



Komisia pre správu majetku a legislatívu
Mestské zastupiteľstvo v Malackách

Mesto Malacky, Radlinského č. 1, 901 01 Malacky

ZÁPISNICA

**zo zasadnutia komisie pre správu majetku a legislatívu, konaného dňa 07. marca 2012
o 17⁰⁰ hod. v budove Mestského úradu v Malackách, Radlinského č.1 na I. poschodí, č. dv.203.**

Prítomní členovia komisie: Mgr. Bc. Juraj Říha, Mgr. Katarína Berkešová, JUDr. Miroslav Zobok, ,
JUDr. Milan Malata, Mgr. Jana Černá, Ing. Marcel Kováč, JUDr. Pavol
Biksadský, Ing. Jozef Mračna

Neprítomní: Ing. Tatiana Nádaská - ospravedlnená

Hostia: Ing. Ľubica Čikošová, hlavná kontrolórka mesta, JUDr. Erik Dóczy, vedúci oddelenia právneho,
JUDr. Ester Bujnovská, právnik mesta, Terézia Osuská - členka predstavenstva spol. Termming
a.s., JUDr. Ing. Štefan Hrebík – súdny exekútor, Ing. Prádlíčka – za VHS a.s., pán Matúšek so
synom Jurajom Matuškom – vlastníkom pozemku, pán Chmela - zástupca bytového domu na
Skuteckého 1650,

Zapisovateľka: Ing. Zuzana Danišíková

Zasadnutie komisie pre správu majetku a legislatívu bolo zvolané pozvánkou zo dňa 23.02.2012.

Zasadnutie komisie viedol predseda komisie: Mgr. Juraj Říha

Predseda komisie predložil program na dnešné zasadnutie komisie:

1. Bytový dom Skuteckého 1650, Malacky – riešenie majetkovoprávných vzťahov
2. Majetkovoprávne vysporiadanie vlastníctva pozemkov
3. Padzelek – revízia zmluvy s VHS Malacky, a.s.
4. Informácia o uzatvorení dohody o urovnaní sporu s dodávateľom diela na HBV Jánošíkova – ústna informácia

Komisia jednohlasne predložený program schválila.

K bodu 1. Bytový dom Skuteckého 1650, Malacky – riešenie majetkovoprávných vzťahov

Materiál uviedol predseda komisie Mgr. Bc. Juraj Říha.

Predseda komisie stručne zhrnul priebeh plnenia úloh vplývajúcich zo zasadnutí komisie pre správu majetku a legislatívu v roku 2011, v rámci ktorých si stanovila medzi hlavné priority doriešenie majetkovoprávných vzťahov k mestským nájomným bytom v bytovom dome na Skuteckého č.s. 1650 v Malackách a pomoc pri obnove pokojného bývania v tomto bytovom dome. Zároveň pripomenul schválené uznesenie MsZ č. 178/2011, v časti obytného domu na Skuteckého ul., ktorým bolo v ukladacej časti uložené mestskému úradu vypracovať analýzu riešenia nájomných vzťahov, písomne informovať MsZ o prijatých opatreniach, spolupracovať so správcom a poskytnúť súčinnosť exekútorovi pri vypratávaní bytov, pripraviť harmonogram odpredaja zostávajúcich nájomných bytov, atď. Ďalej uviedol stručnú analýzu riešenia nájomných vzťahov, ktorá bola spracovaná a predložená na zasadnutie MsZ v mesiaci február 2012. V diskusii členka predstavenstva pani Osuská informovala o celkovej situácii na

Skuteckého 1650. Uviedla, že k dnešnému dňu zostáva 15 neodpredaných bytov. Mesto vyzvalo všetkých doterajších nájomcov o možnosť odkúpenia bytu do osobného vlastníctva. Dvaja nájomcovi v uvedenom bytovom dome majú záujem o výmenu užívaných bytov a to pani Zajacová žiada o výmenu z dôvodu zlých podmienok na bývanie (potkany) a pani Strungová žiada o výmenu za byt na Pribinovej ulici. Komisia trvá na odkúpení doteraz užívaných bytov a neodporúča vyhovieť ich požiadavkám aj na základe tvrdenia zástupcu bytového domu pána Chmelu, ktorý vyvrátil tvrdenie pani Zajacovej o výskyte potkanov.

Z celkového počtu (15) neodpredaných bytov je nasledovná situácia v riešení:

- *dva byty vypratané* (Pullman, Otáhalová),
- *jeden byt je voľný* z dôvodu úmrtia Zpevák), celkovo tak 3 byty voľné,
- *dva byty* - podaný návrh *exekútorovi* JUDr. Hrebík byt Taškárovej a JUDr. Dobrodenková byt Salaya,
- *jeden byt* (Šteffeková bez NZ) je *vydané rozhodnutie súdu*, potreba podať návrh na vypratanie exekútorovi,
- *dva byty* je možné *odpredať* nájomcom (Zajacová, Strungová),
- *štyri byty* výpoveď z nájmu (Meszároš, Huber, Novosádek, Váha)
- *jeden byt zatavená exekúcia* nájomca zomrel (Kolomazníková) bývajú v ňom deti
- *jeden byt exekúcia* nájomca zomrel (Mihál)
- *jeden byt exekúcia* (Nuhál), platobný rozkaz dohodnuté splátky, ktoré neplní

Predseda komisie predložil návrh na riešenie situácie nájomných bytov na Skuteckého 1650, a to ponechať vyčlenené nájomné byty pre zriadenie sociálneho bývania, alternatívne vyhlásiť ponukové konanie na odkúpenie 15 bytov v celistvosti (vrátane ťarchy uzavretých nájomných zmlúv). Komisia diskutovala o ponuke realitnej kancelárie, ktorá by zrekonštruovala celý bytový dom.

V druhej časti diskusie komisia riešila finančné súvislosti s obytným domom. Predseda komisie navrhol riešiť pohľadávky dvomi spôsobmi, odpredajom celého balíka pohľadávok kupujúcemu bytov ako ťarcha alebo rozdelenie balíka pohľadávok na vymožitelné, v ktorých bude prebiehať exekúcia a zvyšnú časť odpísať ako nevymožiteľné a zastaviť exekúcie z dôvodu zníženia trov exekúcie.

PRIJATÉ UZNESENIE:

- A) Komisia berie na vedomie predložený materiál - Bytový dom Skuteckého 1650, Malacky – riešenie majetkovoprávných vzťahov,
- B) Komisia odporúča primátorovi mesta rozhodnúť, či sa byty odpredajú v celistvosti alebo sa vyčlení príslušný počet bytov pre zabezpečenie sociálneho bývania,
- C) Komisia odporúča MsÚ zabezpečiť:
 - prostredníctvom správcu odoslanie výziev nájomcom o odkúpenie 2 - nájomných bytov, v prípade nereagovania na výzvu pripraviť byty k odpredaju mimo režimu zákona o vlastníctve bytov, správu do komisie predložiť na aprílové rokovanie komisie,
 - prostredníctvom správcu spracovať informáciu o podaných výpovediach z nájmu (s dôrazom na doručenie výpovedí), správu do komisie predložiť na aprílové rokovanie komisie,
 - prehľad a stav výšky pohľadávok v exekúcií na základe podkladov od exekútorov JUDr. Hrebíka a JUDr. Dobrodenkovej, s dôrazom na rozčlenenie vymožitelných a nevymožitelných pohľadávok, od exekútorov získať podklady k majetkovým pomerom odporcov (bývalých a súčasných nájomcov), správu do komisie predložiť na júnové zasadnutie,
 - pripraviť proces k odpredaju bytov v zmysle zákona o majetku obcí v celistvosti, ako podmienku k posúdeniu začleniť finančnú čiastku za odkúpenie pohľadávok, ktoré sú predávané spolu s bytmi, správu do komisie predložiť na júnové zasadnutie.

K bodu 2. Majetkovoprávne vysporiadanie vlastníctva pozemkov

Materiál uviedol predseda komisie Mgr. Bc. Juraj Ríha.

Predseda komisie uviedol, že vysporiadanie vlastníctva pozemkov je možné rozdeliť do troch bokov:

- pozemky pod mestskými komunikáciami,
- pozemky dôležité pre rozvoj a potreby mesta (pre realizáciu projektov a v budúcnosti z hľadiska rozvoja podľa územného plánu mesta a strategických dokumentov mesta),
- odpredaj vybraných pozemkov.

Komisia sa venovala v nadväznosti na uznesenie MsZ č. 89/2011 odkúpeniu pozemku v lokalite za Billou a to parcela číslo 2847, ktorá je vytvorená z parcel v právnom stave reg. „E“ číslo 481/2, 480/4, 514/3, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve pána Vladimíra Matúška. Pozemok komisia vníma ako perspektívny z hľadiska využitia pre vytvorenie širšej športovo-oddychovej zóny. Pán Matúšek bol v minulosti oslovený a bol mu navrhnutý spôsob prevodu uvedenej parcely do vlastníctva mesta formou zámeny alebo odkúpením. Vzhľadom na nevyhovujúci pozemok Posledný jeho návrh kúpnej ceny 50,-€/m² nebol prijatý, nakoľko parcelu nie je možné využiť ako stavebný pozemok a z dôvodu, že existuje podozrenie, že pozemok je zaťažený sieťami, pozemok je samostatne neprístupný, v súčasnosti územným plánom funkčne určený ako verejná zeleň.

Predseda komisie oboznámil členov komisie s aktuálnym stavom a prípravou projektovej dokumentácie na skatepark, navrhnutý v celistvosti na susednom mestskom pozemku. Z hľadiska využitia tejto lokality ako oddychovej zóny navrhol po úvodnej diskusii členov komisie vlastníčkovi nižšiu cenu v sume 30,-€/m² a vzhľadom na nerozpočtovaný výdavok v rozpočte mesta spôsobom úhrady v dvoch, maximálne troch splátkach počas dvoch maximálne troch rokov. V diskusii predseda predložil možnosť zámeny pozemku za pozemok vo vlastníctve mesta na Stupavskej ulici. Po vzájomnej diskusii a výmene argumentov sa komisia s vlastníkom pozemku dohodla, že najvhodnejšou formou je priama kúpa pozemku vo forme splátok a kúpna cena určená na základe znaleckého posudku vyhotoveného znalcom.

PRIJATÉ UZNESENIE:

A) Komisia berie na vedomie predložený materiál – Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov

B) Komisia odporúča MsÚ

- zabezpečiť znalecký posudok na parcelu číslo 2847 – parcel reg. „E“ číslo 481/2, 480/4, 514/3 vo výlučnom vlastníctve pána Matúška Vladimíra s prihliadnutím na funkčné využitie pozemku podľa územného plánu mesta, dostupnosti a ťarchy sietí,
- predložiť informáciu a znalecký posudok na aprílové rokovanie komisie,
- z dôvodu perspektívnosti lokality pre voľnočasové využitie v meste pokračovať v prevode vlastníctva formou kúpy v troch splátkach, za tým účelom začleniť výdavok pri zmene rozpočtu mesta.

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

K bodu 3. Padzelek – revízia zmluvy s VHS Malacky, a.s.

Materiál uviedol predseda komisie Mgr. Bc. Juraj Ríha ako materiál pripravený v nadväznosti na schválené priority komisie, medzi ktorými je potreba revízie vybraných zmlúv.

Predseda komisie informoval členov komisie o uzatvorenej „Zmluve o poskytnutí verejnoprospešných služieb v súvislosti s údržbou verejného osvetlenia a komunikácií“ medzi vlastníkom diela VHS Malacky, a.s. a mestom Malacky ako vykonávateľom. Upozornil na skutočnosť, že mesto vykonáva správu na cudzom majetku. Na zasadnutie komisie bol pozvaný aj konateľ spoločnosti pán Ing. Gallo, ktorý sa ospravedlnil a splnomocnil pána Ing. Pradličku, aby zastupoval spoločnosť. V rámci diskusie neodpovedal na otázky, ale uviedol, že nanesené požiadavky predloží konateľovi spoločnosti, ktorý je kompetentný sa vyjadriť. K námietke predsedu komisie k plneniu si povinností VHS, vyplývajúcich z platnej zmluvy, zástupca VHS predložil len projekt vybudovania spomaľovačov s oboznámením, že si spoločnosť splnila to, čím bola zaviazaná projektom. Medzi hlavné požiadavky členov komisie, ako aj občanov v tejto lokalite bolo vyriešiť označenie spomaľovačov, vybudovanie chodníkov v súlade so zámerom investora, odstránenie poškodených stĺpov, odstránenie, resp. nahradenie betónových skruží na

spojnej uličke medzi Ul. Gaštanovou a Agátovou a dohodnúť spôsob prevodu vlastníctva verejného osvetlenia a komunikácii na mesto.

PRIJATÉ UZNESENIE:

A) Komisia berie na vedomie predložený materiál – Padzelek – revízia zmluvy s VHS Malacky, a.s.

B) Komisia odporúča MsZ

vysloviť súhlas s vypovedaním Zmluvy o poskytnutí verejnoprospešných služieb v súvislosti s údržbou verejného osvetlenia a komunikácií medzi vlastníkom diela VHS Malacky, a.s. a mestom Malacky ako vykonávateľom v prípade, že

- zmluvná strana nezačne riadne plniť povinnosti v zmysle platnej zmluvy, z toho dôvodu ak nezabezpečí výmenu poškodenej lampy na Ul. Brezovej,
- nedôjde k dohode o úprave a sprecizovaní vzájomných práv a povinností v zmluve, smerujúcich k budúcemu bezprieťahovému riešeniu hlásených poškodení majetku,
- nedôjde k dohode o úprave spomaľovačov v lokalite Padzelek v zmysle požiadaviek obyvateľov,
- nedôjde k dohode o prevode vlastníctva predmetu zmluvy do vlastníctva mesta.

C) Komisia odporúča MsÚ

trvať na dobudovaní chodníkov v lokalite Padzelek v kontexte odpovede spoločnosti, že k splneniu zámeru dôjde po kolaudácii spomaľovačov (viď odpoveď na interpeláciu poslankyni Janíkovej z júla 2011).

K bodu 4. Informácia o uzatvorení dohody o urovaní sporu s dodávateľom diela na HBV Jánošíkova – ústna informácia

Materiál uviedol predseda komisie Mgr. Bc. Juraj Říha.

Predseda komisie oboznámil členov komisie o uzavretí dohody o urovaní sporu primátorom mesta a dodávateľom stavby a dal do pozornosti stále platné uznesenie č. 142/2011.

PRIJATÉ UZNESENIE:

A) Komisia berie na vedomie predloženú ústnu informáciu o uzatvorení dohody o urovaní sporu s dodávateľom diela na HBV Jánošíkova

B) Komisia odporúča MsZ

vzhľadom na uzavretie dohody o urovaní sporu zrušiť uznesenie MsZ č. 142/2011 zo dňa 14.09.2011, bod 4 z dôvodu jeho neaktuálnosti a straty významu,

C) Komisia odporúča MsÚ

zaoberať sa skrytými chybami na diele a vyzvať zhotoviteľa na ich odstránenie v rámci záruky diela.

Táto zápisnica **bude distribuovaná elektronicky** (e-mailom) členom Komisie pre správu majetku a legislatívu, primátorovi mesta, hlavnej kontrolórke mesta, prednostovi mestského úradu, predsedom komisí MsZ, zapisovateľke MsZ a k zverejneniu na internetovej stránke mesta.

Predseda komisie poďakoval všetkým členom komisie za účasť. Rokovanie bolo ukončené o 21¹⁵ hod.

Zápisnicu spísala tajomníčka komisie, jej obsah potvrdil predseda komisie.

Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina.

Ing. Zuzana Danišíková
tajomníčka komisie

Mgr. Bc. Juraj Říha
predseda komisie