

MESTO VEĽKÝ ŠARIŠ

ZÁPISNICA

**z X. zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Šariši, konaného
dňa 20.02.2024**

Prítomní:

Prítomní členovia MsZ: Mgr. Jakub Maškara, Jozef Galdun, František Žilka, Mgr. Janka Šimková, Mgr. Antónia Gaálová, MBA, PaedDr. Monika Rolíková, Mgr. Dávid Bednárík, Ing. Peter Máthé.

Ospravedlnení:

Štefan Krochmal, Ing. Soňa Kozárová, Miroslav Skalka.

Ďalší prítomní:

Primátor mesta JUDr. Viliam Kall, PhDr. Sylvia Hetmánková, Ing. Slavomír Očipa, Ing. Miroslav Hudák, Ing. Adriána Makuchová, Mgr. Richard Tkáč.

1. Otvorenie

Zasadnutie Mestského zastupiteľstva otvoril a viedol primátor mesta JUDr. Viliam Kall. Privítal prítomných poslancov a oboznámil ich s návrhom programu X. zasadnutia MsZ uvedeným v pozvánke. Navrhol doplnenie bodov programu 4.05 Návrh na vypožičanie projektovej dokumentácie - SÚC PSK, bod 5 rôzne a konkrétne body 5.01 Návrh na zmenu rozpočtu Mesta Veľký Šariš rozpočtovým opatrením č. 1/2024, 5.02 Návrh na schválenie predaja majetku spoločnosti – univerzálny kolesový traktor zn. Zetor Forterra 125, 5.03 Návrh na schválenie Dodatku č. 5 k Nájomnej zmluve č. 1920/2017 – úprava výšky nájomného, bod 6 Interpelácie, bod 7 Slovo občana a bod Záver pod č. 8. Poslanci predložený návrh schválili.

2. Voľba návrhovej komisie

Na návrh primátora mesta bol za predsedu návrhovej komisie určený Jozef Galdun a za členov Mgr. Janka Šimková a František Žilka.

3. Voľba mandátovej komisie

Na návrh primátora mesta bol za predsedu mandátovej komisie určený Ing. Peter Máthé a za členov PaedDr. Monika Rolíková a Mgr. Jakub Maškara.

Za overovateľov zápisnice boli určení Mgr. Antónia Gaálová, MBA a Mgr. Dávid Bednárík. Za zapisovateľku bola určená Ing. Adriána Makuchová.

Predseda mandátovej komisie Ing. Máthé skonštatoval, že na X. zasadnutí MsZ je prítomných 8 poslancov z 11 a Mestské zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

4.1 Návrh na schválenie vyhlásenia OVS na predaj pozemku KNC 6387/2, k.ú. Veľký Šariš

V dôvodovej správe právnik mesta predložil návrh na vyhlásenie OVS v súvislosti s predajom pozemku KNC 6387/2, výmera 771 m², druh záhrada, k.ú. Veľký Šariš. Uvedený pozemok získalo mesto do vlastníctva po vykonaní jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Pri čističke“. Skôr deklarovaný zámer naloženia s týmto pozemkom predstavoval jeho odpredaj formou OVS, pričom hodnota výťažku z predaja pozemku bude využitá na úhradu kúpnej ceny vo výške 142 000 € (71 000 €+71 000 €) stavby mlyna (vrátane pozemkov) v podiele 2/5 v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so spol. Pancardia s.r.o. a iné investičné aktivity schválené MsZ.

Komisia výstavby jednohlasne súhlasila s podmienkami OVS.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

Primátor mesta vysvetlil, že ukončením jednoduchých pozemkových úprav v lokalite vznikli dva pozemky vhodné na výstavbu rodinných domov, ktoré sa do prostredia hodia viac, ako plánovaná výstavba bytového domu spoločnosti Eko taxi.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

predaj pozemku formou obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v nasledujúcom znení:

- Predaj novovytvoreného pozemku KNC 6387/2, výmera 771 m², druh záhrada, k.ú. Veľký Šariš vytvoreného v zmysle GP č. 14/2024, vyhotoveným Ing. Jozef Kaščák-Georeal, Nemčíková 2, 08001 Prešov, IČO: 47660635, úradne overeným pod č. G1-221/2024 v zmysle grafickej situácie
- 1. Termín vyhlásenia OVS: 22.2.2024
- 2. Termín predkladania ponúk: do 26.3.2024, 13.00 hod.
- 3. Lehota viazanosti ponúk: 90 dní
- 4. Kritérium na vyhodnotenie ponúk: najvyššia ponúkaná kúpna cena za 1 m² pozemku

V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien za m², vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili

vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku kúpnej ceny za m², pričom platí, že nová minimálna kúpna cena za m² predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.

V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe podľa písm. d), bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.

5. Minimálna kúpna cena:

120.00,- Eur/m² (slovom jedenstodvadsať eur a nula eurocentov)

Splatnosť kúpnej ceny – v plnej výške do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy a to na bankový účet vyhlasovateľa

6. Zodpovednosť za vady: nehnuteľnosť sa prevádza v stave v akom stojí a leží

7. Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky vo výške 500 Eur (slovom päťsto eur) a to na bankový účet vyhlasovateľa IBAN SK32 5600 0000 0088 0092 3002, správa pre príjemcu: rodné číslo fyz. osoby/IČO právnickej osoby. V prípade neúspechu v OVS vráti vyhlasovateľ zábezpeku v plnej výške do 30 dní odo dňa ukončenia, príp. zrušenia OVS. V prípade, že úspešný navrhovateľ nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v lehote podľa písm. g), nárok na vrátenie zábezpeky úspešnému navrhovateľovi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške s čím navrhovateľ súhlasí a berie na vedomie, čo potvrdí zložením uvedenej zábezpeky. Kúpna cena v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy a výška poskytnutej zábezpeky sa čo do rozsahu vzájomne započítajú.

8. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, resp. OVS zmeniť alebo zrušiť.

9. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

4.2 Návrh na schválenie vyhlásenia OVS na predaj pozemku KNC 6387/1, k.ú. Veľký Šariš

V dôvodovej správe právnik mesta predložil návrh na vyhlásenie OVS v súvislosti s predajom pozemku KNC 6387/1, výmera 877 m², druh záhrada, k.ú. Veľký Šariš. Uvedený pozemok získalo mesto do vlastníctva po vykonaní jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Pri čističke“. Skôr deklarovaný zámer naloženia s týmto pozemkom predstavoval jeho odpredaj formou OVS, pričom hodnota výťažku z predaja pozemku bude využitá na úhradu kúpnej ceny vo výške 142 000 € (71 000 €+71 000 €) stavby mlyna (vrátane pozemkov) v podiele 2/5 v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so spol. Pancardia s.r.o. a iné investičné aktivity schválené MsZ.

Komisia výstavby jednohlasne súhlasila s podmienkami OVS.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

predaj pozemku formou obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v nasledujúcom znení:

- Predaj novovytvoreného pozemku KNC 6387/1, výmera 899 m², druh záhrada, k.ú. Veľký Šariš vytvoreného v zmysle GP č. 14/2024, vyhotoveným Ing. Jozef Kaščák-Georeal, Nemčíková 2, 08001 Prešov, IČO: 47660635, úradne overeným pod č. G1-221/2024 v zmysle grafickej situácie

1. Termín vyhlásenia OVS: 22.2.2024
2. Termín predkladania ponúk: do 26.3.2024, 13.00 hod.
3. Lehota viazanosti ponúk: 90 dní
4. Kritérium na vyhodnotenie ponúk: najvyššia ponúkaná kúpna cena za 1 m² pozemku

V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien za m², vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku kúpnej ceny za m², pričom platí, že nová minimálna kúpna cena za m² predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.

V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe podľa písm. d), bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.

5. Minimálna kúpna cena:

100.00,- Eur/m² (slovom jedensto eur a nula eurocentov)

Splatnosť kúpnej ceny – v plnej výške do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy a to na bankový účet vyhlasovateľa

6. Zodpovednosť za vady: nehnuteľnosť sa prevádza v stave v akom stojí a leží
7. Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky vo výške 500 Eur (slovom päťsto eur) a to na bankový účet vyhlasovateľa IBAN SK32 5600 0000 0088 0092 3002, správa pre príjemcu: rodné číslo fyz. osoby/IČO právnickej osoby. V prípade neúspechu v OVS vráti vyhlasovateľ zábezpeku v plnej výške do 30 dní odo dňa ukončenia, príp. zrušenia OVS. V prípade, že úspešný navrhovateľ nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v lehote podľa písm. g), nárok na vrátenie zábezpeky úspešnému navrhovateľovi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške s čím navrhovateľ súhlasí a berie na vedomie, čo potvrdí zložením uvedenej zábezpeky. Kúpna cena v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy a výška poskytnutej zábezpeky sa čo do rozsahu vzájomne započítajú.
8. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, resp. OVS zmeniť alebo zrušiť.

9. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

4.3 Návrh na schválenie vyhlásenia OVS na predaj pozemku KNC 6397/1, k.ú. Veľký Šariš

V dôvodovej správe právnik mesta predložil návrh na vyhlásenie OVS v súvislosti s predajom pozemku KNC 6397/1, výmera 3717 m², druh ostatná plocha, k.ú. Veľký Šariš. Uvedený pozemok získalo mesto do vlastníctva po vykonaní jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Pri čističke“. Výťažok z predaja uvedeného pozemku plánuje mesto preinvestovať do sanácie a nákupu novej techniky pre Technické služby Veľký Šariš, ktorej nákup je nevyhnutý z dôvodu udržania a zabezpečenia riadneho plnenia úloh zverených tejto príspevkovej organizácii. Skorší zámer naloženia s týmto pozemkom predstavoval výstavbu dvoch nájomných bytových domov mestom ako stavebníkom, čo by si vyžiadalo financovanie tejto výstavby prostredníctvom štátnej podpory ŠFRB vo výške cca 500 000 Eur.

Komisia výstavby jednohlasne súhlasila s podmienkami OVS.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

Primátor mesta vysvetlil, že v prípade štátnej podpory by doplatok mesta predstavoval 500 000 eur pre výstavbu holobytu, čo by mesto dokázalo financovať výlučne formou úveru. Nevýhodou tohto spôsobu je dlhá návratnosť. Najefektívnejší pre mesto je odpredaj pozemku a ponechanie výstavby bytových domov na investora. Finančné prostriedky z odpredaja budú použité na nákup potrebnej techniky pre Technické služby veľký Šariš.

Poslanec Maškara skonštatoval, že mesto nie je pripravené realizovať stavbu týchto rozmerov z dôvodu chýbajúcich skúseností, techniky a finančných zdrojov. Dodal, že nájomné byty mesto vlastní a výstavba ďalších nesúri.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

predaj pozemku formou obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v nasledujúcom znení:

- Predaj novovytvoreného pozemku KNC 6397/1, výmera 3717 m², druh ostatná plocha, k.ú. Veľký Šariš vytvoreného v zmysle GP č. 13/2024, vyhotoveným Ing. Jozef Kaščák-Georeal, Nemčíková 2, 08001 Prešov, IČO: 47660635, úradne overeným pod č. G1-224/2024 v zmysle grafickej situácie
1. Termín vyhlásenia OVS: 22.2.2024
 2. Termín predkladania ponúk: do 26.3.2024, 13.00 hod.
 3. Lehota viazanosti ponúk: 90 dní
 4. Kritérium na vyhodnotenie ponúk: najvyššia ponúkaná kúpna cena za 1 m² pozemku

V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien za m2, vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku kúpnej ceny za m2, pričom platí, že nová minimálna kúpna cena za m2 predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.

V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe podľa písm. d), bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.

5. Minimálna kúpna cena:

100.00,- Eur/m2 (slovom jedensto eur a nula eurocentov)

Splatnosť kúpnej ceny – v plnej výške do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy a to na bankový účet vyhlasovateľa

6. Zodpovednosť za vady: nehnuteľnosť sa prevádza v stave v akom stojí a leží

7. Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky vo výške 5000 Eur (slovom päťtisíc eur) a to na bankový účet vyhlasovateľa IBAN SK32 5600 0000 0088 0092 3002, správa pre príjemcu: rodné číslo fyz. osoby/IČO právnickej osoby. V prípade neúspechu v OVS vráti vyhlasovateľ zábezpeku v plnej výške do 30 dní odo dňa ukončenia, príp. zrušenia OVS. V prípade, že úspešný navrhovateľ nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v lehote podľa písm. g), nárok na vrátenie zábezpeky úspešnému navrhovateľovi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške s čím navrhovateľ súhlasí a berie na vedomie, čo potvrdí zložením uvedenej zábezpeky. Kúpna cena v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy a výška poskytnutej zábezpeky sa čo do rozsahu vzájomne započítajú.

8. Úspešný navrhovateľ touto OVS nadobudne okrem vlastníckeho práva k pozemku zároveň právo na realizáciu stavby bytových domov – postúpením práv a povinností z vydaného stavebného povolenia, vydaného na stavebníka Mesto Veľký Šariš, pod č. 85/2022, stavba „Nájomné bytové domy, ul. Južná, Veľký Šariš“ (termín „nájomné“ nie je účelovo záväzný) vrátane prevodu vlastníckeho práva k príslušnej projektovej dokumentácii a to bezodplatne.

9. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, resp. OVS zmeniť alebo zrušiť.

10. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

Na zasadnutie MsZ sa o 16:23 dostavili zástupcovia spoločností Elisia, Viwo a Veritas.

4.4 Návrh na schválenie uzatvorenia zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách vrátane postúpenia práv a povinností z týchto zmlúv

V dôvodovej správe primátor mesta vysvetlil, že mesto Veľký Šariš nadväzujúc na dlhodobú snahu o rozvoj mesta a snahu prinášať služby občianskej vybavenosti pre stále narastajúci počet občanov uzatvorilo so spol. ELISIA s.r.o. mandátnu zmluvu, v zmysle ktorej sa táto spoločnosť zaviazala v prospech mesta zaobstarať budúcu kúpu pozemkov. V súčasnosti na území mesta absentuje plocha s rôznou ponukou obchodov a služieb. Výsledkom mnohých stretnutí je budúca, zmluvne zabezpečená existencia po majetkovej stránke sceleného územia o výmere do 27 000 m² v lokalite oproti pivovaru, ktoré je vhodné pre výstavbu takejto občianskej vybavenosti. Mesto disponuje prejavmi vôle budúcich predávajúcich na odpredaj pozemkov tvoriacich toto scelené územie v celkovej hodnote 1 877 363,70 €. Existujú dve možnosti riešenia. Prvou je, že mesto, resp. Mestský podnik Veľký Šariš s.r.o. (z dôvodu nezvyšovania dlhu mesta) pristúpi k odkúpeniu týchto pozemkov, pričom zdroj financovania by predstavoval úver; za súčasných trhových podmienok je možné zo strany Mestského podniku obstaráť úver vo výške dva milióny eur s úrokom 4% p.a. Druhou možnosťou je, že Mesto uzatvorí zmluvu o prevode práv a povinností z budúcich kúpnych zmlúv s investorom, ktorý zastreší a zrealizuje celý proces obsadenia plochy konkrétnymi prevádzkami, pričom musí ísť o investora s kladnými referenciami a skúsenosťami s týmto druhom developingu. Investor vysporiada zmluvné vzťahy plynúce z týchto budúcich kúpnych zmlúv, vedúcich k nadobudnutiu vlastníckeho práva k pozemkom týmto investorom, pričom sa investor zaviaže na vybudovanie miestnej komunikácie slúžiacej na dopravné napojenie lokality Peterica (predpokladaná dĺžka cca 600 m v hodnote cca pol milióna eur) s následným bezodplatným prevodom tejto cesty a pozemkov pod ňou na mesto a to pod sankciou za prípadné nesplnenie týchto povinností vo výške 700 000 eur. V spojitosti s týmto variantom je možné výhľadovo očakávať príjmy mesta z titulu vyrubeného poplatku za rozvoj vo výške cca 120 000 eur, vrátane príjmu z daní z nehnuteľností po vybudovaní tejto obchodnej zóny.

Finančná komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie ako celok.

Komisia výstavby súhlasila so schválením uzatvorenia zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách podľa bodu 2.

Zástupkyňa spoločnosti Elisia pani Vargová poďakovala za spoluprácu s mestom Veľký Šariš. Vysvetlila, že v minulosti už mesto malo záujem zjednotiť územie, avšak neúspešne. Uskutočnilo sa 75 stretnutí s vlastníckmi pozemkov, ktoré boli korektné a kde bol vysvetlený zámer a všetky náležitosti zmluvy. Spoločnosť rovnako hľadala skúseného partnera s kontaktmi a špecializáciou na podobné aktivity.

Zástupca spoločnosti VIWO pán Kovács predstavil spoločnosť, ktorú zastupoval. So sídlom v Dunajskej Strede sa zameriava zväčša na retail v menších mestách a spolupracuje s potravinárskymi reťazcami ako sú napr. Hypernova, Lidl alebo Kaufland. Spoločnosť sa venuje celej agende súvisiacej s výstavbou a údržbou retilových parkov. Priestor oproti pivovaru ponúka viaceré možnosti využitia, napr. čerpacia stanica, fast food prevádzka a väčší obchodný reťazec.

Zástupca spoločnosti Veritas pán Kuzmiak predstavil spoločnosť, ktorá sa od roku 2006 venuje retailovým parkom a spolupracovala pri výstavbe v Ľuboticiach a Prešove. Dodal, že spoločnosť bude prejedávať podmienky spolupráce so všetkými reťazcami. Z časového hľadiska by k otvoreniu prevádzok mohlo dôjsť na prelome rokov 2025 a 2026 v závislosti od povolení mesta a jednaní s obchodnými partnermi.

Primátor mesta vysvetlil, že zatiaľ nie sú známe konkrétne prevádzky, ale zámer je rozšíriť občiansku vybavenosť v meste.

Pán Kovács potvrdil, že v rámci zákona sa vybuduje aj prístupová cesta do lokality a odovzdá sa do vlastníctva mestu. Je to výhodné pre všetky zúčastnené strany. Zároveň dodal, že spoločnosť bude cestu udržiavať v rámci skvalitnenia prístupu pre zákazníka a zásobovaníu. Primátor mesta dodal, že predmetné úpravy sa doplnia do územného plánu mesta na náklady investora.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

- a) Uzatvorenie zmlúv a budúcich kúpnych zmlúvách, ktorých predmetom je budúce nadobudnutie nižšie uvedených pozemkov v celosti do vlastníctva mesta:

List vlastníctva	Parcelné číslo KNC	Druh pozemku	Výmera v m²
8870	3215/1	Orná pôda	2 428
8870	3216/1	Orná pôda	1 294
287	3217	Orná pôda	1 341
287	3218	Orná pôda	400
9247	3219	Orná pôda	538
8644	3220	Orná pôda	538
8642	3221	Orná pôda	1 075
7206	3237/1	Orná pôda	190
7104	3236/1	Orná pôda	1 506
7386	3235	Orná pôda	1 848
8442	3234	Orná pôda	556
8298	3231	Orná pôda	556
7032	3230	Orná pôda	3 936
8047	3244	Orná pôda	1 123
9727	3245	Orná pôda	1 122
8907	3246	Orná pôda	1 119
7875	3247	Orná pôda	2 575
8303	3248/1	Orná pôda	2 573
7576	3250	Orná pôda	464
7108	3251	Orná pôda	863
7209	3252	Orná pôda	843

- b) Prevod práv a povinností z uzatvorených zmlúv podľa písm. a) tohto uznesenia, v zmysle ktorých mesto vystupuje v pozícii budúceho kupujúceho na investora: PRATO, s.r.o., Galantská cesta 5694/13, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50381156, člen skupiny VIWO;
- c) Podmienku realizovaného prevodu práv a povinností podľa bodu b) tohto uznesenia, ktorou je záväzok tohto investora vybudovať na vlastné náklady miestnu komunikáciu slúžiacu na dopravné napojenie lokality Peterica, vrátane záväzku bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k tejto ceste a pozemkov pod ňou ležiacimi v prospech mesta a to pod sankciou za prípadné nesplnenie týchto povinností vo výške 700 000 eur;
- d) Doplnenie zadania zmien a doplnkov ÚP o dopracovanie územného plánu zóny v lokalite Peterica a to v rozsahu pozemkov podľa bodu a) tohto uznesenia.

Prestávka od 16:50 do 17:00 hod.

4.5 Návrh na výpožičanie projektovej dokumentácie - SÚC PSK

V dôvodovej správe právnik mesta vysvetlil, že mesto po predbežnej dohode so SÚC PSK navrhlo realizovať sanáciu zosuvu cyklocesty – Eurovelo 11 prostredníctvom kapacít SÚC PSK a to formou prevodu práv a povinností z budúceho stavebného povolenia „Veľký Šariš, cyklochodník Eurovelo 11, sanácia zosuvu Pod Bikošom“ z mesta na SÚC PSK. Súčasť budúceho stavebného povolenia tvorí projektová dokumentácia, ktorá je vo vlastníctve mesta a na ktorej obstaranie mesto získalo dotáciu. Zároveň predložil návrh na výpožičku elaborátu - projektovej dokumentácie v stupni DRS vo vzťahu k realizovaniu stavby „Veľký Šariš, cyklochodník Eurovelo 11, sanácia zosuvu Pod Bikošom“ a to na dobu 24 mesiacov v prospech Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť výpožičku projektovej dokumentácie.

Primátor mesta vysvetlil, že záujmom PSK je sanácia zosuvu cyklocesty pre ktorú je potrebné spustiť verejné obstarávanie a priložiť projektovú dokumentáciu, ktorou disponuje mesto. Pre urýchlenie procesu mesto najprv zapožičia dokumentáciu PSK a následne odpredá za symbolickú cenu. Súčasťou projektu je výmena asfaltu cyklocesty a sanácia svahu v dvoch úsekoch.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

výpožičku elaborátu - projektovej dokumentácie v stupni DRS, projektant: VÁHOPROJEKT, s.r.o. (SO 100-00, 200-00, 300-00, vrátane Odborného inžinierskogeologického posudku, G. Prieskumy a G.2 Dendrologický prieskum) vo vzťahu k realizovaniu stavby „Veľký Šariš,

cyklochodník Eurovelo 11, sanácia zosuvu Pod Bikošom“ a to na dobu 24 mesiacov v prospech Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

5.1 Návrh na zmenu rozpočtu Mesta Veľký Šariš rozpočtovým opatrením č. 1/2024

V dôvodovej správe hlavný ekonóm mesta v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a zákona o obecnom zriadení predstavil úpravy rozpočtu Mesta Veľký Šariš, ktorých schválenie je v kompetencii Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Šariši. Tento materiál sa predložil z dôvodu potreby zabezpečiť vo výdavkovej časti rozpočtu mesta vyčlenenie finančných prostriedkov na nákup účelovej techniky pre Technické služby Veľký Šariš, a to pre hákový nosič kontajnerov + 3 kontajnery, vo výške 170.000,- € a traktor-bager s príslušenstvom, vo výške 80.000,- €. Rozpočtovým zdrojom pre uvedené výdavky je zvýšenie očakávaného príjmu mesta z predaja pozemkov získaných v rámci jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Pri čističke“.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu rozpočtu.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

zmenu rozpočtu Mesta Veľký Šariš rozpočtovým opatrením č. 1/2024.

5.2 Návrh na schválenie predaja majetku spoločnosti – univerzálny kolesový traktor zn. Zetor Forterra 125

V dôvodovej správe prednostka MsÚ vysvetlila, že spoločnosti Lesy Mesta Veľký Šariš, s.r.o. (ďalej len LMVŠ, s.r.o.) pri jej vzniku 1.7.2017 prešiel do majetku od predchádzajúceho užívateľa lesov mesta, Mestského podniku Veľký Šariš, s.r.o., univerzálny kolesový traktor značky Zetor Forterra 125 (ďalej len UKT). Spoločnosť tento mechanizmus využívala vo vlastnej réžii na ťažbu dreva na prenajatom majetku do konca roka 2020. Po tomto dátume sa prostriedok na ťažbu už nevyužíval a ťažbové činnosti boli v nasledujúcom období zadávané a realizované výlučne ako služby externými dodávateľmi. Od 1.1.2021 bol tento mechanizačný prostriedok bezodplatne zapožičaný Technickým službám Veľký Šariš (ďalej len TSVŠ) na výkon prác pri údržbe ciest a mestskej zelene, pričom ťarcha platenia poistného, opráv a údržieb stále ostávala na vlastníkovi, teda spoločnosti LMVŠ, s.r.o. Po zhodnotení využiteľnosti stroja nové vedenie TSVŠ usúdilo, že tento pracovný stroj je nerentabilný a pre potreby TSVŠ nepoužiteľný. Z tohto dôvodu bude zmluva o výpožičke medzi LMVŠ, s.r.o. a TSVŠ ukončená. Vzhľadom na to, že ani spoločnosť LMVŠ nedokáže nájsť pre takýto pracovný stroj už nijaké využitie v budúcnosti, požiadala o schválenie jeho predaja. Predpokladaná hodnota stroja prekračuje výšku hodnoty, do akej môže konateľ spoločnosti konať samostatne (10-tis. €), z tohto dôvodu je v zmysle Zakladateľskej listiny spoločnosti potrebné rozhodnutie štatutára, resp. súhlas mestského zastupiteľstva. Príjmy z predaja sa

zaradia do bežných príjmov spoločnosti a použijú na krytie bežných nákladov. Minimálna predajná cenu stroja bola navrhnutá vo výške 22.000 bez DPH vzhľadom na súčasnú nepojazdnosť stroja a internetový prehľad cien na trhu (Bazoš.sk). Ako forma predaja sa navrhla verejná dražba, príp. ponuka na internetových predajných portáloch.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj traktora - minimálne za cenu vo výške 22.000 € bez DPH, a to súťažnou formou predkladania cenových ponúk záujemcov.

Poslanec Maškara upozornil na chýbajúce parametre stroja (rok výroby, počet motohodín a pod.) v materiáloch na zasadnutie MsZ a tak nebolo možné porovnať si cenu na internetových portáloch. Navrhol uvažovať o samostatnom predaji traktora a lesníckej nadstavby. Poslankyňa Gaálová vysvetlila, že na zasadnutí finančnej komisie sa zúčastnil aj konateľ spoločnosti LMVŠ a vysvetlil, akým spôsobom postupoval pri stanovení predajnej ceny a dodal, že stroj je potrebné najprv opraviť, aby bol pojazdný.

Primátor mesta skonštatoval, že stroj príde opraviť technik a vysvetlil, že ceny techniky sa zvýšili, takže spoločnosť môže predat' stroj výhodne. Tento je určený na ťažké práce v lese alebo poľnohospodárstve. Navrhol určiť cenu formou predkladania ponúk a jej schválením primátorom.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

predaj majetku spoločnosti Lesy Mesta Veľký Šariš, s.r.o. – univerzálneho kolesového traktora zn. Zetor Forterra 125 za minimálnu predajnú cenu vo výške 22 000,- € bez DPH a to formou predaja majetku: súťažnou formou predkladania cenových ponúk záujemcov za podmienky odsúhlasenia finálnej ponuky primátorom mesta.

5.03 Návrh na schválenie Dodatku č. 5 k Nájomnej zmluve č. 1920/2017 – úprava výšky nájomného

V dôvodovej správe prednostka MsÚ vysvetlila, že spoločnosť Lesy Mesta Veľký Šariš, s.r.o. obhospodaruje lesný majetok Mesta Veľký Šariš na základe Nájomnej zmluvy č. 1920/2017 a platných dodatkov k nej. Za prenájom tohto majetku platí vlastníkovi, Mestu Veľký Šariš, nájomné vo výške stanovenej v dodatku č. 4 zo dňa 30.9.2022, z ktorého vyplýva v súčasnosti platná výška nájomného. Tá pozostáva z troch zložiek. Konkrétne 70.000 € ročná výška fixného nájmu, bez ohľadu na predaj; 30 € za každý meter kubický realizovaného dreva v roku a 50 prn drevnej hmoty, ako naturálna zložka nájmu ročne. Táto výška nájmu bola navýšená oproti minulým obdobiam a prijatá na zastupiteľstve k 30.9.2022. Dôvodom boli vysoké ceny drevnej komodity na trhu s drevom, čím sa vytváral priestor na možnosť vyššieho plnenia nájmu a súčasné plnenie funkcií podnikateľského subjektu a obhospodarovateľa lesa. V súčasnom období však na trhoch ceny drevnej suroviny podstatne klesli oproti roku 2022 a prvej polovici roku 2023 (cena listnatej vlákny v r. 2022 – 92 €/m³, cena toho istého sortimentu v I.Q 2024 – 57 €/m³) a vzhľadom na vývoj spoločenskej situácie vo svete (export

do Číny, USA) nie je ani predpoklad skorého zlepšenia stavu. V kontexte hlavne týchto faktorov nedokáže spoločnosť LMVŠ, s.r.o. plniť v roku 2024 stanovenú výšku nájomného tak, ako bola nastavená pri poslednej zmene. Navrhla preto upraviť výšku nájomného nasledovne: fixnú zložku ročného nájmu stanoviť na výšku 40.000 €, variabilnú zložku ročného nájmu stanoviť na 15 €/m³ realizovanej drevnej hmoty v sortimentoch kvalitatívnych tried III.B a nižšie a 30 €/m³ realizovanej drevnej hmoty kvalitatívnych tried III.A a vyššie a 50 m³ drevnej hmoty, ako naturálnej zložky nájmu ročne. Výška nájmu 70.000 € ročne a 30 € za každý zrealizovaný m³ drevnej hmoty u sortimentov, ktorých predajná cena je nižšia ako 73 €/m³ znamená pri vyplatení nájmu prenajímateľovi a výrobných nákladov, pre nájomcu čistú stratu, aj bez započítania ostatných nákladov potrebných na chod spoločnosti. Spoločnosti na takéto fungovanie potom ostáva len čistá marža z kvalitných sortimentov, ktorých objem však predstavuje len necelých 20 % ročnej ťažby, pri normálnom hospodárení, kedy by malo byť záujmom vlastníka vyrovnané hospodárenie počas celého decénia. Navyšovanie ťažieb, resp. účelové vyberanie z porastov len najvyššej kvality je krátkozraké, hlavne v dobách, keď táto surovina nemá na trhu adekvátnu hodnotu, ktorú v budúcnosti určite nadobudne.

Finančná komisia odporúčala mestskému zastupiteľstvu schváliť úpravu nájomného, avšak so zachovaním fixnej zložky vo výške 70.000 € ročne.

Primátor mesta vysvetlil, že pri zostavovaní rozpočtu mesto vychádzalo z cien v minulom roku, avšak situácia na trhu sa výrazne zmenila na nepriaznivú. navrhol ponechať fixnú zložku vo výške 70 000 eur.

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Šariši

schvaľuje

Dodatok č. 5 k Nájomnej zmluve č. 1920/2017, v ktorom sa upravuje:

1. fixná zložka ročného nájmu vo výške 70.000 €,
2. variabilná zložka ročného nájmu vo výške 15 €/m³ realizovanej drevnej hmoty v sortimentoch kvalitatívnych tried III.B a nižšie a 30 €/m³ realizovanej drevnej hmoty kvalitatívnych tried III.A a vyššie,
3. určenie naturálnej zložky nájmu ročne na 50 m³ drevnej hmoty.

Poslanec Galdun opustil zasadnutie MsZ o 17:30 hod.

6. Slovo občana

Do bodu programu slovo občana sa nikto nezapojil.

7. Interpelácie

Poslankyňa Šimková predložila požiadavku obyvateľa o osadenie osvetlenia pri parkovacích miestach pri bytovke, nakoľko po zotmení je prechod parkoviskom nebezpečný. Primátor mesta potvrdil, že mesto zbiera požiadavky občanov na doplnenie verejného osvetlenia a následne dá vypracovať projektovú dokumentáciu.

Poslanec Bednárík upozornil, že vstup do mesta zo strany Malého Šariša nie je reprezentatívny, nakoľko sú tam uložené balíky slamy a odstavená dodávka. Primátor mesta vysvetlil, že mesto plánuje výstavbu spomaľovacieho ostrovčeka, následne po realizácii už nebude priestor na odstavenie auta.

Poslanec Máthé poďakoval za doplnenie osvetlenia na ulici Pod Bikošom a požiadal o upratanie odpadu z ulice Červeného Kríža.

Poslanec Maškara upozornil na potrebu doplnenia verejného osvetlenia v Kanaši a požiadal o vyzvanie PSK o opravu cesty v Kanaši.

Poslankyňa Rolíková informovala, že sa rieši cintorín Alžbetka, avšak prípadné zmeny musí schváliť Krajský pamiatkový úrad. Poďakovala za osadenie dopravných značiek a vyzdvihla komunikácia a spoluprácu s riaditeľom Technických služieb Veľký Šariš.

8. Záver

Primátor mesta na záver poďakoval všetkým prítomným za účasť a zasadnutie MsZ o 17:45 hod. ukončil.

Zápisnicu z X. zasadnutia MsZ konaného dňa 20.02.2024 vo Veľkom Šariši podpísali:

JUDr. Viliam Kall
primátor mesta

PhDr. Sylvia Hetmánková
prednostka MsÚ

Overovatelia zápisnice:

Mgr. Antónia Gaálova, MBA

Mgr. Dávid Bednárík

Zapisovateľka: Ing. Adriána Makuchová

Poznámka:

Všetky predložené materiály na X. zasadnutie MsZ tvoria prílohu tejto zápisnice.

Z X. zasadnutia MsZ je zhotovený videozáznam.