

Zápisnica z ekonomickej komisie konanej dňa 22. 4. 2024

Prítomní členovia EK: MUDr. Ján Trojan, Tomáš Svitok, M.A., Jana Zemková,
Mgr. Monika Franková

Ospravedlnená: Ing. Ľubica Türková

Hostia: Ing. Ingrid Kmeťová, Anton Horný, Ing. Michal Gogola, Ing. Peter Balák,
Bc. Petra Mojžišová, Ing. Viera Hagarová, Zdenka Duchoňová, DiS.art,
MUDr. Jana Džuponová

Zapisovateľka: Monika Roháčová

Program:

1. Záverečný účet mesta za rok 2023
2. Použitie rezervného fondu
3. Vyhodnotenie hospodárenia RO za rok 2023
4. Materiál z oddelenia vnútornej správy
5. Materiál z oddelenia výstavby
6. Správa o inventarizácii majetku mesta k 31. 12. 2023
7. Požiadavky na rozpočtové opatrenia
8. Rôzne

Ekonomickú komisiu otvoril predseda MUDr. Ján Trojan a následne bola vyzvaná vedúca ekonomickeho oddelenia Monika Roháčová k prezentácii materiálu:

- a) Informovala všetkých o vypracovanom Záverečnom účte mesta za rok 2023.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu predložený materiál Záverečný účet mesta za rok 2023.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

- b) Informovala komisiu o použití rezervného fondu v r. 2024 na splátku istín úverov za rok 2024 v celkovej sume 203 800 €, čo už je aj zahrnuté v rozpočte mesta na rok 2024.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu predložené použitie rezervného fondu v r. 2024.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

Materiál k bodu 3. Vyhodnotenie hospodárenia RO za rok 2023 postupne prezentovali Ing. Viera Hagarová za CVČ, Zdenka Duchoňová, DiS.art za ZUŠ a Bc. Petra Mojžišová za ZŠ. V diskusii sa opäť venovali vysokým nákladom za energie, a to najmä za teplo.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu predložené Vyhodnotenia hospodárenia RO za rok 2023.

Hlasovanie:

Za: 3 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Vedúca oddelenia vnútornej správy Ing. Ingrid Kmeťová prítomných informovala o predloženej žiadosti o poskytnutie dotácie z rozpočtu mesta od Rímskokatolíckej cirkvi Nováky aj s priloženým odôvodnením neskorého podania žiadosti, aby sa splnili podmienky na poskytnutie dotácie z rozpočtu mesta. Finančné prostriedky pre cirkev sú schválené v rozpočte mesta na rok 2024.

Ekonomická komisia berie na vedomie predloženú žiadosť a informáciu k nej.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

Ďalej prítomných informovala o žiadosti Rímskokatolíckej cirkvi – Farnosť Nováky o oslobodenie poplatku za hrobové miesta, v ktorých sú uložené významné osobnosti farnosti a mesta.

Ekonomická komisia konštatuje, že v zmysle aktuálne platného znenia VZN, nie je možné odpustiť nájomné za hrobové miesta.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

Vedúci oddelenia VaRM Anton Horný prezentoval ekonomickej komisii materiál z oddelenia výstavby nasledovne:

1. Žiadosť Martiny Priekalovej, bytom 972 22 Horné Vestenice, Horné Vestenice č. 20 - o prenájom časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 124 (záhrada o výmere 1 252 m², evidovaná na LV č. 1 pre k. ú. Nováky) za účelom umiestnenia montovaného dočasného preskleného prístrešku o rozmere cca 8m x 5m určeného na sezónny predaj kvetov a súvisiaceho tovaru,
 - žiadateľka prevádzkuje kvetinárstvo v blízkej budove súp. č.179 oproti predajne Lidl,
 - predmetná časť pozemku sa nachádza na Námestí SNP za budovou verejného WC, v ktorej je prevádzka kozmetického salónu,
 - v súčasnosti sa rieši predaj objektu verejného WC spôsobom OVS (schválené Uznesením MsZ č. 296/2024 dňa 18.03.2024),
 - v prípade odporúčenia nájmu je potrebné určiť zákonný spôsob prenájmu: OVS, priamy prenájom, osobitný zreteľ (znalecký posudok, v súlade so zásadami hospodárenia)...

Záver komisie výstavby:

Vzhľadom na to, že v súčasnosti mesto rieši predaj susednej nehnuteľnosti, a to objektu bývalého verejného WC, členovia komisie výstavby neodporučili prenájom predmetnej časti mestského pozemku.

Ekonomická komisia berie na vedomie stanovisko komisie výstavby. Stanovením výšky nájomného za pozemok sa nezaoberala.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

2. Žiadosť Fortischem a. s., so sídlom 972 71 Nováky, M. R. Štefánika 1 o odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nováky, a to časti pozemkov vytvorených z parc. reg. E-KN č. 860/1 (ostatná plocha vo výmere 11 116 m², evidovanej v liste vlastníctva č. 3070 pre k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky), zameraných Geometrickým plánom č. 141/2016 od spoločnosti Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Šumperská 44/35, dňa 22.06.2016, ako novovytvorené parcely reg. C-KN č. 383/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 195 m² a parc. reg. C-KN č. 404/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 615 m², k. ú. Nováky, za účelom vybudovania odstavnej plochy pre nákladné motorové vozidlá zabezpečujúce prepravu tovarov ako výrobkov podniku a surovín pre výrobu, nakoľko sa táto plocha nachádza v bezprostrednej blízkosti výrobného podniku spol. Fortischem a. s.. Rovnako by sa naplnil zámer spoločnosti odbremeniť

mesto od odstavených nákladných motorových vozidiel čakajúcich na nakládku alebo vykládku tovarov,

- dňa 14. 04. 2023 bola na MsÚ Nováky doručená opakovaná žiadosť od spol. Fortischem a. s. ohľadne zámeny pozemkov mesta so spol. Kaprain SK a. s.. (nebola riešená v MsZ), predmetná zámena bola prerokovaná tiež v roku 2016, kedy bolo prijaté aj Uznesenie MsZ č. 426/2016 zo dňa 26.09.2016 a 491/2016 zo dňa 19.12.2016, k uzatvoreniu zmluvy nedošlo,

- rovnaká žiadosť o zámenu pozemkov bola doručená na MsÚ spol. Kaprain SK a. s. aj 19.04.2022, táto bola prerokovaná v komisii výstavby dňa 03.05.2023 (záver: riešiť drevnatý porast na náklady vlastníka pozemku), dňa 25.07.2022 na MsZ primátor mesta informoval o stiahnutí predmetnej žiadosti samotnou spoločnosťou.

Dňa 03.04.2024 bol na MsÚ doručený Znalecký posudok č. 027/2024 zo dňa 02.04.2024 vypracovaný Ing. Pavlom Jurkovičom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorým bola určená všeobecná hodnota predmetných novovytvorených pozemkov – parc. reg. C-KN č. 383/5 a 404/9, k. ú. Nováky, v zmysle GP, a to vo výške celkom 28 200,-€.

Pôvodný Znalecký posudok č. 170/2016 zo dňa 23.11.2016 vypracovaný Ing. Eugenom Strakom, znalcom v odbore stavebníctvo, stanovil všeobecnú hodnotu predmetných novovytvorených pozemkov – parc. reg. C-KN č. 383/5 a 404/9, k. ú. Nováky, v zmysle GP vo výške celkom 53 800 €.

Záver komisie výstavby:

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie Znalecký posudok č. 027/2024 zo dňa 02.04.2024 vypracovaný Ing. Pavlom Jurkovičom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorým bola určená všeobecná hodnota predmetných novovytvorených pozemkov – parc. reg. C-KN č. 383/5 a 404/9, k. ú. Nováky, v zmysle GP, a to vo výške celkom 28 200,-€ ako aj pôvodný Znalecký posudok č. 170/2016 zo dňa 23.11.2016 vypracovaný Ing. Eugenom Strakom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetných novovytvorených pozemkov – parc. reg. C-KN č. 383/5 a 404/9, k. ú. Nováky, v zmysle GP vo výške celkom 53 800,-€.

Členovia komisie výstavby odporučili odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nováky spôsobom obchodnej verejnej súťaže, a to časti pozemkov vytvorených z parc. reg. E-KN č. 860/1 (ostatná plocha vo výmere 11 116 m², evidovanej v liste vlastníctva č. 3070 pre k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky), zameraných Geometrickým plánom č. 141/2016 od spoločnosti Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Šumperská 44/35, dňa 22.06.2016, ako novovytvorené parcely reg. C-KN č. 383/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 195 m² a parc. reg. C-KN č. 404/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 615 m², k. ú. Nováky. (4 za) – *pre potreby vyhlásenia OVS (schválenia podmienok OVS) určiť v EK minimálnu kúpnu cenu a zábezpeku.*

Ekonomická komisia stiahla bod z rokovania EK.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

3. Obchodná verejná súťaž na verejné WC – potreba odpredaja majetku mesta ako trvale prebytočného majetku,

- na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta – objektu budovy verejného WC nachádzajúcej sa na parcele reg. C-KN č. 10/1 - súpisné č. 202 a pozemku parc. reg. C-KN č. 10/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 70 m², v k. ú. Nováky, pod predmetnou stavbou, obe vo vlastníctve mesta Nováky, v zmysle Geometrického plánu č. 48185655-30/2024 od spoločnosti Geoskteam, Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Košovská cesta 1, dňa 06.02.2024, a to obchodnou verejnou súťažou podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 10/1 je tvorená dielom č. 4 odčleneným z pôvodnej parc. reg. E-KN č. 134/4 o výmere 1 m², evidovanej na LV č. 3070, v prospech Mesta Nováky, dielom č. 5 odčleneným z pôvodnej parc. reg. E-KN č. 134/1 o výmere 3 m², evidovanej na LV č. 3070, v prospech Mesta Nováky a dielom č. 6 odčleneným z pôvodnej parc. reg. E-KN č. 124 o výmere 66 m², evidovanej na LV č. 1, v prospech Mesta Nováky.

Dňa 26.03.2024 bol na MsÚ doručený Znalecký posudok č. 62/2024 zo dňa 23.03.2024 vypracovaný Ing. Miroslavom Hamáčkom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorým bola určená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností - budovy verejného WC na parc. reg. C-KN č. 10/1 a pozemku parc. reg. C-KN č. 10/1v zmysle GP, a to vo výške celkom 62 910,00,-€.

Záver komisie výstavby:

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie Znalecký posudok č. 62/2024 zo dňa 23.03.2024 vypracovaný Ing. Miroslavom Hamáčkom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorým bola určená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností - budovy verejného WC na parc. reg. C-KN č. 10/1 a pozemku parc. reg. C-KN č. 10/1v zmysle GP, a to vo výške celkom 62 910,00,-€.

Členovia komisie výstavby odporučili pripraviť podmienky obchodnej verejnej súťaže na odkúpenie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nováky, a to budovy verejného WC na parc. reg. C-KN č. 10/1 a pozemku parc. reg. C-KN č. 10/1v zmysle GP.

- pre potreby vyhlásenia OVS (schválenia podmienok OVS) určiť v EK minimálnu kúpnu cenu a zábezpeku.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu odpredaj uvedeného prebytočného majetku – budovy bývalého WC - formou obchodnej verejnej súťaže v minimálnej cene 85 000 € a zábezpeku v sume 10 000 €.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

4. Skončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb -
doterajší nájomca: Žaneta Plicová – Kaderníctvo Melánia
- doba nájmu: od 01.07.2019 do 30.06.2024
- prenajímaná plocha: 76,78 m²
- doterajšie nájomne: 216,00 € / mesiac vrátane energií
- mesto dalo vypracovať znalecký posudok ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov, ktorá bola stanovená vo výške 6,00€/m²/mesiac bez úhrady za energie (nové nájomné v zmysle ZP by bolo 460,68 € / mesiac bez energií).
5. Skončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb
- doterajší nájomca: SAN – energo s.r.o. (voda, kúrenie, plyn)
- doba nájmu: od 01.07.2019 do 30.06.2024
- prenajímaná plocha: 54,48 m²
- doterajšie nájomne: 209,00 € / mesiac vrátane energií
- mesto dalo vypracovať znalecký posudok ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov, ktorá bola stanovená vo výške 6,00€/m²/mesiac bez úhrady za energie (nové nájomné v zmysle ZP by bolo 326,88 € / mesiac bez energií).
6. Skončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb
- doterajší nájomca: Ing Dušan Chylo (Kaderníctvo)
- doba nájmu: od 01.08.2019 do 31.07.2024
- prenajímaná plocha: 37,25 m²

- doterajšie nájomne: 611,00 € / mesiac vrátane energií
- mesto dalo vypracovať znalecký posudok ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov, ktorá bola stanovená vo výške 6,00€/m²/mesiac bez úhrady za energie (nové nájomné v zmysle ZP by bolo 223,50 € / mesiac bez energií).

7. Skončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb

- doterajší nájomca: Alfa Topoľčany s.r.o. (očná optika)
- doba nájmu: od 01.07.2019 do 30.06.2024
- prenajímaná plocha: 36,47 m²
- doterajšie nájomne: 226,00 € / mesiac vrátane energií
- mesto dalo vypracovať znalecký posudok ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov, ktorá bola stanovená vo výške 6,00€/m²/mesiac bez úhrady za energie (nové nájomné v zmysle ZP by bolo 218,82 € / mesiac bez energií).

8. Skončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb

- doterajší nájomca: Pohrebníctvo Dvonč s.r.o.
- doba nájmu: od 01.07.2019 do 30.06.2024
- prenajímaná plocha: 70,22 m²
- doterajšie nájomne: 364,00 € / mesiac vrátane energií
- mesto dalo vypracovať znalecký posudok ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov, ktorá bola stanovená vo výške 6,00€/m²/mesiac bez úhrady za energie (nové nájomné v zmysle ZP by bolo 421,32 € / mesiac bez energií).

9. Skončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb

- doterajší nájomca: Marián Rus (poisťovníctvo)
- doba nájmu: od 01.08.2019 do 31.07.2024
- prenajímaná plocha: 23,87 m²
- doterajšie nájomne: 149,00 € / mesiac vrátane energií
- mesto dalo vypracovať znalecký posudok ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov, ktorá bola stanovená vo výške 6,00€/m²/mesiac bez úhrady za energie (nové nájomné v zmysle ZP by bolo 143,22 € / mesiac bez energií).

Záver komisie výstavby:

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informácie ohľadne skončenia zmlúv o nájme nebytových priestorov v objekte Domu služieb a informáciu o vypracovaní znaleckého posudku ohľadne určenia všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov.

Členovia komisie výstavby následne odporučili zabezpečiť nájom priestorov na ďalšie obdobie spôsobom OVS a uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zároveň odporučili do zmluvy zapracovať každoročnú úpravu výšky nájmu o tzv. inflačnú doložku. Cena nájmu bude prerokovaná na zasadnutí ekonomickej komisie.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu nájomné za uvedené nebytové priestory (body 4-9) vo výške 6 €/ m² / mesiac - bez energií + zapracovať inflačnú doložku a uzavrieť zmluvu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

10. Skončenie Nájomnej zmluvy o prevádzke a servise káblovej distribučnej siete

- doterajší nájomca: Kabeltelsat s.r.o.
- doba nájmu: od 01.09.2019 do 31.08.2024
- doterajšie nájomne: 1400,00 € / mesiac

Záver komisie výstavby:

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu ohľadne skončenia Nájomnej zmluvy o prevádzke a servise káblovej distribučnej siete a odporučili zabezpečiť nájom na ďalšie obdobie spôsobom OVS. Cena a spôsob nájmu budú prerokované na zasadnutí ekonomickej komisie.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu - nájom TKR formou OVS s minimálnym nájomným vo výške 1 500 €/ za mesiac.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

Anton Horný ďalej informoval o návrhu na odpísanie pohľadávky vo výške 1 946,64 € z účtovníctva mesta, voči povinnému: JLM-CONSULTING s.r.o., Bartókova 4706/4, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46803122 z dôvodu nevyožiteľnosti uvedenej pohľadávky.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu odpísanie pohľadávky.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

Správu o inventarizácii majetku mesta k 31. 12. 2023 odprezentovala Monika Roháčová.

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu predloženú správu o inventarizácii majetku mesta k 31. 12. 2023.

Hlasovanie:

Za: 3 Proti: 0

(Mgr. Monika Franková mimo rokovacej miestnosti)

Monika Roháčová odprezentovala aj predložené požiadavky na rozpočtové opatrenia č. 2 -11. Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu predložené požiadavky na rozpočtové opatrenia č. 2-11.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti: 0

Zapísala: Monika Roháčová, zapisovateľka ekonomickej komisie

Schválil: MUDr. Ján Trojan, predseda ekonomickej komisie

V Novákoch, 24. 4. 2024