťami (vodovod, kanalizácia).

Prevod nehnuteľného majetku navrhuje žiadateľ riešiť podľa § 9a odsek 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prípad osobitného zreteľa, za ním navrhovanú kúpnu cenu 12,50 €/m². Osobitný zreteľ je v tomto prípade potrebný z titulu vylúčenia súťažného prostredia a prijatia ponúkanej kúpnej ceny.

Dôvodom osobitného zreteľa prevodu majetku je skutočnosť, že predmetom prevodu je príľahlá parcela k parcele vo vlastníctve žiadateľa, ktorú dlhodobo užíva na základe nájomnej zmluvy a daná parcela predstavuje optimálne, funkčné využitie práve pre osobu žiadateľa. Náklady spojené s prevodom hradí žiadateľ. Ide o náklady správneho poplatku k návrhu na vklad. Predkladaný návrh na schválenie prevodu nehnuteľnosti z dôvodu osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Diskusia :

Ing. Hrabčák – nesúhlasí, aby bol pozemok predaný za cenu, ktorú si stanovil žiadateľ. Bol by to precedens.
Súhlasí, aby sa pozemok predal, ale za cenu určenú znaleckým posudkom.



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Ing. Šoltýs – navrhol, aby sa pozemok predával verejno obchodnou súťažou.

Mgr. Lenková – žiadateľ pozemok dlhodobo využíva sa stará sa o neho. Na pozemku bude vecné bremeno, preto by mohol byť pozemok predaný žiadateľke priamo ako prípad hodný osobitného zreteľa. Navrhuje komunikovať so žiadateľkou o cene pozemku, keďže mesto môže, ale nemusí súhlasiť s jej navrhovanou cenou. Je otázne, aká bude cena určená znalcom a žiadateľka ju nebude môcť akceptovať.

Uznesenie č. 1 :

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj pozemku za cenu určenú znaleckým posudkom

hlasovanie:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 1

Uznesenie bolo schválené.

Uznesenie č. 2 :

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj pozemku priamym predajom žiadateľovi – ako prípad hodný osobitného zreteľa.

hlasovanie:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 1

Uznesenie bolo schválené.

2.2. Návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, v katastrálnom území Drienica

Mgr. Janiga predložil návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta.

Predmetom návrhu je prevod nehnuteľného majetku mesta Sabinov, k. ú. Drienica:

- pozemky vo vlastníctve mesta Sabinov slúžiace na rekreačnú činnosť, na ktorých sú existujúce stojace chaty vo vlastníctve iných subjektov

V predmetnom prípade je potrebné rozhodnúť o tom, či vôbec odpredávať vyššie uvedené nehnuteľnosti (momentálne sú predmetom nájomných vzťahov), a ak áno tak v akom rozsahu. Existujú tri možnosti:

1. odpredať pozemok výlučne pod stavbou
2. odpredať pozemok pod stavbou a manipulačný priestor potrebný pre riadne udržiavanie stavby (2m)
3. odpredať pozemok pod stavbou ako aj okolitý pozemok bezprostredne užívaný jednotlivými subjektami, ktoré ich užívajú v rozdielnych výmerách

Návrh je predložený za účelom majetkovoprávneho doriešenia pozemkov pod chatami formou kúpnych zmlúv za kúpnu cenu podľa osobitného predpisu. V súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sabinov platí, že pri všetkých spôsoboch prevodu vlastníckeho práva znáša náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k majetku mesta (t. j. náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, geometrického plánu, správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností) kupujúci.



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

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 alebo v prípade prekročenia zákonného limitu hodnoty pozemku (40 000 €) formou obchodnej verejnej súťaže.

Diskusia :

Mgr. Lenková – súhlasí, aby sme oslovili všetkých nájomcov s ponukou na odpredaj pozemkov za cenu určenú znaleckým posudkom. Minimálne pozemky pod chatami nech sa predajú. V budúcnosti ich mesto aj tak nebude môcť využívať.

Ing. Hrabčák – nájom týchto pozemkov je veľmi nízky, žiadal predložiť zoznam nájomcov s výmerami

Mgr. Janiga – informoval prítomných, že chaty sú na „E“-čkovej parcele a bude potrebné zavolať geodeta.

p. Kropilák – je potrebné riešiť aj pozemky pod chatami na Červenej Vode.

Ing. Ungvarský – ako to bude s prístupovými cestami, vyriešia sa pozemky pod chatami, ale nebude vyriešený prístup k chatám.

Ing. Haluška – navrhol tretiu možnosť – predaj pozemkov pod chatami + okolitý pozemok bezprostredne užívaný jednotlivými subjektami, ktoré ich užívajú v rozdielnych výmerách, je potrebné rozdiskutovať s Ing. Sasarákom – je to všetko zapracované v lesnom fonde.

Uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča pripraviť na predaj pozemky pod chatami + manipulačný priestor potrebný pre riadne udržiavanie stavby (2m) v katastrálnom území Drienica a Sabinov – Zálesie.

hlasovanie:

za:	5
proti:	0
zdržal sa:	1

Uznesenie bolo schválené.

2.3. Návrh na schválenie - nadobúdanie hnutel'ného majetku – drevnej hmoty

Mgr. Janiga informoval prítomných o potrebe Základnej umeleckej školy – použiť drevnú hmotu na rekonštrukciu krovu Základnej umeleckej školy. Vzhľadom na prebiehajúcu rekonštrukciu budovy ZUŠ v Sabinove, ktorá je vo vlastníctve mesta Sabinov a v správe ZUŠ, je účelné, hospodárne a vo verejnom záujme, aby v súlade s citovaným ustanovením nájomnej zmluvy mesto Sabinov nadobudlo od obchodnej spoločnosti, ktorej je zakladateľom, drevnú hmotu – guľatinu v celkovom objeme 65 m³ za účelom jej použitia na rekonštrukciu ZUŠ, čím sa zvýši hodnota rekonštruovanej nehnuteľnosti a znížia náklady mesta na jej realizáciu.

Následne po uzavretí kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu (1 €, pričom hodnota drevnej hmoty predstavuje sumu cca 9 100 €), mesto predmet kúpy prevedie do správy ZUŠ Sabinov, Námestie slobody 29, 083 01.

Tento úkon je v súlade s článkom 4 písm. a) a s článkom 5 odsek 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sabinov a v súlade s Nájomnou zmluvou o nájme poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov, ktorú mesto uzatvorilo s obchodnou spoločnosťou Mestské lesy, s. r. o.

Diskusia :

Ing. Hrabčák – je to rozumné riešenie

Ing. Haluška – už sme takýto prípad riešili.

uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nadobudnutie drevnej hmoty – guľatiny – 65 m² za cenu dohodou 1 €.



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

hlasovanie:

za: 4
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené. Pri hlasovaní chýbali Mgr. Lenková a Mgr. Valkovič.

2.4. Návrh na schválenie – nadobúdanie vodovodu a kanalizácie do majetku mesta Sabinov

Oddelenie právne a správy majetku predkladá v súlade s článkom 3 odsek 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sabinov a v súlade s ustanovením § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách návrh na nadobudnutie hnutel'ného majetku, vodovodu a kanalizácie do majetku mesta Sabinov, a to formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Jedná sa o budúci vodovo na ulici Nezabudovej v Sabinove (výstavba p. Mizeráka). Takúto zmluvu o budúcej zmluve musí predložiť k územnému konaniu.

Diskusia :

Ing. Hrabčák – my budeme odkupovať pozemky s občianskou vybavenosťou a tento vodovod bude súčasťou týchto pozemkov, preto nie je dôvod aby mesto odkupovalo vodovod a kanalizáciu.

Mgr. Lenková – odkúpenie musí byť maximálne za 1 €, my už sme sa zaviazali, že odkúpime pozemky za 40 000 € pod jednou bytovkou - spolu cca 161 000 €. Odkupovať aj vodovod a kanalizáciu samosprávnou zmluvou o budúcej zmluve je neštandardné .

uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nadobudnutie majetku – vodovod a kanalizácia do majetku mesta za 1 €. Tento predaj sa ošetrí v súčasnosti formou zmluvy o budúcej zmluve.

hlasovanie:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 1

Uznesenie bolo schválené.

k bodu č. 3. Návrh na II. zmenu rozpočtu mesta na rok 2022

Návrh na II. zmenu rozpočtu predstavila Ing. Semanová. Podrobne prešla s členmi komisie všetky navrhované zmeny a dôvody zmien.

Návrh na II. zmenu rozpočtu je spracovaný ako vyrovnaný. Príjmy vo výške 17 703 683 € a v tej istej výške sú rozpočtované aj výdavky.

Bežný rozpočet je deficitný a to z dôvodu, že v návrhu sú zapracované nevyčerpané dotácie z roku 2021 – spolu vo výške 384 946 €.

V predložennom návrhu sú zapracované :

- zvýšenie príjmov z poplatku za komunálny odpad – na základe odhadu v zmysle schváleného VZN,
- zapracovanie dotácie na miestnu občiansku poriadkovú službu



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

- v kapitálových príjmoch je zapracovaný predpokladaný príjem z predaja pozemkov, dotácie PSK na oddychovú zónu a modernizáciu futbalovej infraštruktúry a dotácia z Fondu na podporu športu na modernizáciu futbalovej infraštruktúry.

- výdavky na odmeny a odvody a 3% valorizáciu miezd v zmysle vyššej kolektívnej zmluvy – pre zamestnancov ZUŠ, MSKS a valorizácia pre zamestnancov ŠJ a ŠKD pri základných školách,

- v návrhu rozpočtu na II. zmenu je riešená výstavba bytového domu B2 na ulici Mlynskej – nebola podaná žiadosť na ŠFRB z dôvodu nepriaznivého výsledku obstarávania dodávateľa (nepriaznivé ceny stavebných materiálov).

Po schválení tohto návrhu bude zostatok na rezervnom фонде cca 161 000 €.

uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh na II. zmenu rozpočtu mesta Sabinov na rok 2022.

a. hlasovanie:

za:	5
proti:	0
zdržal sa:	0

Uznesenie bolo schválené. Pri hlasovaní chýbal p. Kropilák.

k bodu č. 4. Návrh na II. zmenu rozpočtu mesta na rok 2022

Dňa 28.1.2022 Mestské zastupiteľstvo schválilo uznesením č. 267 predloženie žiadosti o poskytnutie príspevku v rámci programu Fondu na podporu športu „ Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry “ – projekt – „ Zimný štadión Sabinov I. etapa – Výmena technológie chladenia “ .

Následne mesto Sabinov vypracovalo a zaslalo žiadosť o nenávratný finančný príspevok.

Dňa 17.5.2022 Fond na podporu športu oznámil mestu Sabinov schválenie žiadosti o príspevok na projekt **Zimný štadión Sabinov I. ETAPA – Výmena technológie chladenia** v grantovom programe **Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry - 2021** vo výške* **931 816,00 €**.

Cieľom mesta Sabinov je vymeniť zastaralú, neekologickú a energeticky náročnú technológiu chladenia, ktorá bola spustená do prevádzky v roku 1993 a tým zabezpečiť vyššiu kvalitu ľadu, dlhšiu prevádzku (z 5-6 mesiacov na 9-12 mesiacov, Pozn.: za podmienky realizácie tepelenej izolácie obvodového plášťa a strechy), ekonomickejšiu prevádzku s využitím vzniknutého odpadového tepla na ďalšiu prevádzku zimného štadióna, čím sa ušetria najmä výdavky na teplo a ohrev teplej vody, odvlhčenie haly, ohrev vody pre rolbu, roztápanie ľadovej drte. V neposlednom rade sa zabezpečí bezpečnosť prevádzky, občanov mesta Sabinov a životného prostredia v meste (zníženie množstva čpavku z cca 6 ton na cca 5 až 10 % pôvodného množstva). Súčasná technológia chladenia a hracia plocha je v havarijnom stave.

Výmena technológie chladenia a výstavba novej hracej plochy je prvou a nevyhnutnou fázou v rámci projektu celkovej modernizácie Zimného štadióna v Sabinove.

Celkové výdavky projektu boli stanovené na základe stavebného rozpočtu z projektovej dokumentácie na 1. etapu vo výške 1 553 026,73 €.

Stručný popis projektu:

Výmena technológie chladenia

- chladiace zariadenie - kompletná strojno-technologická časť



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

- výmenníky chladiva
- predpríprava pre využívania odpadového tepla
- inštalácia akumulčných zásobníkov a príslušného vybavenia

Obnova hracej plochy

- betónáž hracej plochy
- vynivelovanie
- zafóliovanie povrchu hracej plochy
- uloženie nových potrubí
- nové čiary hracieho poľa
- podvihnutie mantinelov

Projektová dokumentácia v rámci I. etapy rieši aj:

- Chladienie ľadovej plochy
- Vykurovanie haly zimného štadióna
- Odvlhčenie haly
- Ohrev podlažia
- Ohrev vody pre rolbu
- Ohrev snežnej jamy
- Ohrev teplej úžitkovej vody

Finančný príspevok z fondu sa poskytuje v maximálnej výške 60 % oprávnených výdavkov z rozpočtu projektu žiadateľa, t.z. pre mesto Sabinov sumu 931 816 €.

Zvyšných 40 % na dofinancovanie I. etapy vo výške 621 210,73 € musí mesto riešiť ako spolufinancovanie projektu.

Uvedené sumy sú vyčíslené pred ukončením verejného obstarávania, ktoré ešte prebieha.

Možnosti financovania obnovy a modernizácie zimného štadióna mesta Sabinov I. etapa

Na základe vývoja hospodárenia mesta za posledné roky, keď zoberieme do úvahy investičné potreby mesta, ktoré sa každý rok aktualizujú a dopĺňajú, môžeme konštatovať, že tento projekt, resp. prvú etapu tohto projektu je možné financovať len z úverových zdrojov.

Diskusia :

Mgr. Lenková – súhlasí s tým, že zimný štadión je potrebné rekonštruovať. Ak už mesto bude brať úver na investičnú akciu, navrhuje, aby mesto vzalo úver vyšší a aby urobila by sa lávka pre peších cez hlavnú cestu v Orkucanoch, je to akcia, ktorá je už 8 rokov v zozname investičných akcií, stále sa odkladá a je veľmi potrebná. Tiež nech sa urobia cesty, chodníky a iné veci, na ktoré sa čaká už 8 rokov.

uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh na schválenie spolufinancovania projektu Zimný štadión Sabinov I. etapa – výmena technológie chladienia.

b. hlasovanie:

za: 2

proti: 0

zdržal sa: 2

Uznesenie nebolo schválené. Pri hlasovaní chýbal p. Kropilák a Mgr. Valkovič.

k bodu č. 5. Návrh na odpísanie nevyhnutných pohľadávok

V zmysle článku 13 odsek 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Mestské zastupiteľstvo v Sabinove schvaľuje trvalé upustenie od vymáhania nevyhnutnej pohľadávky v hodnote prevyšujúcej 1000,0 € za podmienok :



Mesto SABINOV

KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

- a) u dlžníka - fyzickej osoby ak by jej vymáhaním bola preukázateľne vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na jeho výživu odkázaných,
- b) ak je zo všetkých okolností prípadu zrejmé, že by jej vymáhanie bolo neúspešné alebo neehospodárne (napr. ak náklady na jej vymoženie zjavne presiahnu jej hodnotu a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia mestu),
- c) ak by jej vymáhanie bolo spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami,
- a to za splnenia podmienok, že:
- pohľadávka nevznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,
 - dlžník nemá pohľadávku voči mestu, s ktorou by pohľadávku mesta bolo možné započítať.

Mesto Sabinov eviduje vo svojom účtovníctve staré nedaňové pohľadávky vo výške 20 580,08 €. Sú v evidencii za obdobie od roku 1997 do roku 2005. Tieto pohľadávky vznikli predpokladáme asi z nájmu, ale nie sú dostupné doklady na ich bližšiu identifikáciu. Niektoré z týchto pohľadávok boli aj predmetom exekúcie, ale na základe zmeny zákona, exekútor upustil od ich vymáhania. V danom čase sú pohľadávky v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, podľa ktorého všeobecná premlčacia doba je v trvaní štyroch rokov, premlčané. Z úkonov, ktoré boli doteraz vykonané, vymáhanie týchto pohľadávok by bolo spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami. Z toho dôvodu navrhujeme podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, článku 13 ods. 3 upustiť od vymáhania týchto pohľadávok a následne navrhujeme odpísať tieto pohľadávky.

Dodávateľ	Výška pohľadávky
Bistro na Korze	1 268,01 € - rok 2004
Dvorožnáková Eva	1 080,66 € - rok 2000
Sonáta – reštaurácia	1 594,62 € - roky 2000-2001
ŠPORTKLUB – Hul'ová Iveta	10 988,53 € - roky 1998 - 2000
AGRODRU6STVO Šarišské Sokolovce	4 112,28 € - rok 1998
Molčanová Ľubica	1 535,98 € - rok 1997

uznesenie:

Komisia predložený materiál prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť návrh na upustenie od vymáhania pohľadávok a odpis pohľadávok tak ako bolo predložené v zozname.

a. hlasovanie:

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo schválené. Pri hlasovaní chýbal p. Kropilák a Mgr. Valkovič.

k bodu č. 6. Záver

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

V Sabinove, dňa: 22.6. 2022

Spracoval/a:

Ing. Alžbeta Semanová, tajomníčka komisie

.....



Mesto SABINOV
KOMISIA FINANČNÁ A SPRÁVY MAJETKU

ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA

Mgr. Daniela Lenková, predsedníčka komisie

.....