



MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Radničné námestie č. 7

052 70 Spišská Nová Ves

Zápisnica

**napísaná dňa 25. októbra 2007 na 3. mimoriadnom zasadnutí
Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi,
konanom vo veľkej zasadačke Mestského úradu v Spišskej Novej Vsi**

Mgr. Ján Volný, primátor mesta, otvoril 3. mimoriadne zasadnutie mestského zastupiteľstva, na ktorom privítal poslancov MsZ, pracovníkov MsÚ, ako aj ostatných prítomných a zablahožela Ing. Kvetoslave Kucharovičovej k meninám.

Mgr. Volný ospravedlnil zo zasadnutia MsZ Ing. Michala Beharku, Ing. Janu Kvašňákovú, Mgr. Jolanu Prochotskú a MUDr. Jána Pukluša. Konštatoval, že na začiatku zasadnutia MsZ bolo prítomných 17 poslancov, MsZ bolo uznášaniaschopné.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny: 30
z toho poslanci MsZ: 17
ostatní prítomní: 13

Začiatok rokovania mestského zastupiteľstva: 14.00 h
Ukončenie rokovania mestského zastupiteľstva: 16.30 h

K bodu 2

Zápisnica a uznesenia z ostatného zasadnutia mestského zastupiteľstva boli overené bez pripomienok.

K bodu 3

Za overovateľov zápisnice a prijatých uznesení Mgr. Ján Volný navrhol RSDr. Juraja Beňu a Jozefa Paru a do návrhovej komisie Ing. Kvetoslav Kucharovičová, Adnana Akrama a MUDr. Jána Mokriša.

Hlasovanie za overovateľov a návrhovú komisiu:

za: 15
proti: 0
zdržali sa: 1
nehlasovali: 1

K bodu 4

Program:

1. Otvorenie
2. Informácia o overení zápisnice a uznesení z ostatného zasadnutia
3. Určenie overovateľov zápisnice a návrhovej komisie
4. Návrh na schválenie programu rokovania
5. Rozpočtové opatrenia v oblasti kapitálových výdavkov na rok 2007
6. Vysporiadanie vlastníctva nehnuteľností
7. Záver

Mgr. Volný:

- dal hlasovať za predložený program.

Hlasovanie:

za: 16

proti: 0

zdržali sa: 0

nehlasovali: 0

Program bol schválený.

K bodu 5

Predložil: Ing. Peter Petko – prednosta MsÚ

Mgr. Volný:

- uviedol bod 5.

Ing. Pastiran:

- komentoval predložený materiál.

Ing. Mitřík:

- pýtal sa, kde sa predpokladá úspora investičných výdavkov, keďže sa jedná s 6 mil. 900 tis. Sk..

Ing. Pastiran:

- úspora sa predpokladá v oblasti investícií OVaD, v oblasti sociálnych vecí, v oblasti správy majetku mesta,

- tiež je predpoklad, že začaté akcie koncom roka 2007 budú fakturované v roku 2008,

- definitívne čísla budú známe pri schvaľovaní 4. zmeny rozpočtu.

Ing. Čurný:

- zdá sa mu prehnané, ak sa projektant, ktorý navrhuje daný projekt, zmýli o 30 %,

- je to príliš veľa, ak navyšujeme rozpočet o takúto sumu,

- preto sa pýtal, či máme dobrých projektantov.

Ing. Gonda:

- na uvedené projekty nebola spracovaná projektová a rozpočtová dokumentácia, žiadateľom o príspevok boli ZŠ, ktoré náklady na uvedené akcie odhadli,

- po obdržaní príspevku oddelenie VaD zadalo spracovanie podrobnej dokumentácie a vydanie príslušného povolenia,

- na základe spracovaných podkladov bola vypísaná súťaž na zhotoviteľa stavby a výsledkom sú čiastky navrhované v materiáli.

Ing. Čurný:

- pýtal sa, či sme neprišli o rozdiel v prostriedkoch, ak by štát mohol poskytnúť 50 % z celkových nákladov.

Ing. Gonda:

- nie, príspevok bol daný ako nominálna čiastka bez ohľadu na výšku požadovanej čiastky, resp. upravenej čiastky, nejde o participáciu v percentách.

Mgr. Volný:

- je rád, že sa rozbehli projekty, aby sme získali peniaze z fondov.

JUDr. Komara, PhD.:

- pýtal sa, či je urobená pasportizácia škôl, telocviční a iných školských zariadení, aby sa nestalo, že máme super ihriská a bude nám tiecť do tried.

PhDr. Šefčíková:

- pasportizácia je urobená,

- reagujeme na aktuálne výzvy, ktoré sú teraz zamerané na projekty týmto smerom, sú pripravené projekty na opravy striech, zateplenie objektov.

Mgr. Volný:

- informoval o rokovaní s ministrom Januškem.

P. Para:

- zastupuje šport v meste,

- ide o prvé pokusy, kedy sa podarilo získať prostriedky na obnovu športových areálov,

- prihovára sa za podporu návrhu,

- našou snahou je zlepšiť podmienky pre rozvoj športu v meste.

Mgr. Volný:

- požiadal predsedkyňu návrhovej komisie, aby prečítala návrh uznesenia.

Ing. Kucharovičová:

- prečítala návrh na uznesenie č.195 k bodu 5.

Hlasovanie:

za: 17

proti: 0

zdržali sa: 0

nehlasovali: 0

Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 195.

K bodu 6

Predložil: Ing. Marián Kellner – vedúci odboru organizačného a správy majetku

Mgr. Volný:

- uviedol bod 6,

- prečítal stanovisko p. Petrufa, ktorý sa uchádzal o kúpu nehnuteľnosti Domu služieb a ktorého investor stratil záujem o vyššie uvedenú nehnuteľnosť, no má záujem s mestom spolupracovať v budúcnosti.

Ing. Kellner:

- komentoval materiál k bodu 6/1.

Ing. Mitřík:

- objekt Domu služieb sa nachádza v CMZ, je dobré, že sa mu venuje zvýšená pozornosť,

- toto územie bude dlhodobo znášať zlaté vajcia,

- je potrebné citlivo zvážiť, aký smerom sa budeme uberať, v okolí sú príklady, kedy mesto vstupom do obchodnej spoločnosti prišlo o svoj majetok,

- klub sa zhodol v názore, že forma, ktorá je prezentovaná oboma spoločnosťami, je pre mesto nevýhodná, zlá a veľmi riziková,

- aby sme nedopadli tak, ako Liptovský Mikuláš - Tatralandia, kde mesto prišlo o svoj majetok a pozemky,

- úlohou mesta nie je podnikať, ale spravovať majetok a vytvárať priaznivé podmienky na podnikanie,
- vedenie mesta by malo mať svoj názor, pretože nesie zodpovednosť za svoje rozhodnutia,
- dnes MsR neprijala uznesenie, zo strany vedenia mesta malo padnúť rozhodnutie a nie spoliehať sa na MsZ,
- vedenie mesta malo predložiť určitý zámer, svoju koncepciu, ku ktorej sa prikláňa,
- v minulosti sme urobili podobnú chybu, keď sme vstúpili do a. s. Metropol, ale vtedy nebola iná možnosť,
- mali sme hotel, na rekonštrukciu sme nemali peniaze, úverové zdroje boli vtedy 26 %,
- dnes nie sme v takej situácii, aby sme museli rýchlo predávať,
- za klub navrhujú rokovať o variante priameho odpredaja,
- navrhol uznesenie, aby MsZ schválilo priamy odpredaj objektov Domu služieb záujemcovi, ktorý poskytne väčšiu sumu za kúpu uvedenej nehnuteľnosti.

Mgr. Volný:

- nechcel rozoberať chyby z minulosti, chceme sa z nich poučiť, vyvarovať a určite také niečo neurobíme,
- máme presnú predstavu o Dome služieb,
- verí, že poslanci dobre rozhodnú.

Ing. Bubeník:

- navrhol vypočítať stručný komentár zástupcov firmy Tescar, s. r. o., SNV a HS Development, a. s., Košice.

Ing. Balážik:

- ich návrh vychádza z toho, že chcú spoločne s mestom developovať súčasný Dom služieb a to za podmienok, aby mesto si zachovalo kontrolu nad tým, čo tam bude stáť,
- spolupráca je špecifikovaná v memorande,
- majú záujem o odkúpenie obchodného podielu po získaní právoplatného stavebného povolenia pre toto obchodné centrum.

Ing. Mitrík:

- pýtal sa, čoho sa obávajú, ak je jasný ich investičný zámer, a nechcú hneď odkúpiť.

Ing. Balážik:

- neboja sa, iba vychádzajú mestu v ústrety,
- je najjednoduchšie objekt odkúpiť, mesto nechcú pripraviť o kontrolu v tomto projekte.

JUDr. Komara, PhD.:

- požiadal obidva subjekty reagovať na otázky Ing. Kellnera.

Ing. Kellner:

- pýtal sa, čo v prípade neodkúpenia podielu od mesta pri rovnakom zastúpení v spoločnosti.

Ing. Balážik:

- vychádzajú do projektu ústretovo voči mestu, aby mesto mohlo zabezpečiť to, čo tam chce mať.

Ing. Kellner:

- čo ak sa spoločne nedohodnú.

Ing. Balážik:

- riziko, že sa nedohodnú je malé, sú seriózni partneri,
- podmienky si zvážili, vedia byť ústretoví.

Ing. Kellner:

- príjmy z nájmu ročne predstavujú 1 mil. 750 tis. Sk, o ktoré mesto príde počas prípravnej fázy, ako bude s platením počas doby realizácie.

Ing. Balážik:

- nefinančný vklad mesta tvoria budovy a pozemky, ktoré v súčasnosti vytvárajú príjem z nájmu pre mesto,
- v období, odkedy sa tieto nehnuteľnosti stanú majetkom spoločného podniku, bude aj nájom nehnuteľností, až do likvidácie týchto nehnuteľností, príjmom tohto spoločného podniku, sú ochotní rokovať.

P. Lipták:

- mestu navrhujú a. s., kde sú jasne stanovené orgány, ktoré budú zabezpečovať chod tejto a. s.,
- a. s. je vytvorená za účelom vybudovania obchodného centra a jeho prevádzkovania,

- súhlasil s tým, že mesto nemá podnikat', ale spravovať majetok,
- ak by mesto malo 51 % v podniku, muselo by podnik spravovať aj riadiť,
- navrhujú rovnocenný pomer v spoločnom podniku,
- čo sa týka ceny 17,5 mil. Sk, je to súdnoznalecky odhad nehnuteľnosti aj s pozemkami, spoločnosť Tescar cenu vyváži kapitálovým vkladom 35 mil. Sk,
- výnosy z objektov by mali byť rádovo vyššie, ako 1,7 mil. Sk,
- ročný nájom predpokladá 60 mil. Sk,
- 5 000,- Sk/m² za prenájom priestorov nie je veľa,
- predpokladané náklady sú náklady na m³ zastavanej plochy (m³ 5 680,- Sk),
- stavba sa dá realizovať v takýchto cenách,
- počas doby od posledného MsZ pokračovali práce na projekte ďalej,

Ing. Bubeník:

- pýtal sa Ing. Balážika, ako je zabezpečené financovanie a s akým investičným nákladom počítajú,
- či Hutné stavby majú predstavu, za akú cenu odkúpia podiel od mesta,
- ako Tescar garantuje realizáciu projektu.

p. Lipták:

- garancia je daná 50 % účasťou mesta v a. s.,
- poukázal na potrebu vysporiadania pozemkov medzi OD Jednota a Domom služieb, nakoľko sa tam nachádza súkromný pozemok – robili v tomto smere už nejaké kroky, od vlastníka pozemku majú prísľub na vysporiadanie.

Ing. Balážik:

- pri založení spoločného podniku mesto vloží nepeňažný vklad, Hutné stavby vložia peňažný vklad v rovnakej hodnote podľa znaleckého posudku,
- nepredpokladajú, že mesto vloží do toho nejaké finančné prostriedky v hotovosti,
- odkúpenie podielu od mesta bude za cenu súdnoznaleckého posudku, cena sa určí na začiatku.

Ing. Filinský:

- diskusia k tejto téme by mohla byť dlhá,
- mesto by malo ísť do spolupráce so spoločnosťou, ktorá vie garantovať určité vážne veci,
- pri pohľade do obchodných registrov mu jasne vychádza, kto by to mal byť,
- pýtal sa, akým vlastným finančným kapitálom chcú ísť do toho a aké majú skúsenosti.

p. Lipták:

- spoločnosť Tescar má základné imanie 200 tis. Sk, ale je 100 % dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tesko,
- v Spišskej Novej Vsi podnikajú od roku 1993, majú hnuťelný i nehnuteľný majetok a slušný obrat,
- základný vklad do a. s. by bol z vlastných zdrojov, ďalšie zdroje, ktoré budú požadované, budú tiež z vlastných zdrojov, rádovo to môže byť 30 – 40 mil. Sk.

Ing. Balážik:

- Hutné stavby Development sú a. s., majú viacročnú históriu a skúsenosti, výsledky môžeme nájsť v obchodnom registri,
- majetok predstavuje čiastku 400 mil. Sk, základné imanie 300 mil. Sk, 100 mil. Sk bol obrat v minulom roku,
- garantujú vlastným majetkom.

RSDr. Beňa:

- zaujímal sa, aká bude doba výstavby a či pristúpia na 50 % podiel mesta v spoločnosti,
- aby banka prezentovala, či budú garantovať projekt a poskytnú úver,
- čo v prípade, ak mesto nevstúpi do s. r. o. a či budú rešpektovať cenu 3-násobok súdnoznaleckého posudku.

p. Lipták:

- predpoklad ukončenia výstavby – leto 2010,
- budú rešpektovať rozhodnutie MsZ,
- cena 3-násobok súdnoznaleckého posudku je pre nich lukratívna,
- výška investície je 400 mil. Sk,
- je tu zástupkyňa Slovenskej sporiteľne, ak môže, aby prezentovala stanovisko banky.

Slovenská sporiteľňa:

- banka zabezpečí realizáciu tejto investície projektom, ktorý financuje, čiže prezentovaným investičným zámerom,
- ak mesto nevstúpi do a. s. s pozemkami a budovou, v tom prípade to mení situáciu, čo sa týka poskytnutia úveru,
- pozemky vlastní mesto, ak budú vysporiadané, banka je ochotná projekt financovať.

Ing. Balážik:

- predpokladaná doba výstavby je do 2 rokov,
- ak mesto nevstúpi do spoločného podniku – je to najjednoduchšie riešenie,
- mestu dávajú možnosť výberu, čo tam bude stáť – je to ich ústretový krok,
- čo sa týka ceny 3-násobku znaleckého posudku, viackrát to prepočítavali, prejednávavali, ich podmienky sú korektné, navrhujú ďalšie rokovania k cene,
- je to zodpovednosť voči ich spoločnosti,
- či predajú svoj podiel, je to otázka výpočtov ekonomiky a investičnej stratégie,
- výšku investície predpokladajú 400 - 800 mil. Sk.

p. Akram:

- pýtal sa, aký bude eventuálny nájom a či bude možnosť poskytnutia zľavy pre miestnych podnikateľov.

Ing. Balážik:

- budú ústretoví voči miestnym podnikateľom,
- výška nájmu by mala byť 5 000,- Sk/ m², samozrejme nájom bude rôzny – iný bude pri vchode a iný na podlažiach.

Ing. Mitrík:

- reagoval na Hutné stavby – MsZ by malo prijať uznesenie, ale musí vedieť cenu, za ktorú budú chcieť tento objekt kúpiť,
- nebudú hlasovať za cenu znaleckého posudku,
- pýtal sa, či nestačí garancia mesta, ak sa podpíše memorandum o spolupráci,
- mesto im vyjde v ústrety pri vybavovaní povolení, napr. na stavebnom úrade, v tom prípade netreba s. r. o.

Ing. Balážik:

- právnici sa tým zaoberali, toto je náš návrh,
- cena podľa znaleckého posudku je 18 – 22 mil. Sk,

Mgr. Volný:

- účasť v s. r. o. je naša požiadavka, aby sme mali objekt pod kontrolou počas výstavby,
- je najjednoduchšie, ak by sa objekt predal.

Ing. Filinský:

- Ing. Kellner v úvode povedal dosť vážne veci,
- obidvaja záujemcovia sú náležite vyhodnotení,
- bolo to tiež odkonzultované v manažmente mesta,
- z odpovede zástupkyne Slovenskej sporiteľne je zrejmé, že to mení situáciu, pokiaľ to bude len s. r. o.,
- navrhol hlasovať a poveriť primátora, aby zmluvu dostali do takej podoby, aby mesto bolo spokojné.

Ing. Mitrík:

- poďakoval primátorovi, že vyslovil svoj názor, ktorý ale mal prezentovať v úvode,
- k chybám z minulosti sa hlási, ale aj keď sa urobili chyby, zákon nebol porušený,
- vtedy vychádzali z danej situácie, ktorá bola iná, ako je dnes.

Ing. Bc. Brziaková:

- mala otázku na p. Liptáka – ako sa pozerajú na možnosť odkúpenia pozemku a koľko sú ochotní za to ponúknuť.

p. Lipták:

- v tejto chvíli nevie odpovedať na túto otázku,
- aj 3-násobok znaleckého posudku je lukratívna ponuka.

RSDr. Beňa:

- navrhol prestávku.

Mgr. Volný:

- navrhol prerokovať aj ďalší bod a potom urobiť prestávku.

Ing. Kellner:

- komentoval materiál k bodu 6/2.

Mgr. Volný:

- našim úmyslom je využiť objekt na poskytovanie sociálnych a geriatrických služieb,
- objekt po odkúpení bude prenajatý NsP,
- ročne sa predpokladá zisk 1 mil. Sk,
- MsR jednomyseľne schválila túto kúpu.

RNDr. Ruttkay:

- v pondelok sa bude na VÚC hlasovať o odpredaji tohto majetku,
- je nelogické, aby majetok, ktorý patrí VÚC, získala NsP,
- pýtal sa, ako mesto chce uniesť tento projekt,
- nie je vhodné v tejto chvíli kupovať, kúpu považuje za neuváženu a rýchlu,
- ak by kúpa mala prebehnúť, navrhuje inú cenu.

RSDr. Beňa:

- podporuje návrh odkúpenia objektu,
- VZN KSK nedovoľuje predaj za inú sumu, nakoľko by sa musela žiadať výnimka,
- vyzval poslancov MsZ, aby sa zamysleli nad tým, o aké služby ide,
- takéto zariadenie je pre občanov mesta potrebné ako soľ.

RNDr. Ruttkay:

- je nelogické, prečo máme objekt odkúpiť od KSK a dať do správy NsP, ktorá patrí pod KSK.

Ing. Mitřík:

- pýtal sa, prečo VÚC nezriadila takéto zariadenie v tomto objekte, ale to odpredáva,
- 2 roky nevedia predaj tento objekt, mali by znížiť cenu,
- má informácie, že v 2. kole bola cena znížená na 22 mil. Sk.

Mgr. Volný:

- nie sú to presné informácie, cena bola stanovená min. 37 mil. Sk.

PhDr. Semeš:

- súhlasí, aby sa lobovalo za nižšiu cenu,
- budova bude slúžiť našim občanom, nevidíme to katastroficky,
- doteraz sme boli VÚC vždy ústretoví, VÚC má voči mestu nesplnené záväzky, napr. budova Gymnázia Javorová ul.,
- VÚC sme vyšli v ústrety aj pri odpredaji cesty na Mlynkách,
- podporuje návrh kúpy objektu, NsP bude schopná prevádzkovať takúto budovu.

RSDr. Beňa:

- hľadali sa kompromisy, ako dostať objekt na sociálne účely.

MUDr. Mokriš:

- vidíme len ekonomickú stránku veci, ale pozrime sa aj na zdravotnú starostlivosť,
- navrhol, aby na MsR bol prizvaný riaditeľ NsP a MUDr. Zelený, aby bližšie ozrejmili situáciu v poskytovaní zdravotníckej starostlivosti,
- čo sa týka ceny, zdá sa mu privysoká,
- oslovia tiež svojho poslanca vo VÚC MUDr. Hojstriča, aby apeloval za nižšiu cenu.

JUDr. Komara, PhD.:

- súhlasil s tým, že ak KSK má pozdĺžnosti voči mestu, aby aj oni boli ústretoví.

Mgr. Volný:

- pred hlasovaním navrhol prestávku.

PRESTÁVKA 15.50 -16.25

Mgr. Volný:

- požiadal predsedkyňu návrhovej komisie, aby prečítala návrh uznesenia.

Ing. Kucharovičová:

- prečítala návrh na uznesenie č.196 k bodu 6/1.

Hlasovanie:

za: 11

proti: 2

zdržali sa: 4

nehlasovali: 0

Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 196.

Mgr. Volný:

- požiadal predsedkyňu návrhovej komisie, aby prečítala návrh uznesenia.

Ing. Kucharovičová:

- prečítala návrh uznesenia č. 197 k bodu 6/2.

Hlasovanie:

za: 15

proti: 2

zdržali sa: 0

nehlasovali: 0

Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 197.

K bodu 7

Mgr. Ján Volný, primátor mesta, poďakoval prítomným za účasť a ukončil mimoriadne zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Mgr. Ján Volný
primátor mesta

Ing. Peter Petko
prednosta MsÚ

Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 195 - 197.

Overovatelia zápisnice a prijatých uznesení:

RSDr. Juraj Beňa

Jozef Para

Zapísala:

Ing. Andrea Jančíková

Mária Husová