

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia komisie mestského majetku a finančnej komisie konanej dňa 30. novembra 2015

- Program:** 1. Program rozvoja Mesta Filákov na roky 2015 – 2023
2. Majetkovoprávne záležitosti
3. Návrh VZN Mesta Filákov č. 13/2015

Prítomní členovia komisie: PaedDr. Tímea Tankina Tóth - predsedníčka
PhDr. Andrea Mágyelová – podpredsedníčka
Mgr. Róbert Rubint – člen
Ing. Marian Miklian - člen
Ing. Ladislav Rác – člen
Mgr. Csaba Baucsek – člen
Ing. Agáta Balážová – tajomníčka

Dnešné zasadnutie zahájila predsedníčka komisie PaedDr. Tímea Tankina Tóth a po úvode odovzdala slovo pani prednostke PhDr. Andrei Mágyelovej.

1. V tomto bode pani prednostka stručne oboznámila členov komisie s Programom rozvoja Mesta Filákov na roky 2015 -2023, kde sú už zapracované pripomienky a návrhy členov všetkých komisií ako aj občanov. S týmto rozvojovým programom boli členovia komisií oboznámení na spoločnom zasadnutí dňa 8. októbra 2015.
2. Ďalším bodom zasadnutia bolo posúdenie žiadostí predložených ohľadne majetkovoprávnych záležitostí.

a/ Prenájom mestských pozemkov poľnohospodárskeho charakteru z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Filákov zverejnilo zámer v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na prenájom mestských poľnohospodárskych pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Predmetom zámeru je prenájom poľnohospodárskych pozemkov v katastr. území Filákov o celkovej výmere 308608 m² vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve mesta v prospech Filagro plus, spol. s r.o., Vajanského 2928, Lučenec, IČO 36620327.

Dôvodom prípadu hodného zreteľa je skutočnosť, že Filagro plus spol. s r.o. obhospodaruje takmer všetky pozemky poľnohospodárskeho charakteru v extraviláne mesta. Aj mestské pozemky v minulosti dlhodobo a nepretržite užívala táto obchodná spoločnosť, ktorá každoročne uhrádza mestu nájomné a daň z nehnuteľností. Väčšina mestských poľnohospodárskych pozemkov sú v podielovom spoluvlastníctve a sú umiestnená mimo verejne prístupných ciest, prístup k nim vedie cez pozemky, ktoré sú právne ošetrené v prospech Filagro plus spol. s r.o. a preto ani nie je ich fyzicky možné vydať do užívania inému subjektu.

b/ Agnesa Lukáčová, Parková 21, Filákov – ďalšia ponuka na predaj pozemku

V zmysle záverov posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 24.09.2015 menovaná vlastníčka nehnuteľnosti parcela EKN č. 105 zastavané plochy a nádvorja o výmere 432 m² (LV č. 4283) predložila ďalší návrh kúpnej ceny na predaj pozemku pre mesto a to vo výške 24,00 EUR/m² (celkom 10.368,00 EUR) s možnosťou úhrady kúpnej ceny aj formou splátok. Pôvodná ponuka znela na sumu 13.000,00 EUR (30,09 EUR/m²).

c/ Ing. Peter Pócsa a manželka Bc. Denisa Pócsaová, 1. mája 2018/94, Fiľakovo

Menovaní žiadajú o zrušenie predkupného práva k pozemkom parc. CKN č. 1001/1 orná pôda o výmere 1031 m², parc. CKN č. 1001/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 384 m², parc. CKN č. 1001/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 136 m² a parc. CKN č. 1001/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 37 m², ktoré sú vedené na LV č. 4078 k.ú. Fiľakovo.

Tieto pôvodne mestské pozemky boli prevedené do vlastníctva žiadateľov v režime BSM kúpnu zmluvou ešte v roku 2005 ako stavebné pozemky na výstavbu rodinného domu a príslušenstva. Dodržanie skutočného účelu využitia pozemkov bolo zo strany mesta zabezpečené predkupným právom.

O zrušení tejto ťarchy menovaní žiadajú z toho dôvodu, že na spomínanom pozemku už postavili a skolaudovali rodinný dom a garáž, súp. č. 2018, teda zo strany žiadateľov bola naplnená podstata kúpy pozemkov a preto ich žiadosť je opodstatnená.

d/ Železnice SR – zriadenie vecného bremena

V nadväznosti na „Výstavbu nájomných bytov pre marginalizované komunity v meste Fiľakovo“ Musí mesto uzavrieť so ŽSR zmluvu na zriadenie vecného bremena, ktoré sa spočíva v povinnosti povinného (ŽSR) strpieť uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky a vodovodnej šachty na časti pozemku vo vlastníctve ŽSR, parc. CKN č. 2163/2 zast. plochy o výmere 268 m² vo vyčíslenom rozsahu geometr. plánu (58 m²). V zmysle budúcej zmluvy zo dňa 30.4.2015 vecné bremeno sa má zriadiť za odplatu vo výške 15,00 EUR/m² bez DPH.

Poznámka odd. ekonomiky a majetku mesta :

Mesto musí rešpektovať zmluvné podmienky ŽSR kvôli úspešnému ukončeniu celého projektu výstavby bytového domu 12 b.j. na ul. Železničnej, nakoľko spomenuté inžinierske siete prechádzajú pozemkom vo vlastníctve ŽSR.

e/ Ján Trelák, Hviezdoslavova č. 33, Fiľakovo, Alena Tóthová, Fučíková č. 304/5, Biskupice a Zsolt Elek, Malocintorínska č. 16, Fiľakovo

Žiadajú o odkúpenie pozemku v kat. území Fiľakovo pri parcelách v ich vlastníctve. Jedná sa o parcelu CKN č. 2008/1 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 304 m², do spoluvlastníckeho podielu po 1/3. Dôvodom kúpy je zabránenie odpredaja tretej osobe a tým zabránenie užívania príľahlých pozemkov. Predmetná parcela sa užíva viac ako 20 rokov ako jediná prístupová a príjazdová cesta do prevádzky kamenárskej dielne, neskôr po kúpe do osobného vlastníctva príľahlého domu a garáže ju začala využívať pani Alena Tóthová a po kúpe príľahlého dvora ju začal užívať aj pán Zsolt Elek. &o daný pozemok sa počas 20 rokov starali výlučne majitelia príľahlých pozemkov.

f/ Majetkovoprávne vysporiadanie časti ulice Viničnej vo Fiľakove

Parcela EKN č. 1390 zastavané plochy a nádvoría o výmere 585 m² je vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava (LV č. 3367). Tento pozemok tvorí časť verejnej miestnej komunikácie ul. Viničnej. Mesto má možnosť túto nehnuteľnosť nadobudnúť do svojho vlastníctva bezodplatne z majetku SR ako pozemok pod stavbou vo vlastníctve mesta (§2d zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí), pričom stavbou sa rozumieme v prípade miestnych komunikácií vrchná vrstva, ktorá sa nachádza na pozemku. Túto skutočnosť treba deklarováť prehlásením mestského zastupiteľstva s tým, že táto stavba bola vybudovaná pred platnosťou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí t.j. 15.4.1991.

g/ TECTUM, n.o., Biskupická 4, Fiľakovo – žiadosť o úpravu nájomného

Nájomnou zmluvou zo dňa 7.1.2011 bolo stanovené mestským zastupiteľstvom (uznesenie č. 4 zo dňa 12.5.2011 pod B/15) ročné nájomné pre TECTUM, n.o. vo výške 5000,00 EUR za prevádzkovanie „Podnikateľského inkubátora“. Vzhľadom k tomu, že nezisková organizácia kvôli výške nájomného nie je schopná financovať projektové aktivity, ktorými by mohla navyšovať svoje príjmy, ukončí svoju činnosť ku dňu skončenia nájmu 31.08.2016. Riaditeľ n.o. žiada doposiaľ platné nájomné znížiť ročne na 1000,00 EUR a to pre rok 2015 a 2016.

h/ Syngas, s.r.o., A. Komenského 3470/1A, 984 01 – predaj pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Spoločnosť Syngas s.r.o. má záujem odkúpiť od mesta pozemky o celkovej rozlohe 2022 m² z dôvodu vylepšovania priestorových potrieb pre stavbu „Elektrárňu na biomasu Filákov“ na Šávoľskej ceste. Prevažnú časť žiadaných pozemkov v súčasnosti využíva VPS Filákov v rámci lineárneho stláčania odpadu, avšak v prípade predaja pozemkov, za pre mesto veľmi výhodných cenových podmienok, by sa naskytla možnosť celý lisovaný proces premiestniť do novovybudovaného areálu kompostoviska s cieľom sústredenia odpadového hospodárstva na jedno miesto.

3. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Filákov č. 13/2015, ktorým sa mení VZN č. 12/2012 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. 1.1.2016 nadobúda účinnosť zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V § 81 ods. 20 cit. zákona sa ustanovuje, že obec je povinná zaviesť množstvový zber drobného stavebného odpadu, pričom v zmysle §80 ods. 5 zákona „drobným stavebným odpadom je odpad z bežných udržiavacích prác vykonávaných fyzickou osobou alebo pre fyzickú osobu, za ktorý sa platí miestny poplatok“.

Zavedenie množstvového zberu pre drobný stavebný odpad znamená, že povinnosť platenia poplatku za drobný stavebný odpad je priamo závislá od jeho produkcie. Navrhovaná sadzba poplatku je určená v nadväznosti na súčet priemerných nákladov mesta na zabezpečenie činností nakladania s drobnými stavebnými odpadmi. Zákonom určená sadzba poplatku pre drobné stavebné odpady bez obsahu škodlivín je najmenej 0,015 eura a najviac 0,078 eura za kilogram týchto odpadov.

Stanovisko komisie:

1. S predloženým návrhom Programu rozvoja Mesta Filákov na roky 2015 – 2023 komisia súhlasí bez pripomienok a doporučuje MsZ schváliť.
2. **a/** Pozemky ponúknuť aj iným záujemcom – zverejniť zámer prenájmu. Zistiť daňovú disciplínu žiadateľa. V prípade, že sa mesto rozhodne prenajať pozemky podniku Filagro plus, s.r.o., v nájomnej zmluve uviesť, že nesmú prenajať tretej osobe, pozemky užívať len na poľnohospodárske účely. V prípade, že sa na pozemkoch nachádzajú poľné cesty, zaviazat' nájomcu, aby tieto boli možné užívať občanom na prechod a nájomnú zmluvu uzatvoriť zatiaľ na jeden rok.

b/ Komisia doporučuje schváliť odkúpenie pozemku od p. Agnesy Lukáčovej. Navrhujeme ďalšie cenové jednanie so zámerom znížiť kúpnu cenu na 20,-€/m². V prípade neúspešného jednania komisia doporučuje kúpu aj za navrhovanú cenu 24,-€/m².

c/ Komisia doporučuje zrušiť vecné bremeno k pozemkom vo vlastníctve Ing. Petra Pócsu a manž. Bc. Denisy Pócsaovej.

d/ Zriadenie vecného bremena z dôvodu uloženia vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane šachty na pozemku vo vlastníctve ŽSR je potrebné vykonať, z toho dôvodu komisia doporučuje zriadiť za uvedených podmienok.

e/ Žiadosti Jána Treláka, Aleny Tóthovej a Zsolta Eleka komisia doporučuje vyhovieť a pozemok odpredať a to za cenu určenú znalcom a za podmienky, že znalecký posudok ako aj geometrický plán budú vypracované na náklady kupujúcich.

f/ Ohľadne časti ulice Viničnej, komisia doporučuje vysporiadať.

g/ Komisia nedoporučuje znižovať ročný nájom za rok 2015 späť. Prípadné zníženie nájmu za rok 2016 len po predložení účtovnej uzávierky.

h/ Komisia jednohlasne je proti predaju pozemku do vlastníctva Syngas, s.r.o., Lučenec. MsZ doporučujeme neschváliť odpredaj.

3. Komisia doporučuje MsZ schváliť návrh VZN č. 13/2015.

PaedDr. Tímea Tankina Tóth
Predsedníčka komisie v.r.

Tajomníčka: Ing. Agáta Balážová