

Z á p i s n i c a č. 10
zo zasadnutia mestského zastupiteľstva,
konaného 14. 11. 2013 o 16.15 hod. v zasadačke MsÚ vo Vrbovom

Prítomní: 7 poslanci a primátor mesta podľa prezenčnej listiny

Neprítomní: R. Bartakovič, P.Rakús

Prizvaní: hl. kontrolórka, prednostka, vedúci útvarov Mestského úradu Vrbové a hostia podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie, voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, pracovného predsedníctva a určenie zapisovateľky
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Dopyty a interpelácie občanov
4. Komplexné riešenie lokality Horné dielce
5. Rôzne
6. Dopyty a interpelácie poslancov
7. Návrh na uznesenie
8. Záver

1. Otvorenie, schválenie návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, pracovného predsedníctva MsZ a určenie zapisovateľky

Dnešné zasadnutie mestského zastupiteľstva otvoril a viedol primátor mesta Ing. Ján Jánoška, ktorý na úvod privítal všetkých prítomných. Rokovanie mestského zastupiteľstva začalo za prítomnosti 7 poslancov, plénum bolo uznášaniashopné. Neskôr prišiel ešte 1 poslanec.

Do návrhovej komisie boli navrhnutí a schválení poslanci: predseda – Ing. Duračka, členovia – Ing. Horská, Mgr. Just.

prítomných: 7

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 0

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí a schválení poslanci: PaedDr.Borovský, JUDr.Kubík.

prítomných: 7

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 0

Za zapisovateľku bola určená Mgr.Eva Juhášová, pracovníčka mestského úradu.

Do pracovného predsedníctva boli navrhnutí a schválení: Ing. J. Jánoška, Dr. M. Gajňáková a dott. E. Maggiová.

prítomných: 7

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 0

Potom primátor predložil k schváleniu program dnešného zasadnutia.

P.Spál navrhol zúžiť program na jeden bod – komplexné riešenie lokality Horné dielce.

Primátor: Potrebujem zosúladiť všeobecne záväzné nariadenie o vývoze odpadov. Kázal som pozrieť zmluvu s Marius Pedersen – aby bol vývoz jedenkrát za týždeň – aby sa ušetrili finančné prostriedky. Aký je názor vývozu odpadov v rodinných domoch?

p.Spál: preto som zúžil na 1 bod, musím skôr odísť zo zasadnutia.

primátor: Ak je vôľa a ochota, môžeme mať v novembri ešte jedno zastupiteľstvo.

p.Kubík: keby bolo MsZ ešte 28.11.2013, nedalo by sa prejednať?

primátor: je toho ešte veľa ale nebráni sa tomu – keď je vôľa.

primátor: Kto je za zúžený program:

Hlasovalo sa takto o programe:

prítomných: 7

za: 4

Dr.I.Borovský Ing.Duračka,

Ing. Horská, Dr.Miklášová

proti: 1

Mgr.Just

zdržal sa: 2

JUDr.Kubík

Mgr.Šandrik

2. Kontrola plnenia uznesení

Kontrola plnenia uznesení bola predložená v písomnej forme. Je súčasťou príloh zápisnice. K plneniu uznesení nemal nikto pripomienku.

3. Dopyty a interpelácie občanov

Od občanov neboli vznesené žiadne dopyty ani interpelácie.

4. Lokalita Horné dielce

Na zasadnutie MsZ prišiel aj Ing. Dúbravský – Real Market Centrum.

Primátor zhrnul samotnú problematiku. Prezentoval momentálnu situáciu podľa mapy pozemkov v lokalite Horné dielce.

Bola vznesená požiadavka o vydanie súhlasného stanoviska ku zmene Kúpnej zmluvy formou písomného Dodatku č. 3 ku Kúpnej zmluve od Real Market Centrum s.r.o.

Podrobne chronologicky informoval o slede udalostí týkajúcich sa výstavby na Horných dielcoch. Informoval o jednaniach s Real Market Centrum, Semikron, vlastníkmi nehnuteľností.

Primátor: Keby bolo treba, má to všetko chronologicky usporiadané.

Je tu p. Dúbravský, bude treba hlasovať, aby mu bolo udelené slovo.

Primátor vyzval predsedov komisií, aby predniesli stanoviská komisií k žiadosti o vydanie súhlasného stanoviska Real Market Centrum s.r.o. Trnava – zmena niektorých bodov v zmluve zo dňa 11.8.2009 (zmena termínu dokončenia stavby, prevod vlastníckych práv...)

Ing. Duračka – citoval stanovisko komisie pre rozvoj mesta a životné prostredie:

Členovia komisie nesúhlasia s predloženou žiadosťou a doporučujú MsZ Vrbové trvať na dodržaní pôvodnej Kúpnej zmluvy Záložnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 11.8.2009.

JUDr. Kubík – citoval stanovisko komisie pre financie, majetok mesta a podnikanie:

Členovia komisie odporúčajú MsZ žiadosť zamietnuť a postupovať v zmysle platnej zmluvy a jej dodatkov.

Primátor otvoril k tomuto bodu rozpravu a dal hlasovať o udelení slova Ing. Ladislavovi Dúbravskému z Real Market Centrum.

prítomných: 7

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 0

Ing. Dubravský: trochu som prekvapený stanoviskami. Možno prišlo k nepochopeniu niečoho.

Podrobne vysvetľoval kroky Real Market Centrum vo výstavbe bytových domov a jednaniach s Prvou Stavebnou sporiteľňou. Uskutočnila sa výstavba a preinvestovali 0,5 mil. eur z vlastných zdrojov. Dochádza k tomu, že niektoré termíny sú v omeškávaní, treba si uvedomiť že je tu kríza a mesto voči nim deklarovalo nesplnenie niektorých vecí napr. kanalizácia čo znamená, že to je jeden z dôvodov, prečo dochádza k nesplneniu termínov. Na dokončenie bytového domu

potrebujeme úver. Nebol to pôvodný zámer, ale s Prvou stavebnou sporiteľňou sú v takom štádiu rokovania, že do konca roka majú podpísať úverovú zmluvu, v takej výške aby bol bytový dom bezpečne dokončený a aby finančné prostriedky nevyšli nazmar a byty sa odovzdali ľuďom. Prvá stavebná sporiteľňa si stanovila podmienku, aby práva resp. pozemok bol napísaný na investora Real Market Development – nič sa na zmluve nezmení. Všetko voči mestu zostane zachované – predkupné právo, záložné právo, nič sa na tom nezmení, je to podmienka banky. Jedná sa o 800 tis. euro, preto sa netreba čudovať banke, že potrebuje mať tento kolaterál. Real Market Development je investor, plne na seba preberá záväzky, k zmene by došlo len v posune termínov. Jedná sa o to, aby to územie bolo dokončené. Zároveň s tým je tu nastolená otázka komplexného riešenia tých pozemkov lebo mesto dovolilo – odsúhlasilo výstavbu firme Nanotec – sme prinútení urobiť zmenu v územnom pláne. Nejedná sa o to, že firma RMC si niečo neplnila. Rád by som upriamil pozornosť na jednania okolo kanalizácie. Všetko smeruje k dokončeniu domov. Mgr. Šandrik: videl som v tom viaceré nejasnosti. Ja si nemyslím, že by sa niečo nezmenilo - záložné právo – je tam predkupné právo. Teraz vyvstáva otázka – pre prípad porušenia zmluvy – tu chýbajú mestu záruky. Možno Váš záujem je dobrý, ale do budúcnosti musíme dbať na to, aby boli záruky. Ide o to, ak by sa tam malo niečo meniť, mohlo by to oslabiť pozíciu mesta vo vzťahu k majetku. Je to investícia Real Market, ktorá očakáva nejaký zisk. Tuto mi chýba ručenie firmy Development. Z pohľadu mesta je nedostatočne zabezpečená. Dcérska spoločnosť nepreberie záväzky a ak ich preberie, nie sú potom vymožiteľné. Toto mu tu chýba. Je to súčasť majetku mesta – návrh – o podmienkach rokovať.

Ing. Dúbravský – Tu sa jedná o záložné právo. Prvá vec – záložné právo je v druhom rade. Druhá vec- banka poskytne peniaze, len čo sa urobí – musí byť vybudovaná cestná komunikácia, vrátane cesty a kanalizácie, inak nebude kolaudácia.

Nám ide o to, aby sme nestáli, aby sa budovalo. Dnes sa nedá predať rozostavené. Banka to chce s nami podpísať do konca roka a v ôsmom mesiaci dokončovať.

Mgr. Šandrik: Pre prípad, že sa to nestane, mesto nie je dostatočne zabezpečené. Banka nemá problém poskytnúť úver na rozostavanú stavbu. Mesto má zabezpečenú pozemkom pohľadávku.

Ing. Dúbravský: Firma Real Market Development je lepším ručiteľom, je lepšie riešenie pre mesto.

Mgr. Šandrik: Aby tam boli ďalšie záruky. Aby sa nestalo. Aby tam ostal nejaký skelet.

Ing. Dúbravský: Toto zvyšuje právne istoty mesta – máme to so stavebným úradom podpísané. Čo by sme tým získali.

Mgr. Šandrik: Spomínali ste, že Real Market Development – postúpené práva stavebníka.

Ing. Dúbravský: Budova je preukazným spôsobom majetkom firmy RMD. My sme ani s pozemkom neuvažovali. Byty, ktoré sme nepredali, môžeme prenajímať. Banka dá 800 tis. eur, dokončíme bytový dom A. A dokončíme cestu. Je to pre nás výhodné. Všetko v plnom rozsahu prevzal RMD. Oproti Real Market Centrum je vyššia hodnota. Bude na pozemku mesta – môžete vymáhať súdnou cestou.

Mgr. Šandrik: Prečo by sme mali vymáhať súdnou cestou, keď sa môžeme dohodnúť. Očakával by som od investora ohľaduplnosť voči mestu. Aj spoločnosť aby urobila ústupky.

Ing. Dúbravský: My to kupujeme predražené.

Mgr. Šandrik: Bola iná doba.

Ing. Dúbravský: Ak sa neurobia podmienky ,aby banka poskytla úver, bude patová situácia.

p. Spál: Nebolo to všetko jasné, možno by sa mohol urobiť ústretový krok na priamu záruku pre mesto.

Ing. Dúbravský: Vníma to tak, že je to pre mesto výhodné. Záložné právo je v druhom rade. Všetko sa prenáša na novú firmu.

Mgr. Šandrik: Mesto nebude v prvom rade záložným veriteľom, ale vlastníkom.

Ing. Dúbravský: Mesto by bolo povinné všetky siete, cestu vybudovať.

Mgr. Šandrik: Ja by som s tým nesúhlasil. Mesto v zmysle platnej zmluvy - eviduje ako pohľadávku.

p.Sabová: Účtovne zabezpečuje mesto – auditorka. Navrhuje rýchlo konať. Účtovne to vieme, ale je to vecou právnika.

p.Spál: Šandrik hovorí o riziku – my chceme, aby tie byty boli, dnes je to veľmi riskantné.

Dr.Kubík: Či by to boli veľké problémy s tým zabezpečením. Pre mesto sú záruky malé – asi sa ani nevyjadrite.

Ing. Dúbravský: Ja sám sa o tomto nemôžem sám vyjadriť.

Dr.Kubík: Hovoríte o dosť veľkých zárukách – požadovali by sme vyšší štandard zabezpečenia od vás.

Ing. Dúbravský: Ja keď tu teraz nepochodím, banku budeme presvedčovať a budeme robiť zmluvu o budúcej zmluve. Riešime otázku termínov.

Mgr. Just: Aký je rozpočet na dostavbu?

Ing. Dúbravský: 800 tis. eur od banky.

Mgr. Just: Strácate u mňa na dôvere – chýba vám okolo 2/3.

Ing. Dúbravský: Banky berú 30% vlastných zdrojov, chceme riešiť pozemok – je to podmienka banky. Banky odmietajú – keď je rozostavané, pokiaľ to nie je developerská firma.

Mgr. Šandrik: Tam je pohľadávka mesta za účelom vybudovania ciest. Aby bola banka v druhom rade záložných veriteľom. Záložné právo na budovu – či už k jednotlivým bytom, alebo k stavbe samotnej.

Ing. Dúbravský: Neprichádza do úvahy.

Dr. Borovský: Dvere by sa nemali zatvárať ani z jednej ani z druhej strany. Aby neostal skelet. Podporujem návrh p.poslanca – je právnik + Dr.Kubík+Mgr. Sitárová – sadnúť si a pokiaľ by sa to vyštrajchalo – aby sa to stihlo. Je potrebné riešiť s právnikmi firmy ale aj s poslancami – v budúcom zastupiteľstve.

Ing. Dúbravský: Je problém, nedostatočné riešenie?

Mgr. Šandrik: Sú tam existujúce pohľadávky – aby to sedelo, aj účtovne. V tomto môže povedať účtovník, auditor. Ja pozerám na to z právneho hľadiska – aby mesto malo záruky.

Ing.Dúbravský: Čo sa týka účtovníctva – citoval zo zmluvy. Nie je to problém. Keď sa vieme dohodnúť v termínoch, náplň zmluvy je definovaná a jasná. Záložné právo je nedostatočné?

Mgr. Šandrik: Pozemok ako záložné právo nemá takú hodnotu. Je to iná vec ako súdny spor. Záložný veriteľ si môže vymôcť záložné právo. Otázka je, že do hry vstupujú viacerí partneri.

Ing. Dúbravský: Keby to išlo, vyčlenia sa 3-4 byty – vieme to s bankou urobiť – zapíšu sa do katastra – pre mesto sa záruka zvýši – dohodneme s bankou.

Mgr. Šandrik: Zmena územného plánu – ako prebiehali rokovania – aký je váš záujem.

Ing. Dúbravský: My musíme zmeniť územné rozhodnutie – pre vás je to zámena parciel.Pre toto je komplexné riešenie.

Primátor: Súťaž nebola úspešná, nikto sa neprihlásil.

Mgr. Šandrik: Treba novú súťaž, aby sme predali mestský pozemok. Mesto z toho môže získať. Možno zvážiť ponuku predaja súkromníkom, ak budú mať záujem- predat' formou osobitného zreteľa – ak nie, obchodnú verejnú súťaž. Ak by to mesto neriešilo, podávam poslanecký návrh, aby to bolo riešené. Čo sa týka zámeny – existuje už oficiálny návrh – p.Bartulák,p.Boškovič (Nanotec).

Primátor: Ešte to nemám na papieri – rokoval som s nimi jednoznačne s SPF je uzavretá zmluva. Je záujem svoj areál si chcú oplotiť, chodník pri ceste zamerat' geodetom. Rokovaním na MsZ - nie forma zámennej zmluvy, ale dve kúpnopredajné zmluvy.

Mgr. Šandrik: Teoreticky zámenná zmluva.

Primátor: Mesto by malo vyčíslit' cenu pozemku, budú dva právne úkony. Z ich strany budú mať povinnosť – ohlásenie drobnej stavby. Nesúhlasia s tým, aby to bola verejná komunikácia. Treba to riešiť komplexne.

Dr.Borovský: Tieto pozemky Nonotecu – ešte to netlačí. Čím skôr urobiť verejnú obchodnú súťaž – pre tých občanov, čo tam majú rodinné domy. Treba prijať závery – aby si sadli odborníci a treba nájsť riešenia prijateľné pre mesto – čím skôr pokračovať s výstavbou bytov.

Ing. Dúbravský:Neviete prijať uznesenie: schvaľuje sa – zoberú sa tri byty. Keď v ostatných veciach nie je spor – na základe takéhoto uznesenia si môžem sadnúť s bankou.

Mgr. Šandrik: V takom rozsahu nemôžu súhlasiť – keď bude takto zmenená zmluva, banka bude súhlasiť. Nemusíme sa ponáhľať. Je v záujme vašej aj mesta postaviť.

Ing. Dúbravský: Ide o to, aby vznikol doklad, ktorý použijeme pre banku. Aby som ja mohol okamžite riešiť. Banka má záujem podpísať do 15.-teho decembra. Toto by som vás chcel poprosiť, aby sme toto doriešili.

Ing. Horská: Touto zámenou. Zmena termínov do r.2015 nesedí. Rozhodujeme o majetku mesta. Záruka tými bytmi – hodnota bude 70 tis.eur. Toto nevidím ako riešenie. Hľadáme nejaké riešenie. Ideálne by bolo odkúpiť pozemok. Na Slnčnej – je to privátna cesta. Vybudovali si svoje siete. Cena 50 eur za pozemok nie je reálna. Nemôžeme to takto nechať, ale nemôžeme akceptovať bod R.

Ing. Dúbravský: My vám zaplatíme a vy nám musíte odovzdať komunikácie

Ing. Horská: Chceme aby tu boli podnikatelia- chceme mestský majetok rozvíjať. Som za zahlasovať za bod 1.

Ing. Dúbravský: To dozaručenie riešme. Pokračujeme vo februári. Do konca budúceho roka kolaudujeme. Toto nám zľahčí situáciu.

Ing. Duračka: Cena nebola vymyslená Bola daná ponuka.

Ing. Horská: Nie cenu, ale zmluvu zmeniť.

Primátor: Z účtovného hľadiska si neviem predstaviť zmluvu zmeniť.

Ing. Horská: Stratíme záväzky voči pozemku.

Ing. Dúbravský: Cestu sme zobrali ako záväzok a vybudujeme ju. Keď sa odtiahol termín, je to výhodné. My na základe tohto - banka nás kontroluje – vybudujeme cestu. Poďme riešiť iný spôsob ručenia.

Dr.Kubík: Bol by problém – keď budete mať predbežný súhlas a 28.11. na Mestskom zastupiteľstve sa dorieši. Mohli by sme sa dohodnúť – predbežný súhlas a vy zatiaľ zistíte reakciu banky- nie uznesenie.

Ing. Dúbravský: Mohli by. Chceli by sme vážne riešiť otázku kanalizácie. Sme odsúdení na spoluprácu. My stavbu na budúci rok dokončíme

Dr.Kubík: Kanalizácia je až na Krížnej, záruky potrebujeme.

Ing. Dúbravský: My Dávame viacej ako predtým.

Dr.Kubík: Ale riziká sú tam –a ko povedal Šandrik.

Ing. Dúbravský: Nenamietam – ak by bolo predbežne schválenie do banky, riešme len ten jeden problém, čo je.

Ing. Horská: Ak prijmeme uznesenie – dať do meilu návrh – treba to odkomunikovať – aby ste mali čas reagovať. Dozaručenie, alebo upraviť podmienky v bode 1. treba odkonzultovať s právničkou.

Dr.Borovský: Neriešiť to jedným uznesením, ale dvomi. Prvé – ako hovorila Ing.Horská, druhé doriešiť, aby mohol ísť Ing.Dúbravský do banky.

Ing. Horská – stretnime sa, dovedty intenzívne komunikujme.

Ing. Dúbravský: Súhlasím, aby boli uznesenia pripravené.

Dr.Borovský: 3-4 dni pred zastupiteľstvom.

Dr.Kubík:Stretnú sa komisie jedna aj druhá a treba to tam odprezentovať.

Ing. Horská: Odkomunikovať meilom

Primátor: Je treba zoštylizovať návrh poslanca, ja dám zaň hlasovať.

Dr.Kubík: Ing. Dúbravský aby rokoval s bankou, či bude banka súhlasiť so zárukou.

Ing. Dúbravský:Za byty môžem hovoriť. Tak bude bytov6. V tomto by problém nevidel.Toto vaše stanovisko je podkladom pre banku.

Návrhová komisia v zložení Ing. Horská, Mgr. Just, Mgr. Šandrik sformulovali návrh poslanca v zmysle prílohy č. 1 k zápisnici zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva:

Príloha č. 1:

Mestské zastupiteľstvo súhlasí so zmenou termínov na dokončenie bytového domu uvedených v kúpnej zmluve a znení dodatkov uzatvorenej medzi mestom Vrbové a Real Market Centrum, s.r.o. na základe žiadosti o vydanie súhlasného stanoviska so zmenou kúpnej zmluvy formou

písomného dodatku č. 3 a súhlasí s prerokovaním ďalších podmienok dodatku č. 3 ohľadom dodatočného zabezpečenia.

Ing. Dúbravský: Termín 21.11.2013 – dovedy budeme mať rozmyslené, dané, stretneme sa. Dohodli by sme to po meili.

Dr. Kubík: Zasadneme obidve komisie dokopy.

Ing. Duračka: Komisia je poradný orgán, nech si každý dá svoj návrh, aby sa zosúladiť s MsZ.

Ing. Dúbravský sa rozlúčil a odišiel zo zasadnutia MsZ.

Primátor ukončil rozpravu o tomto bode.

11. Rôzne

V tomto bode sa nič neprerokovalo.

12. Dopyty a interpelácie poslancov

V tomto bode sa nič neprerokovalo.

13. Návrh na uznesenia

Keďže bol prijatý návrh poslanca a bol jeden bod programu, návrhy na uznesenia neboli žiadne.

13. Záver

Zasadnutie MsZ bolo ukončené 19.25 hod.

Zapísala: Mgr.Juhásová

.....
Dott. Mgr. Ema Maggiová
prednostka MsÚ
v.r.

.....
Ing. Ján Jánoška
primátor mesta
v.r.

Overovatelia zápisnice:

1. PaedDr.Borovský
2. JUDr.Kubík