

ZÁPISNICA
z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali,
ktoré sa uskutočnilo 10. apríla 2018

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

ČASŤ I.
OTVORENIE – VOĽBA NÁVRHOVEJ KOMISIE, URČENIE PRACOVNÉHO
PRESEDNÍCTVA, OVEROVATEĽOV ZÁPISNICE A ZAPISOVATEĽKY

Zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šali otvoril a viedol Mgr. Jozef Belický, primátor mesta, v súlade s § 12 ods. 1 a § 13 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s Rokovacím poriadkom Mestského zastupiteľstva v Šali, ktorý bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 6/2011 – VIII. dňa 19. mája 2011 a nadobudol účinnosť dňa 27. mája 2011, v znení zmien a doplnkov rokovacieho poriadku, ktoré boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 12/2011 – VII. dňa 8. decembra 2011 a nadobudli účinnosť dňa 1. januára 2012, a Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 5/2012 – XI. a nadobudli účinnosť dňa 1. októbra 2012.

Mgr. Jozef Belický skonštatoval, že pri otvorení 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali je prítomných a registrovaných 17 poslancov, čím je mestské zastupiteľstvo spôsobilé rokovať a uznášať sa.

Ospravedlnení: Ing. Peter Andráš, MUDr. Jozef Grell, Mgr. Július Morávek
Neskorší príchod nenahlásil žiadny z poslancov.

Návrh na úpravu programu zasadnutia:

Ing. Vladimír Vicena

navrhol doplniť do programu rokovania:

- do časti D. Majetkové záležitosti materiál číslo D 2/3/2018 – Návrh na stanovenie pravidiel pri zmluvnom odplatnom prevode pozemkov mesta právnickým osobám.

Navrhovateľ Ing. Vicena súčasne prečítal návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh na stanovenie pravidiel pri zmluvnom odplatnom prevode pozemkov mesta právnickým osobám,

B. ruší

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2015 – XII. zo dňa 26. 03. 2015,

C. schvaľuje

pravidlá pri zmluvnom odplatnom prevode pozemkov mesta právnickým osobám najmenej za cenu v zmysle znaleckého posudku.

Mgr. Jozef Belický

- uviedol, že dňom 1. apríla 2018 nadobudla účinnosť novela zákona o obecnom zriadení, podľa ktorej sa najprv hlasuje o bodoch programu, ktoré boli zverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta t. j. najprv sa hlasuje o bodoch programu z pozvánky; následne sa hlasuje o zmene programu zasadnutia, pričom na zmenu programu zasadnutia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov.

Hlasovanie o programe zasadnutia zverejneného v pozvánke na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta):

Prezentácia: 16

Za: 15

Proti: 1

Zdržal sa: 0

Hlasovanie o zmene programu zasadnutia:

doplniť do programu:

- do časti D. Majetkové záležitosti materiál číslo D 2/3/2018 – Návrh na stanovenie pravidiel pri zmluvnom odplatnom prevode pozemkov mesta právnickým osobám

Prezentácia: 17

Za: 6

Proti: 6

Zdržal sa: 5

Zmena programu zasadnutia nebola schválená (na zmenu programu zasadnutia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov).

Schválený program zasadnutia:

Časť I.

1. Otvorenie – voľba návrhovej komisie, určenie pracovného predsedníctva, overovateľov zápisnice a zapisovateľiek

Časť II. Predkladané materiály

D. Majetkové záležitosti

1. GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda – prevod pozemku pod stavbou - materiál číslo D 1/3/2018
predkladá JUDr. Ing. Margita Pekárová OSMaZM

Časť III. Ukončenie

Voľba návrhovej komisie

Mgr. Jozef Belický, primátor mesta, predložil poslancom mestského zastupiteľstva návrh na zloženie návrhovej komisie nasledovne:

predseda: Ing. Tibor Baran

členovia: Peter Hlavatý, Ing. Peter Jaroš

Hlasovanie:

Prezentácia: 16

Za: 14

Proti: 0

Zdržal sa: 2

MsZ s c h v á l i l o návrhovú komisiu v navrhnutom zložení.

Určenie pracovného predsedníctva

- primátor mesta
- zástupca primátora mesta
- predseda návrhovej komisie
- prednostka mestského úradu
- hlavná kontrolórka mesta

Určenie overovateľov zápisnice

Mgr. Jozef Belický, primátor mesta, predložil poslancom mestského zastupiteľstva návrh na overovateľov zápisnice nasledovne: Ing. Ivan Kováč a PaedDr. Danica Lehocká, PhD.

Hlasovanie:

Prezentácia: 14

Za: 14

Proti: 0

Zdržal sa: 0

MsZ s c h v á l i l o overovateľov zápisnice v navrhnutom zložení.

Určenie zapisovateľiek

Za zapisovateľky 3. zasadnutia mestského zastupiteľstva boli určené Ing. Bc. Ľuba Boháčová a Bc. Veronika Jarošová.

**ČASŤ II.
PREDKLADANÉ MATERIÁLY**

D. MAJETKOVÉ ZÁLEŽITOSTI

1. GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda – prevod pozemku pod stavbou - materiál číslo D 1/3/2018

Predložila JUDr. Ing. Margita Pekárová, vedúca OSMaZM

Podrobnú správu obsahuje predložený materiál.

Diskusia:

Ing. Róbert Andráši – poslanecký návrh

- uviedol, že keďže ideme podľa všeobecne záväzných nariadení (VZN) aj podľa hodnotovej mapy, tak tu je to z jeho strany všetko v poriadku, lebo tá cena tam je, aj sme odhlasovali, že za akú cenu, za najnižšiu, len by chcel do budúcnosti, že raz za čas treba tú hodnotovú mapu zaktualizovať, aby sme mali reálnejšie ceny, tak by dal poslanecký návrh doplniť do časti C. bod 2. zaktualizovať hodnotovú mapu mesta Šaľa,

Ing. Vladimír Vicena – poslanecký návrh

- uviedol, že podľa jeho názoru, predložený materiál D 1/3/2018 vykazuje zopár formálnych

nedostatkov; po prvé, nie je v súlade s Uznesením 7/2017 – XXIII., ktoré hovorí o tom, že žiadosť o odkúpenie pozemku je žiadateľom možné predložiť až pred kolaudáciou, vzhľadom na to, že táto stavba má ku kolaudácii (podľa jeho názoru) ešte ďaleko, ak je táto stavba pred kolaudáciou, tak bola v pred kolaudácií už v čase, keď sa začali kopať základy, v tomto momente je tá stavba, ešte ani nie je dokončená hrubá stavba, takže to uznesenie, ktoré bolo formulované, myslí, že na základe návrhu p. Tölgyesiho, by sme momentálne išli proti nemu; po druhé, tento návrh D 1/3/2018 nie je v súlade s Uznesením 2/2015 – XII., ktoré hovorí o tom, že pri odplatnom prevode pozemkov právnickým osobám pod budovami majiteľa má byť návrh spracovaný za najnižšiu cenu podľa hodnotovej mapy, to hovorí toto uznesenie, avšak daná rozostavaná stavba, ktorá ani nie je zapísaná v katastri, podľa jeho názoru nespĺňa znaky budovy a preto sa toto uznesenie na tento predaj pozemku nemôže vzťahovať a chcel by podčiarknuť, že pod budovami majiteľa my nemáme žiadny právne relevantný argument, ktorý by tvrdil, že táto budova je majetkom žiadateľa; jediným právne relevantným argumentom, ktorý by nám mal byť predložený, je list vlastníctva, alebo výpis z katastra nehnuteľností a takýto dokument nemáme, takže podľa neho nie je preukázateľné, že žiadateľ je aj majiteľom tej rozostavanej stavby,

- ďalej uviedol, že potom taký menej dôležitý, alebo formálny nedostatok je, že v materiáli sa tvrdí, že žiadateľ GP – OMEGA s.r.o. uhradil dlžné nájomné mestu, ktoré tam vytvoril pôvodný nájomca Big Barrel s.r.o. a to podľa tých materiálov, ktoré sme mali k dispozícii, keď sme rokovali o prenájme pozemku Bc. Attilovi Kuruczovi, podľa týchto materiálov to nie je pravda, nakoľko dlžné nájomné uhradil nájomca Bc. Attila Kurucz,
- ďalej uviedol, že ako sa dozvedel už z diskusií, ktoré prebiehali aj na sociálnych sieťach, Uznesenie č. 2/2015 – XII. zväzuje mestu ruky pri rokovaní o cene, nakoľko naväzuje pozemky pod budovami podnikateľských osôb na hodnotovú mapu mesta; táto hodnotová mapa mesta, nevie, či si to uvedomili, alebo či si to poslanci uvedomujú, ale táto hodnotová mapa je z roku 2007, to znamená, že je 11 rokov stará a odvolávame sa na ňu dnes pri predaji pozemkov, kde tie ceny pozemkov išli raketovo hore, sú úplne inde ako je hodnotová mapa a preto, podľa jeho názoru, používanie tejto hodnotovej mapy ako referencie pri predaji pozemkov je scestné a vo všeobecnosti je toho názoru, že pozemky mesta by mali byť nepredajné, lebo slúžia budúcim potrebám rozvoja mesta a z nájmu dokážu vygenerovať podstatne viac výnosov, ako z jednorazového predaja; pozrite sa napríklad na katolícku cirkev, alebo na židovskú obec, od nich podľa jeho názoru pozemok nekúpia, aj keby ste sa rozkrájali, jedine prichádza do úvahy zámena, ale nie sú veľmi ochotní, čo sa týka predaja, lebo si uvedomujú, že pozemok má hodnotu do budúcnosti a nie dnes; používať hodnotovú mapu ako referenciu pri predaji mestských pozemkov, ak je 11 rokov stará, je na hranici diletantstva a zanedbávania povinnosti pri správe z verejného majetku; poslanecký návrh, ktorý dal, bol zameraný na to, aby sme uvoľnili mestu ruky pri určovaní ceny pozemkov so žiadateľmi tým spôsobom, že by sa vypracoval znalecký posudok a mestský úrad potom má voľnosť v rokovaní o cene pozemku; keďže tento poslanecký návrh nebol schválený, tak zostáva v platnosti uznesenie, ktoré mestskému úradu naďalej bude zväzovať ruky a bude mu diktovať, že pozemok pod budovou majiteľa má byť predaný za najnižšiu hodnotu podľa 11 rokov starej hodnotovej mapy,
- ďalej uviedol, že by chcel dať poslanecký návrh na zmenu ceny v tomto predloženom materiáli v časti C. na 99 Eur/m², ide mu o to, že aj keď je jeho názor taký, že pozemky by sa predávať nemali, v tomto prípade, keďže vychádza z informácií, že je to nevyhnutné preto, aby sa dali na byty načerpať hypotéky, tak povedzme si, že tento pozemok predajme, aj keď je to podľa neho hriech, ale keď už máme urobiť hriech, tak ten hriech nech stojí za to, takže poslanecký návrh je na zmenu materiálu D 1/3/2018 v časti C. tak, že sa zmení jednotková cena pozemku na 99 Eur/m² a celková cena sa zmení z 21 934, 43 Eur na cenu 81 774 Eur,

JUDr. Ing. Margita Pekárová

- uviedla k formálnej náležitosti, že budova má legálnu definíciu v § 43a, § 43b Stavebného zákona, sú bytové a nebytové budovy; bytová budova je tá, kde je viac ako 50 % podlahovej plochy určenej na bývanie, čo táto budova spĺňa, len k tomu chcela povedať,

Miroslav Gera

- uviedol, že to je totálna hovadina, čo povedala p. predkladateľka, dúfa, že si to právne bude vedieť obhájiť,

Ing. Tibor Baran – faktická poznámka

- uviedol, že teraz čo povedal p. Vicena sa dá nejakú súhlasiť, len sa nevie nejakú stotožniť s tým, aby sa šli veci horúcou ihlou; jeden príklad poukáže, nech je znalecký posudok, ale sám vie, že znalecké posudky, keď sú tri, alebo štyri, ktorý je ten dobrý, nechce samozrejme odpovedať; na druhej strane, tu je znalecký posudok, tento návrh nejakým spôsobom neprešiel, teraz ad hoc povedal 99, tiež keby chcel vyrývať, prečo nie 79 a prečo nie 139; hodnotová mapa, áno, je nesporné, že má svoje roky, nebol pri tom, keď sa nejakým spôsobom tvorila, alebo aktualizovala, lebo predtým niečo v tejto súvislosti platilo, raz nám hodnotová mapa vyhovuje, raz nám hodnotová mapa nevyhovuje, pri iných rôznych predajoch hovoril, že žiaľ, pretože dnes možno riešime okrem tohto problému aj problémy, ktoré sa možno založili koncom 90. rokov, tiež pri jednej diskusii povedal, že pravdepodobne nemáme inú šancu, dnes sa ku každému takémuto problému postaviť ad hoc a zvážiť všetky pre a proti; v konečnom dôsledku, pokiaľ má správne informácie, tieto byty a príslušná časť pozemku bude predaná budúcim majiteľom, nevie, či v tejto súvislosti pre budúceho majiteľa a pre jeho možné nejaké úverové vzťahy, či to bude nejaká hypotéka, alebo iná forma úveru, či je určujúce, že či ten pozemok a interval bol veľký, za euro alebo za sto, či banka je tak nejakú konzekventná, aby pracovala nejakú s pevnými sumami, alebo nie, ale myslí si, že mali by sme zvážiť aj ten faktor, ktorý hovorí o tom, že vzniká nejaké dielo, aj keď tam nejaké formálne nedostatky spomenul, nech to je vecou názoru, vzniká nejaké dielo a vzniká ďalšia možnosť ubytovať tu pár rodín, alebo možno pár desiatok obyvateľov, takže to v ňom vyvoláva takú rozporuplnosť a bol by v tomto prípade, podľa jeho názoru, pod stavbou pozemok vrátane toho príslušenstva, ktorým sú parkoviská, alebo čo tam všetko môže byť, by mal byť súčasťou jedného listu vlastníctva,

Miroslav Gera

- podotkol, že plne súhlasí s p. Vicenom a má aj on pár otázok, čo sa týka tejto neexistujúcej budovy; keďže pozeral list vlastníctva a na liste vlastníctva je len holý pozemok, keďže nemá o tom informácie, že by nejaký investor platil nejaké dane za nejakú budovu, tak si nevie predstaviť, ako môže byť takáto budova kvázi ako budovou, takže vôbec to, čo tu dnes chceme schvaľovať nesúhlasí s tým, čo sme schvaľovali v roku 2015; tam to uznesenie bolo v tom zmysle dané, že podnikatelia, ktorí majú vlastné budovy na mestských pozemkoch, majú možnosť odkúpiť to v cene hodnotovej mapy na dolnej hranici a nie to, že niekto si tu teraz prenajal pozemok a postavil si na tom nehnuteľnosť a teraz si žiada odkúpenie za najnižšiu cenu hodnotovej mapy; takže toto je totálne skreslené a čo sa týka pojmu budova, je zvedavý, či to právne obháji aj inde,

Mgr. Jozef Belický

- uviedol, že na začiatku tohto volebného obdobia vystúpil pred mestské zastupiteľstvo aj pred verejnosť s nejakými osobnými cieľmi, ktoré má v tomto volebnom období a nadobudol možno neoprávnene pocit, že tieto hodnoty s väčšinou mestského zastupiteľstva zdieľa; okrem toho, že si predsavzal zmeniť atmosféru, vzťah medzi

mestským zastupiteľstvom a primátorom a zmeniť atmosféru pre fungovanie orgánov samosprávy, tak predstavil aj svoj cieľ podporiť všetky rozvojové programy v tomto meste; samospráva mesta nemá príliš veľký priestor na to, aby podporovala dianie vo svojom meste, okrem toho, že môže podporovať aktívnych jednotlivcov, to znamená ľudí, ktorí prinášajú rôzne projekty vlastné, malé, skupiny aktivistov, záujmové združenia a podnikateľov; od začiatku tohto volebného obdobia k tomu čestne pristupuje tak, že podporil každý rozvojový projekt v tomto meste a bol nadšený tým, že to robí aj mestské zastupiteľstvo; vyslali sme týmto jasný signál a predpokladá, že nikto nechce dnes polemizovať o tom, že vzťah aj medzi zastupiteľstvom a medzi primátorom, ale aj medzi podnikateľskou obcou a mestom medzi ďalšími subjektami sa jednoducho zlepšil; čo sa týka tohto projektu, je to jeden z rozvojových projektov mesta, pretože všetci chceme, aby tu bolo bývanie a keďže trend za posledné roky ukazuje, že počet obyvateľov v našom meste klesá závažne, tak sme sa rozhodli spoločne postaviť nájomné byty, podporiť výstavbu bytov na bývalom mexiko placi, tu vo Veči, podporiť výstavby rodinných domov či už na dostihovej dráhe, na tzv. melónovej ceste, alebo na peknej ceste, ako sa volá projekt pri bitúnku, jednoducho každému z týchto projektov, ktorí rozvíjajú toto mesto podať pomocnú ruku; nehovorí už o projektoch, ktoré smerujú k získaniu pracovných miest, alebo k tomu, aby sme si zabezpečili ekonomicky silnejšie prostredie pre tento región; toto všetko nám umožňuje potom pohybovať sa aj v rámci slovenských štruktúr a prezentovať rozvoj tohto mesta tak, že oprávnené žiadame podporu aj iných orgánov, ktoré nesídlia v Šali a ktoré môžu významne prispieť k rozvoju; myslí, že sa to odrazilo na množstve získaných prostriedkov z eurofondov v rôznych ďalších oblastiach na tom, že sme k obchvatu skutočne blízko na ďalších veciach, ktoré na mnoho rokov dopredu ovplyvnia naše mesto; tento projekt od samého počiatku sprevádzajú problémy, od roku 2005 mala spoločnosť Big Barrel tento pozemok v prenájme, neudialo sa tam nič okrem vybetónovania tej betónovej dosky sa tam neudialo nič; uplynulo 9 rokov, kým sa mestské zastupiteľstvo rozhodlo, že niečo s týmto teda je pripravené spraviť a dospeli sme k dvom veľmi zásadným zmenám; prvá bola tá, že sme sa rozhodli, že podporíme projekt, ktorý tam má vzniknúť a druhá bola tá, že sme s nadšením súhlasili, že výstavba hostinca sa zmení na výstavbu bytov, obe tieto rozhodnutia hodnotí ako pozitívne; cez to všetko od začiatku boli pochybnosti, kto je spoločnosť GP – OMEGA s.r.o. , sú to šuplikanti, nemajú výsledky finstat, nevie čo všetko si vypočul, kým sme dospeli k tomu, že stoja tri podlažia tohto domu a že je reálne, dnes sú predané byty okrem troch všetky a nebytové priestory tiež, s nejakými výnimkami všetky; došli sme a sme tesne pred cieľom, tento rok táto budova bude skolaudovaná, ale zapasovala do obdobia, ktoré sa nám jednoducho ukazuje ako obdobím, nevie, či sa tu niekto profiluje, že akou témou chce ísť do budúcich komunálnych volieb, alebo čo komu sa stalo, ale odrazu sú tu mohutné diskusie na sociálnych sieťach samozrejme, v mestskom zastupiteľstve už menej, kde presviedčame ľudí rôznymi spôsobmi o tom, že vlastne sa tu predaje dejú ako výsledok korupcie (reagoval na p. Geru, že si to prečítal v jeho diskusii), že sa tu kupujú hlasy za rôzne pôžitky, neverí tomu, že o vlastných kolegoch toto niekto môže napísať, naozaj tomu neverí, že sme klesli takto hlboko; na minulom mestskom zastupiteľstve ich vyzval slušne, aby sme nerozdávali rany, ktoré nás v budúcnosti môžu mrziť; my tu budeme žiť, aj po tomto volebnom období sa tu budeme prechádzať po cestách a budeme sa tu stretávať, tak zachovajme aspoň mieru slušnosti, ktorá nám umožní sa pozdraviť normálne aj v budúcnosti a sadnúť si na kávu; ver, že každému v tomto zastupiteľstve ide o blaho tohto mesta,

- ďalej reagoval na p. Vicenu, že pri schvaľovaní tohto pozemku pre GP – OMEGA s.r.o. najskôr vystúpil s tým, že mal sa pozemok predať už dávno, lebo nič iné tam aj tak nebude, potom s tým, že nepredajme to GP – OMEGA s.r.o., lebo chráňme sa pred tým, aby nevznikla ďalšia stavba, ktorá je nedokončená a jednoducho sú s ňou problémy, oni by to

boli kúpili aj vtedy, vtedy by bola bývala cena jasná, pretože už vtedy bolo platné uznesenie, že to predáme za najnižšiu cenu z hodnotovej mapy; dnes je opäť zmena plánu, nepredajme to, tak k nepredaniu pozemku si dovoľí uviesť zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky z 8. júla 1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, že ak tento pozemok nepredáme, čo sa môže stať a nakoniec to aj v tej diskusii na sociálnej sieti aj napísal, i takýto je možný scenár, tak oni predajú byty a ten kto vlastní nehnuteľnosť na pozemku je vo štvrtnej časti tohto zákona v spoločných ustanoveniach § 23 uvedené práva k pozemku, ak vlastník domu a to je jedno či časti, teda bytu, alebo vlastník domu ako takého, nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností, čiže nie je pravdou, že môže nájom pokračovať ďalšie roky a môžeme z toho inkasovať, bohatnúť a tešiť sa tomu, oni žiadny nájom nepotrebujú, jednoducho banka bude súhlasiť so zapísaním vecného bremena a my si nepomôžeme, toto je zo zákona; keďže právnické termíny sa tu používajú už ako podložka pod pohár, že všetci vieme, čo je stavba, čo je budova, verí, že si to obhájite, no bol by zvedavý, o čo sa opiera jeho názor (mal na mysli p. Geru); náš názor o budove sa opiera o vyjadrenia troch právnikov, je zvedavý, o čo ten jeho, lebo tu sa s tým narába, vie, že to tak nie je; chce cenu podľa znaleckého posudku, ale dnes navrhnem 95 Eur bez ohľadu na to, či to v znaleckom posudku je, alebo nie je, pri predaji minulom ste u mňa manipulovali s tým, že Vy dvaja ste už zaplatili znalecký posudok, pýta sa, kde je a aj by si vedel odpovedať, kde sa nachádza znalecký posudok, keďže výsledok nevyšiel podľa očakávania, tak ho jednoducho nepoužil; tieto právnické stanoviská strieľané od pása k ničomu neprospievajú, nerozpráva sa teraz o predaji tohto pozemku, ale vo všeobecnosti vo všetkom, k čomu toto prospieva okrem toho, že nabrýzgate na vlastných kolegoch že rozhádame toto mesto, že na svoju stranu postavíme časť, ktorá zdieľa sociálne siete, iná časť, ktorá o tom nemá ani páru sa dozvedá na ulici, ľudia sú v konflikte, tak sa pýta, k čomu toto prospieva,

- ďalej uviedol, že spoločnosť GP – OMEGA s.r.o. robí jeden z rozvojových plánov a on v tomto prípade definitívne nevidí chybu na strane mesta, ktoré sa riadi uznesením a môžeme sa tu slovičkáriť o tom, že nezaplatil Attila Kurucz, ale GP – OMEGA s.r.o., že my tam vlastne nemáme stavbu, pretože podľa neviem akého zákona list vlastníctva musí budovu uvádzať, ešte raz chce podotknúť, dane sa neplatia od budovy, ale od nehnuteľností, je to daň z nehnuteľností, nie daň z budov, treba si ujasniť najskôr základné právnické pojmy a potom môžeme o tom diskutovať, čiže budova je stanovená úplne inými predpismi a keďže zákon pozná zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktorý poznáme všetci pod názvom stavebný zákon, pozná členenie stavieb na bytové budovy a nebytové budovy, tak sa pýta, čím je táto stavba, lebo si môžeme povedať potom, že to je nebytová budova, alebo bytová budova, ale vždy sme v budove a keďže to uznesenie mestského zastupiteľstva sa vzťahovalo k budovám, lebo ani vtedy si nikto nedal námahu vyšpecifikovať, čo je budovou, my sme predložili uznesenie v súlade s vašim vlastným rozhodnutím, kde z 20 prítomných poslancov 20 hlasovalo za; je ochotný, diskutujme o nových podmienkach predaja nehnuteľností, ale k tomu nepotrebujeme špicovať atmosféru tak, aby sme niekomu vyrobili nepriateľa; apeluje ešte raz na nich, koniec volebného obdobia sa blíži, budú ešte ťažšie chvíle, nerobte nič, čo naozaj v budúcnosti bez ohľadu na to, či budeme zvolení, alebo nie nás bude mrziť a budeme sa vyhybať jeden druhému,

Miroslav Gera – faktická poznámka

- uviedol, že je bez slov,

Ing. Vladimír Vicena – faktická poznámka

- uviedol, že zaznelo tu množstvo vecí, súhlasí s tým, že sa v tomto volebnom období zlepšila kultúra spolupráce mestského zastupiteľstva a primátora, myslí si, že väčšina mestského zastupiteľstva, v podstate všetci podporujeme všetky rozvojové projekty mesta, ani raz tu nezaznela nejaká prekážka, ktorou by sme chceli zabrániť ktorémukoľvek z rozvojových projektov, ktoré spomínal, všetky projekty idú; chceme tu bývanie, nemali sme nič proti tomu, že sa z krčmy stane bytový dom; osobne to ocenil a oceňuje to zase teraz znova, ale po prvé projekt ešte nie je hotový, ešte stavba nie je dokončená, dobre verme tomu, že sa stavba dokončí, že z nej nezostane torzo niekoľko rokov tak, ako sme toho svedkami v Šali na budovu p. Sýkoru nevie, ktorá ulica, to je; projekt ešte nie je hotový, po druhé, nechceme developerovi robiť zle, developer má byty rezervované, ešte ich nemá predané, má na ne stanovené ceny, ktoré si dohodol so záujemcami; jeho názor je, aby podporili tento projekt, p. primátor spomenul v diskusii, že nechceme predať, on sám sformuloval stanovisko, predajme túto budovu, hoci principiálne povedal, že s predajmi pozemkov nesúhlasí, ale v tomto prípade hovorí podme, predajme ten pozemok a p. primátor sa pýtal, že o čo nám tu ide, že či chceme robiť zle niekomu, kto má za sebou rozvojový projekt; nechceme mu robiť zle, je to jeden podnikateľ, ktorý realizuje svoj biznis zámer, predá tam 24 bytov 24 rodinám, sme radi, že tie rodiny budú mať kde bývať, predať tam niekoľko podnikateľských prevádzok, niekoľko garáží, jeho výnos odhaduje, ale nechce príliš liezť do jeho čísel; jeho výnos bude vyše dvoch miliónov Eur a myslí si, že nemali by sme mať strach z toho, že podnikateľovi, ktorý developuje túto nehnuteľnosť urobíme zle, alebo že ho odoženieme z mesta, prípadne vzdá tento projekt preto, lebo rozdiel v cene pozemku bude pri 26 Eurách a pri 100 Eurách by to bolo 60 tisíc Eur, čiže to znamená, že 60 tisíc Eur je cena, ktorú zaplatí developer navyše, nechce mu hádzať poľenú pod nohy, ale myslí si, že developer počítal s cenou pozemku, ktorá je niekde v týchto úrovniach, nakoľko sme mu ako mestské zastupiteľstvo nikdy doteraz neschválili žiadnu cenu za meter štvorcový, toto je prvýkrát, kedy hovoríme o cene pozemku a hovorí, že ak má mať prospech z tohto projektu spoločnosť GP – OMEGA s.r.o. ako developer, praje mu to, nech tie všetky byty predajú aj s podnikateľskými prevádzkami, ale zároveň hovorí, že nech má z toho prospech aj mesto vo forme finančného rozdielu, ktorý je pre developera podľa jeho názoru nepodstatná položka, štatistická chyba, budeme šťastný, budeme spokojný my ako poslanci, že sme do mestskej kasy priniesli o čosi viac peňazí na rozvojové projekty mesta, ktoré sú v inej lokalite, bude spokojný developer, že sme mu pozemok predali, hoci možno nie za cenu najnižšiu podľa hodnotovej mapy, ale za cenu, ktorá je na úrovni cien pozemkov, za ktoré si kupujú pozemky obyčajní smrteľníci v Šali pod svoje rodinné domy, v ktorých nepredávajú byty, v ktorých nedevelopujú parkovacie miesta, v ktorých nemajú komerčné prevádzky a platia za pozemky 90 – 100 Eur, takže pri cene, ktorú navrhol vo svojom poslanceckom návrhu budú spokojní podľa jeho názoru všetci a určite sa im nestane, že by developer na základe tejto skutočnosti zdupkal z tohto projektu, nechal ho tak, ako nedokončenú stavbu,

Mgr. Jozef Belický

- uviedol, že sa ospravedľňuje, zabudol prečítať stanovisko, ktoré prišlo dnes, mala ho JUDr. Pekárová, ale skrátila tú úvodnú správu, je to stanovisko spoločnosti GP – OMEGA s.r.o., ktorú o takéto stanovisko požiadal; „Spoločnosť GP – OMEGA s.r.o. týmto prehlasuje, že v cene bytu v dome Panoráma Šaľa bola zahrnutá cena pozemku 26,555 Eur/m² stanovená podľa cenovej mapy mesta Šaľa a zohľadňuje reálnu situáciu na trhu nehnuteľností v danej lokalite. Zároveň oznamuje, že naša spoločnosť vyvíja maximálne úsilie k zveľadeniu okolia stavby Panoráma, t.j. vybuduje na vlastné náklady chodníky, parkovacie státi, zeleň, verejné osvetlenie, pričom prostriedky použité na tento

účel sa pohybujú v cene cca 62 tisíc Eur. Na základe horeuvedeného žiada, aby sa to zohľadnilo pri prerokovávaní tohto bodu.“,

- ďalej uviedol, že to je len na doplnenie, že žiadnemu súkromníkovi, ktorý si kúpi pre vlastné potreby pozemok, sa nikdy neukladá, aby vybudoval verejnú infraštruktúru; opýtal sa, ktorému áno, ak aj kúpi pozemok na dom, kto mu uloží povinnosť budovať verejnú infraštruktúru, v tomto prípade má uložené budovať ju, musí zabezpečiť státi, ktoré nám potom pravdepodobne odovzdá, lebo ten pozemok jednoducho pripadne mestu, musí vybudovať infraštruktúru v podobe chodníkov, verejného osvetlenia, čo si žiadny súkromník nikdy budovať nemusí; nehovoriac o tom, že cena bytu, cena pozemku sa priamo premieta do ceny bytov tzn., že vo finálne ju aj tak zaplatia budúci obyvatelia; dnes je predaných bez troch bytov myslí všetky, z toho dva byty si kupuje niekto cezpoľný, ostatné si kupujú všetky byty Šaľania a Večania; len na upresnenie, stanovisko prišlo dnes do pošty,

Miroslav Gera

- uviedol, že toto, čo tu bolo teraz prečítané, je čistá demagógia a nemá to nič spoločné s tým, že niekto tu má sociálne cítenie, alebo niečo podobné s občanmi mesta; keď si raz niekto postaví budovu, musí okolo toho urobiť aj infraštruktúru, ináč tá budova nebude predajná; zopakoval, že to, čo sa tu teraz povedalo, je čistá demagógia a nemá nič spoločné vôbec s biznisom a s ničím spoločným, to je čiste o tom, aby bol niekto uchlácholený.

Hlasovanie o poslaneckom návrhu Ing. Róberta Andrášiho v znení:

- doplniť do časti C. navrhovaného uznesenia bod 2. zaktualizovať hodnotovú mapu mesta Šaľa.

Prezentácia: 17

Za: 17

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Poslanecký návrh Ing. Róberta Andrášiho bol prijatý.

Hlasovanie o poslaneckom návrhu Ing. Vladimíra Vicenu v znení:

- zmeniť jednotkovú cenu z 26,555 Eur/m² (v celkovej cene 21 934,43 Eur) na jednotkovú cenu 99 Eur/m² (v celkovej cene 81 774 Eur).

Prezentácia: 17

Za: 3

Proti: 8

Zdržal sa: 6

Poslanecký návrh Ing. Vladimíra Vicenu nebol prijatý.

Hlasovanie o návrhu uznesenia v znení:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

prevod pozemku pod stavbou,

B. konštatuje, že

v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa,

C. schvaľuje

1. zmluvný odplatný prevod pozemku na ul. Hollého v Šali, vedený v registri „C“ katastra nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, časť parcely číslo 3080/210, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 356 m², v zmysle geometrického plánu vyhotoveného

spoločnosťou Geo Advice, s.r.o., odčlenené a novovytvorené parcely registra „C“ katastra nehnuteľností číslo 3080/351, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 743 m² a parcela číslo 3080/352, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m² v katastrálnom území Šaľa, v cene 26,555 Eur/m², v celkovej cene 21 934,43 Eur, pre spoločnosť GP-OMEGA s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 47 599 227,

2. zaktualizovanie hodnotovej mapy mesta Šaľa.

Prezentácia: 17

Za: 15

Proti: 2

Zdržal sa: 0

MsZ p r i j a l o uznesenie v navrhnutom znení.

Mgr. Jozef Belický

- informoval o veci, ktorá sa udiala dnes, nechcel to hovoriť pred rokovaním; absolvovali sme stretnutie s 13 podnikateľmi, medzi ktorými sú takí, ktorí dodávajú pre mesto služby v oblasti komunálnych činností, alebo tu investujú a ich projekty boli podporené v tomto meste a požiadali sme ich o pomoc, pretože toto mesto jednoducho potrebuje generálne vyčistenie; potrebujeme to, čo nie sme schopní zvládnuť vlastnými silami a nie je možné to ani zmluvne zabezpečiť, jednoducho vypratať, vyčistiť toto mesto; prezentoval im, že sa nám jedná o to, aby sa synergicky spojili aktivity dobrovoľníkov, ktorí v tomto meste už menšie diela, menšie časti vykonávajú a sme im za to veľmi vďační, o aktivity, ktoré má mesto zazmluvnené, tzn. o čistenie tohto mesta, kde potrebujeme doplniť ručnú prácu, my na to nemáme jednoducho dostatočný počet ľudí, lebo aj niekoľkokrát už informoval, z aktivačných pracovníkov zo 400 zmlúv, ktoré máme podpísané, máme 390 maródov ešte stále, takže v najlepšom prípade nám chodí pracovať 10 ľudí, v obyčajnom prípade 5; požiadal preto týchto podnikateľov, aby jednoducho si zabezpečili ľudí, aby nám pomohli s tým, že dajú ľudskú prácu, dajú svoje mechanizmy a dajú aj svoje peniaze na to, aby sme si zabezpečili dostatok techniky a do začiatku mája toto mesto vyčistili; mesto bolo rozdelené našimi pracovníkmi na 12 oblastí, z nich v tejto chvíli 10 máme zabezpečených týmito podnikateľmi, že to jednoducho urobia; naozaj bol prekvapený tým, že niektorí povedali, že s úradom práce si dohodnú, aby im dali ľudí na dva, na tri dni a proste sú ochotní im aj zaplatiť, aby to spravili; myslí si, že aj toto je výsledkom toho, že v tomto meste cítiť, že podporujeme to podnikanie a teraz sa to nevzťahuje k dnešnému bodu, ale že jednoducho cítiť, že ten vzťah je inakší a že si myslí, že toto sú také signály, ktoré vás ubezpečia v tom, že robíme dobrú vec, lebo všetci spolu keď spojíme naozaj tie sily všetkých tých skupín, ktoré sa v tomto angažujú, tak môžeme docieľiť celkom slušný výsledok; dúfa, že na májovom zastupiteľstve už príde každý s tým, že si všimol, že v tomto meste sa niečo zmenilo; už nechceme brať ohľad na to, že niektorá cesta patrí Slovenskej správe ciest, niektorá vyššiemu územnému celku, lebo tam sa dostaneme do slepej ulice; proste vyčistíme toto mesto celé, to čo nevieme vyčistiť za svoje peniaze, lebo nesmieme investovať do údržby cudzieho majetku, to sa budeme snažiť, aby si zazmluvnili tí naši partneri sami pre seba a proste za svoje peniaze dali očistiť cestu I. triedy, lebo nič iné s tým nevieme spraviť, oni s tým súhlasili a zaslúžia si aj malý potlesk.

ČASŤ III. UKONČENIE

Nakoľko boli vyčerpané všetky body programu, Mgr. Jozef Belický, primátor mesta, sa poďakoval všetkým prítomným za účasť a ukončil 3. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šali v roku 2018.

Všetky písomné materiály týkajúce sa bodov rokovania 3. zasadnutia mestského zastupiteľstva sa nachádzajú v prílohe tejto zápisnice spolu s výsledkami čiastkových hlasovaní.

Overovatelia zápisnice:

Ing. Ivan Kováč

PaedDr. Danica Lehocká, PhD.

Ing. Jana Nitrayová
prednostka Mestského úradu v Šali

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta

Zapisovateľka:
Ing. Bc. Ľuba Boháčová
Bc. Veronika Jarošová
Šaľa 25. apríla 2018