

Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom

Košice: 05.02.2021
Číslo: 3162/2021/OSM-2394
Vybavuje: JUDr. Marta Vargová
email: marta.vargova@vucke.sk
telefón: 055/7268 214
mobil: 0911 157 404

ZÁPISNICA

z 20. rokovania Komisie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom konaného dňa 01. februára 2021 formou ONLINE

PROGRAM ROKOVANIA

1. Otvorenie, zistenie počtu prítomných členov, schválenie programu rokovania
2. Kontrola plnenia uznesení a požiadaviek z komisie
3. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Košického samosprávneho kraja o zriadení Výdajnej školskej jedálne, Hviezdoslavova 5, Rožňava, ako súčasť Strednej odbornej školy technickej, Hviezdoslavova 5, Rožňava
4. Kúpa nehnuteľností v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom do vlastníctva Košického samosprávneho kraja
5. Finančné vysporiadanie investícií BONA FIDE, o. z.
6. Kúpa nehnuteľností v katastrálnom území Gelnica do vlastníctva Košického samosprávneho kraja
7. Návrhy, podnety a požiadavky
8. Rôzne
9. Záver

K bodu č. 1

Otvorenie

Predseda komisie privítal prítomných členov komisie a otvoril 20. rokovanie komisie. Prítomných členov komisie informoval o programe rokovania a konštatoval, že z celkového počtu 25 členov komisie je prítomných 17 členov a komisia je uznášaniaschopná.

Predseda komisie požiadala členov komisie o hlasovanie o programe ako celku.

Uznesenie č. 1/2021

Komisia schvaľuje program rokovania.

Hlasovanie č. 1

Prítomní: 17

Za: 17

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Predseda komisie skonštatoval, že program 20. rokovania komisie bol schválený.

K bodu č. 2

Kontrola plnenia uznesení a požiadaviek z komisie

O plnení uznesení informovala JUDr. Vargová, tajomníčka komisie.

Diskusia:

Uznesenie č. 2/2021

Komisia berie na vedomie informáciu o plnení uznesení Zastupiteľstva KSK týkajúcich sa hospodárenia s majetkom.

Hlasovanie č. 2

Prítomní: 18

Za: 18

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Návrh bol schválený.

K bodu č. 3

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Košického samosprávneho kraja o zriadení Výdajnej školskej jedálne, Hviezdoslavova 5, Rožňava, ako súčasť Strednej odbornej školy technickej, Hviezdoslavova 5, Rožňava

O obsahu materiálu informovala MVDr. Franková z odboru školstva.

Diskusia:

Uznesenie č. 3/2021

Komisia odporúča Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Košického samosprávneho kraja o zriadení Výdajnej školskej jedálne, Hviezdoslavova 5, Rožňava, ako súčasť Strednej odbornej školy technickej, Hviezdoslavova 5, Rožňava

Hlasovanie č. 3

Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Návrh bol schválený.

K bodu č. 4

Kúpa nehnuteľností v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom do vlastníctva Košického samosprávneho kraja

O obsahu materiálu informovali JUDr. Vargová, tajomníčka komisie a Ing. Gima, poverený riadením odboru správy majetku.

Diskusia:

Mgr. Jílek: Vstúpil do diskusie s otázkou, či KSK aktívne vyhľadávalo ponuky pre Správu ciest KSK.

MUDr. Hojstrič: Poukázal na to, že voda v súčasnom areáli SC KSK je kontaminovaná, hygienicky závadná a nevyhovujúca.

Ing. Petrik: Uviedol, že pozná región, upozornil na ukončenie nájmu súčasných priestorov pre SC KSK do 31.01.2021. Zároveň poukázal na to, že súčasný areál je v záplavovom území a nemá vybudovanú protipovodňovú ochranu, čo spôsobuje problémy pri uskladňovaní soli. Ponúkaný areál tieto problémy nemá a je excelentnejší. Reagoval aj na otázku Mgr. Jíleka k vyhľadávaniu iných priestorov pre SC KSK s tým, že v danom regióne je to problematické.

Ing. Gima: Informoval, že boli vypracované znalecké posudky, a to na ponúkaný areál ako aj súčasný areál SC KSK.

JUDr. Vargová: Doplnila, že v podstate boli dve ponuky, pretože okrem ponúkaného areálu predložil ponuku aj vlastník súčasného areálu SC KSK. Zároveň doplnila informáciu k ukončeniu nájmu podľa aktuálnych informácií zo SC KSK a to, že po dohode s vlastníkom súčasného areálu bude nájom ukončený až k 28.02.2021.

Ing. Gima: Informoval členov komisie aj o navýšení nájomného zo strany vlastníka súčasného areálu SC KSK.

Uznesenie č. 4/2021

Komisia odporúča Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť kúpu nehnuteľností vrátane príslušenstva v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom do vlastníctva Košického samosprávneho kraja od T & T PARTNERS s. r. o., Jenisejská 1430/37, Košice, 040 12, IČO: 36196851 za kúpnu cenu 355 000 eur.

Hlasovanie č. 4

Prítomní: 21

Za: 20

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Návrh bol schválený.

K bodu č. 5

Finančné vysporiadanie investícií BONA FIDE, o. z.

O obsahu materiálu informovali: JUDr. Palková z odboru správy majetku a JUDr. Bilčák, riaditeľ kancelárie predsedu KSK.

Diskusia:

JUDr. Bilčák: Informoval, že KSK bol koncom novembra 2020 opätovne požiadaný BONA FIDE, o.z. o finančné vysporiadanie investícií, návrh ktorého je v predloženej materály. Na základe rokovaní bolo navrhované vyrovnanie záväzkov BONA FIDE, o.z. do 30.09.2020. Vysporiadanie investícií by tak bolo pre nich aspoň čiastočnou formou pomoci. Na započítanie sú predkladané investície, ktoré boli posudzované v odbornom posudku. Materiál sa predkladá v období COVIDU, kedy BONA FIDE o.z. má vzhľadom na túto situáciu problém s plnením finančných záväzkov.

Mgr. Jílek: Namietal, že v nájomnej zmluve nie je možnosť započítania investícií. Uvedomuje si súčasnú situáciu, ale otázkou je, či sa pomôže jednému podnikateľskému subjektu v oblasti kultúry alebo aj ostatným. Predpokladá, že uvedené ceny investícií sú na základe faktúr, avšak otázkou je, aká je ich amortizácia. Spochybnil niektoré investície zo zoznamu investícií ako je napr. technika.

Ing. Ďurovčík: Konštatoval, že podľa nájomnej zmluvy je investícia možná len so súhlasom

KSK. Ak dlh má byť takýmto spôsobom riešený nie je to možné, pretože nájomca na uvedené investície nemal súhlas a z týchto dôvodov za uvedený materiál nezahlasuje.

JUDr. Bilčák: Reagoval na predchádzajúce vyjadrenia a vysvetlil riešenie možnosti zápočtu investícií v prípade, že nie je upravené v samotnej nájomnej zmluve, je povinnosť vysporiadať sa s nájomcom pri skončení nájmu v zmysle právnych predpisov. Zákonná úprava nevyklučuje riešiť takéto vysporiadanie investícií aj počas nájmu, a preto je predložený návrh na uznesenie s takýmto obsahom. K otázke ceny a amortizácie poukázal na stanovisko spracovateľa odborného vyjadrenia, v zmysle ktorého sú ceny správne a mali by sa v takejto výške započítavať. Uvedené stanovisko bude členom po rokovaní komisie zaslané.

Mgr. Jílek: Požiadal o informáciu, či ohodnotenie investícií uvedených v tabuľke je súčasným ohodnotením alebo sú to nákupné ceny.

JUDr. Bilčák: V odpovedi k tejto otázke uviedol, že sú to ceny v čase obstarania investícií.

Mgr. Jílek: Pokračoval v diskusii a spochybnil niektoré položky uvedené v materiály (napr. umývačka riadu, kávovar, pódiová technika) na započítanie z dôvodu, že sú bez zohľadnenia ich amortizácie.

Ing. Petrik: Upresnil, že predmetom započítania sú len tie investície, ktoré sú v prílohe uznesenia, v ktorej sa vecí charakteru ako je napr. kávovar, nenachádzajú. Započítanie je podľa neho spôsob ako pomôcť uvedenému subjektu a je ťažké nájsť optimálne riešenie. V podstate otázka ceny investícií s amortizáciou alebo bez jej zohľadnenia možno nie je až tak dôležitá ako to, či sa pomoc poskytne BONA FIDE, o.z. týmto spôsobom. Upozornil aj na to, že v budúcnosti môže byť problém s vymáhaním prípadných dlhov od tohto subjektu.

Ing. Ďurovčík: Opakovane poukázal na porušenie zmluvy a nedodržanie jej podmienok. Je si vedomý situácie, ktorú spôsobila súčasná situácia v oblasti kultúry, ale aj iných oblastiach napr. školstva, zdravotníctva počas pandémie COVID, ale vytvorí sa tak precedens aj pre ostatné subjekty, ktoré majú v nájme priestory KSK, a ktorým sa aj napriek porušeniu zmluvy a pre ich nedbalosť budú odpúšťať finančné prostriedky.

JUDr. Palková: Upozornila na skutočnosť, že predmetom započítania nie sú hnutelné veci, ale len technické zhodnotenie nehnuteľného majetku KSK. Tak je to uvedené aj v odbornom stanovisku, ktoré je možné poskytnúť.

Ing. Ďurovčík: Požiadal o informáciu ako je upravená povinnosť investovať do majetku KSK v súvislosti na udelenie súhlasu KSK v samotnej nájomnej zmluve.

Predseda komisie Ing. Jakubov uviedol, že zo zákona vyplýva pre nájomcu povinnosť žiadať súhlas vlastníka a len ak to zmluva výslovne upravuje, že súhlas vlastníka nie je potrebný, môže nájomca investovať aj bez jeho súhlasu.

JUDr. Palková: Citovala pre zúčastnených príslušné ustanovenie zmluvy.

Mgr. Jílek: Uviedol, že dodatočné zaslanie materiálov (odborného vyjadrenia) až po hlasovaní stratí svoje opodstatnenie.

JUDr. Bilčák: Reagoval, že podstatné informácie k materiálu uvedené boli, a to aj tie, ktoré by boli súčasťou zaslaného dokumentu.

Mgr. Jílek: V opakovanej diskusii súhlasil s názorom Ing. Ďurovčíka o vytvorení precedensu do budúcnosti, ktorý môže byť pre KSK problémom.

Ing. Petrik: Podľa neho je problematické určiť v tomto prípade amortizáciu, možno by bolo možné určiť ju vo väzbe na daňové predpisy, čo však on posúdiť nevie.

Ing. Jakubov: Uviedol, že povinnosť žiadať súhlas od vlastníka je upravená aj v zmluve aj v zákone. Realizovaním investícií bez súhlasu vlastníka došlo k porušeniu zmluvy a je na KSK ako vlastníkovi ako sa rozhodne. Zároveň je na zvážení, či môže znalec, ktorý spracoval odborné vyjadrenie jednoznačne tvrdiť, že ceny investícií bez amortizácie sú správne pre zápočet. Zároveň predložil pozmeňujúci návrh, aby komisia odporučila zastupiteľstvu materiál iba prerokovať.

Uznesenie č. 5/2021

Komisia odporúča Zastupiteľstvu KSK prerokovať v predložennom znení finančné vysporiadanie investícií BONA FIDE, o. z., a to:

A. Doplnenie podmienok nájmu pre nájomcu BONA FIDE, o. z., tzn.:

d'alsie podmienky nájmu v Zmluve o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 31. 07. 2012 v znení dodatkov pre nájomcu BONA FIDE, o. z. so sídlom Gorkého 2, Košice - Staré Mesto, IČO: 31 310 711 v nasledovnom rozsahu:

1. záväzok Košického samosprávneho kraja počas trvania nájomného vzťahu uhradiť náklady v zmysle prílohy tohto uznesenia, ktoré nájomca bez písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, vynaložil do roku 2018 (vrátane) na stavebné úpravy predmetu nájmu,
2. záväzok Košického samosprávneho kraja počas trvania nájomného vzťahu uhradiť náklady v zmysle prílohy tohto uznesenia, ktoré nájomca vynaložil do roku 2018 (vrátane) na vnútorné vybavenie a technológie kultúrneho centra Tabačka Kulturfabrik a ktoré majú povahu zhodnotenia predmetu nájmu,

a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je pokračovanie v realizácii zázemia pre kultúrne centrum s kreatívnym hub-om, prezentovanie kultúry a kreatívneho priemyslu v areáli na Strojárskej ulici 3 v Košiciach so zámerom posilniť atraktivitu Košického regiónu.

B. Vzájomné započítanie pohľadávok KSK a investícií BONA FIDE, o. z., tzn.:

finančné vysporiadanie

- pohľadávky Správy majetku Košického samosprávneho kraja evidovanej voči BONA FIDE, o. z., so sídlom Gorkého 2, Košice - Staré Mesto, IČO: 31 310 711, vyplývajúcej z vyhlásenia dlžníka a uznania dlhu zo dňa 26. 08. 2019 v znení dodatkov, ktorého predmetom je dlh BONA FIDE, o. z. na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním majetku prenajatého BONA FIDE, o. z. na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 31. 07. 2012 v znení dodatkov uzavretej medzi BONA FIDE, o. z. a Správou majetku Košického samosprávneho kraja

a

- pohľadávky nájomcu BONA FIDE, o. z. voči Košickému samosprávnemu kraju vyplývajúcej z investícií BONA FIDE, o. z. vynaložených na zhodnotenie prenajatého majetku Košického samosprávneho kraja vo výške 63 807,03 eur uvedených v prílohe tohto uznesenia,

ktoré bude realizované dohodou o vzájomnom započítaní záväzkov a pohľadávok uzavretej medzi Košickým samosprávnym krajom, Správou majetku Košického samosprávneho kraja a BONA FIDE, o. z.

Hlasovanie č. 5

Prítomní: 20

Za: 15

Proti: 0

Zdržal sa: 5

Pozmeňujúci návrh bol schválený.

K bodu č. 6

Kúpa nehnuteľností v katastrálnom území Gelnica do vlastníctva Košického samosprávneho kraja

O obsahu materiálu informovali: Ing. Gima, poverený riadením odboru správy majetku a Ing. Ovčiarka, vedúci odboru regionálneho rozvoja.

Diskusia:

Mgr. Kereštanová: V rámci predloženej koncepcie rozvoja sa opýtala, aký subjekt bude správcom, prípadne manažérom realizácie predloženej koncepcie, a to vzhľadom na široký záber plánovaných služieb (služby sociálne aj kultúrne).

Mgr. Jílek: Poukázal na sociálny rozmer v rámci predloženej koncepcie a navrhol zapracovať do koncepcie aj chránené dielne.

Ing. Petrik: Podporil kúpu, ktorá je v záujme obyvateľov Gelnice, ale aj okolia. Kúpele majú nadregionálny turistický význam a len KSK dokáže zabezpečiť ich obnovu predovšetkým finančnými prostriedkami z eurofondov.

Mgr. Rychnavský: Taktiež podporil kúpu areálu. Skonštatoval, že je v zlom stave a je potrebné dobudovať infraštruktúru.

Ing. Ovčiarka: Odpovedal na otázku Mgr. Kereštanovej k budúcej správe areálu. Podľa jeho vyjadrenia bude pravdepodobne zriadená organizácia KSK. Časť areálu môže byť prenajatá na základe obchodnej verejnej súťaže, služby môžu byť riešené napr. na základe verejného obstarávania a pod.

Ing. Kleinová: V diskusií uviedla, že areál bývalých Turzovských kúpeľov bude slúžiť pre obyvateľov kraja a ich kúpa KSK veľmi pomôže kraju.

Uznesenie č. 6/2021

Komisia odporúča Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť kúpu nehnuteľností v katastrálnom území Gelnica do vlastníctva Košického samosprávneho kraja od spoločnosti SANPO, s. r. o., Kráľovka 159/22, Malá Trňa, 076 82, IČO: 35 747 561 za kúpnu cenu 346 000 eur.

Hlasovanie č. 6

Prítomní: 19

Za: 18

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Návrh bol schválený.

K bodu č. 7

Návrhy, podnety a požiadavky

Neboli vznesené žiadne podnety ani požiadavky.

K bodu č. 8
Rôzne

8.1. Informácia k sťažnosti JUDr. Gašpara

O obsahu materiálu informovala: JUDr. Vargová, tajomníčka komisie.

Diskusia: 0

8.2. Informácia k aplikácii uznesenia č. 740/2009

O obsahu materiálu informovala: JUDr. Vargová, tajomníčka komisie.

Diskusia:

Ing. Petrik: Uviedol, že pre účely čerpania eurofondov je zmluva o budúcej zmluve neakceptovateľná.

Ing. Ďurovčík: Opýtal sa, prečo nebol materiál týkajúci sa Mníšku nad Hnilcom zaradený do finančnej komisie.

Ing. Jakubov: Odpovedal na otázku Ing. Ďurovčíka, že zaradenie materiálu je v kompetencii predsedu príslušnej komisie, teda finančnej komisie.

Ing. Petrik: Požiadal, aby odbor správy majetku v spolupráci s príslušnými odbormi navrhli riešenie v súvislosti s uzatváraním nájomných zmlúv pre obce a mestá akceptovateľné pre čerpanie eurofondov.

Ing. Jakubov: Uzavrel diskusiu k tomuto bodu s tým, že k požiadavke Ing. Petrika bude predložená informácia na najbližšie rokovanie komisie.

K bodu č. 9
Záver

Ing. Kleinová a Ing. Petrik poďakovali za podporu predloženého materiálu kúpy areálu bývalých kúpeľov v Gelnici. Následne predseda komisie Ing. Jakubov konštatoval, že program rokovania komisie bol vyčerpaný, poďakoval prítomným za účasť a rokovanie ukončil.

.....
JUDr. Marta Vargová
tajomníčka komisie

.....
Ing. Ján Jakubov
predseda komisie