

Z Á P I S N I C A

z 1. mimoriadneho zasadnutia majetkovej komisie mestského zastupiteľstva konaného 17. 9. 2012

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program: 1. Otvorenie
2. Materiál k projektu CITY ARENA
3. Rôzne
4. Ukončenie

1. Otvorenie

Prítomných privítal predseda komisie – Ing. Bystrík Stanko. Prizvaný bol aj primátor mesta – Ing. Vladimír Butko a externý právnik – Mgr. Štefan Holý zastupujúci Advokátsku kanceláriu Lansky, Ganzger & Partner Rechtsanwälte, spol. s r.o., Bratislava

2. Materiál k projektu CITY ARENA

- Komisiu informoval Ing. Bošňák ako predseda finančnej komisie o záveroch rokovania, ktoré sa konalo 17.9.2012 pred zasadnutím majetkovej komisie k materiálu do MZ č. 5.29. k projektu CITY ARENA.

- Komisiu informoval primátor mesta, že dňa 30.8.2012 dostal od investora návrhy zmlúv a mal veľa iných povinností, ale napriek tomu zmluvy preštedoval a k nim niektoré pripomienky, ktoré bude ešte potrebné prerokovať s investorom. Geometrický plán nie je ešte overený na katastri nehnuteľností, preto nebolo možné presne identifikovať nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom predaja. Mesto rokovalo s investorom o podmienkach záruk za realizáciu rekonštrukcie Štadióna Antona Malatinského, resp. záruk za využitie predávaných pozemkov na realizáciu investície polyfunkčného centra. Do 31.12.2019 by mal byť skolaudovaný nový štadión a nie len začaté práce na rekonštrukcii. Ak tento termín City-Aréna, a.s., nedodrží, uhradí mestu kúpnu cenu pozemkov určenú znaleckým posudkom, ručiteľ tohto záväzku voči Mestu Trnava bude materská firma Euro MAX Slovakia, a.s., Ferka Urbánka 9, Trnava.

- Mgr. Holý ako autor protinávrhu zmlúv za Mesto Trnava vysvetľoval, že nie je technicky možné realizovať najprv zhodnotenie štadióna a následne polyfunkčné centrum, nakoľko technicky i technologicky sú stavby kompatibilné. Ďalej konštatoval, že nový vlastník nehnuteľností môže tieto použiť na založenie, keďže sa ich nadobudnutím stáva plnohodnotným vlastníkom. Na zlepšenie pozície Mesta Trnava voči protistrane na zabezpečenie svojich práv, by mesto mohlo využiť § 303 Obchodného zákonníka vo forme ručiteľského vyhlásenia.

- Je potrebné dohodnúť aj s poisťňm maklérom poistenie majetku, aby ho platil nájomca a nie mesto.

- Ing. Pobiecky má zásadné výhrady k zmluvám. Poukázal na to, že nie sú tu také záruky ako boli dohodnuté so švajčiarskym investorom.

- Mgr. Holý povedal, že pred krízou bola iná pozícia pri zmluvách, už investor nechce akceptovať prísnejšie podmienky.

- Ing. Hambálek konštatoval, že stavba je v prospech občanov a už pred rokom bola dohodnutá. Táto investícia sa investorovi bude vracat' v dlhodobejšom horizonte, ale investor má záujem na jej realizácii.

- Komisia odporúča, aby na rokovaní mestskej rady bol materiál stiahnutý a vrátený na prepracovanie po dohode s investorom – spol. City-Aréna, a.s., Kapitulska 5, Trnava.

- Komisia zobrala návrh na vedomie, odporúča ho dopracovať po overení geometrického plánu Katastrom nehnuteľností a predložiť na rokovanie majetkovej komisie 15.10.2012.

- Predseda finančnej komisie- Ing. Bošňák, prezentoval stanovisko finančnej komisie:

„Finančná komisia mestského zastupiteľstva berie na vedomie predložený materiál „Projekt CITY ARENA – Štadión Antona Malatinského – majetkovoprávne usporiadanie – kúpna zmluva, nájomná zmluva“ a odporúča dopracovať materiál po overení geometrického plánu a následne dopracovať kúpnu a nájomnú zmluvu, preveriť z pohľadu poskytnutia štátnej pomoci. Finančná komisia mestského zastupiteľstva odporúča do dôvodovej správy predloženého materiálu doplniť informáciu o súčasnom stave štadióna a informáciu o doterajších investíciách. Finančná komisia mestského zastupiteľstva odporúča vypracovať kvalifikovaný odhad hodnoty pozemkov a hodnotu ostatného majetku, vypracovaný odhad hodnoty pozemkov a ostatného majetku odovzdať sekretárovi komisie do 5.10.2012.

Finančná komisia mestského zastupiteľstva odporúča primátorovi mesta zvolať riadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva koncom októbra 2012, alebo začiatkom novembra 2012, na ktorom bude prerokovaný predložený materiál Projekt CITY ARENA – Štadión Antona Malatinského.“

- Majetková komisia sa stotožnila so závermi Finančnej komisie mestského zastupiteľstva mesta Trnavy konaného dňa 17. septembra 2012 o 9,30 hodine.

Hlasovanie: 8/0/0

3. Rôzne

Komisia bola informovaná, že 13.9.2012 prebehlo rokovanie so zástupcami L.M. Financ, s.r.o., vo veci pozemku v lokalite nového Univerzitného parčíka na Ul. Pekárskej.

- Bolo dohodnuté, že za pozemok v k. ú. Trnava p. č. 196 – zastavaná plocha, výmera 577 m², ktorý je zapísaný na LV č. 6881 mesto ponúkne na zámenu niektorú z nasledovných nehnuteľností:

- **Halenárska č. 5** - obytný dom súp. č. 410, zapísaný na LV č. 5000, situovaný na pozemku parc. č. 539 a pozemky parc. č. 539, zastavané plochy a nádvoria o výmere 695 m² a parc. č. 540, záhrady, výmera 493 m². Nehnuteľnosť je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako radový meštiansky dom. Hodnota podľa ZP - 499 000 eur (rok 2010), v 2011 znížená na 374 250 eur)

- **Halenárska č. 14** - obytný dom súp. č. 419, zapísaný na LV č. 5000, situovaný na pozemku parc. č. 554 a pozemky parc. č. 554, zast. pl., dom, výmera 1000 m² a parc. č. 555, zast. pl., výmera 629 m². Hodnota podľa ZP - 529 000 eur (rok 2010)

Halenárska č. 16 - obytný dom súp. č. 421 zapísaný na LV č. 5000, situovaný na pozemku parc. č. 558 a pozemok parc. č. 558, zastavané plochy, dom, výmera 1120 m². Hodnota podľa ZP - 601 000,- eur (rok 2010)

- **Hviezdoslavova 6** - obytný dom súp. č. 227 zapísaný na LV č. 4, situovaný na pozemku parc. č. 261/1 a pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 4, parc. č. 261/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 443 m², vytvorený podľa geometrického plánu č. 126/2008, vypracovaného Geodetickými službami – Ing. Peter Bacigál, Divadelná 6, Trnava. Nehnuteľnosť je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako obytný meštiansky dom. Hodnota podľa ZP - 316 000,- eur (rok 2009)

- Na zámenu sa ponúkajú aj pozemky na **Rekreačnej ulici**, ktorých cena bola podľa znaleckého posudku je 96,55 €/m²:

Par. č.	Výmera m ²	cena €/m ²	Hodnota €
10501/105	697	96,55	67 295,35
10501/106	706	96,55	68 164,30
10501/107	714	96,55	68 936,70
10501/108	722	96,55	69 709,10
10501/109	732	96,55	70 674,60
10501/110	740	96,55	71 447,00
10501/111	747	96,55	72 122,85
10501/127	730	96,55	70 481,50
10501/128	716	96,55	69 129,80

- Komisia zobrala na vedomie informáciu o rokovaní a vyjadrila súhlas s nehnuteľnosťami ponúkanými na zámenu, ktorých hodnota je pravdepodobne ako hodnota pozemku. Mesto bude požadovať súhlas s vysadením trávy na pozemku p. č. 196.

Hlasovanie: 8/0/0

Úloha č. 352/15: Spracovať ponuku pre vlastníkov pozemku.

Z: sekretár

T: ihneď

4. Ukončenie

Na záver poďakoval predseda komisie prítomným za účasť.

Zapísala: Ing. Jarmila Jágriková – sekretárka majetkovej komisie

Overil: Ing. Bystrík Stanko - predseda majetkovej komisie