

Záznam
zo zasadnutia Finančnej a majetkovej komisie pri MsZ v Trenčíne,
ktoré sa konalo dňa 14.1.2016 na MsÚ v Trenčíne

Prítomní : podľa prezenčnej listiny

Prítomní členovia : MBA Peter Hošťák PhD, Mgr. Juraj Bakoš, Ing. Vladimír Poruban, Ing. Richard Ščepko, Ing. Roman Herman, JUDr. Ján Kanaba, Ing. Milan Gonda

1. Otvorenie a odsúhlasenie zápisnice zo dňa 24.11.2015
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2016, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2012 o určení výšky finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy alebo školského zariadenia, ktoré sú zriadené na území mesta Trenčín na kalendárny rok
3. Projekt Terminál – informácia o príprave zmlúv týkajúcich sa majetkovoprávných vzťahov a vyvolaných investícií
4. Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Trenčín a SOLUM spol. s r.o.
5. Návrh harmonogramu zasadnutí FMK na rok 2016
6. Rôzne

MBA Peter Hošťák PhD – navrhol doplniť a zmeniť poradie bodov programu nasledovne :

1. Otvorenie a odsúhlasenie zápisníc zo dňa 24.11.2015 a 26.11.2015
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2016, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2012 o určení výšky finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy alebo školského zariadenia, ktoré sú zriadené na území mesta Trenčín na kalendárny rok
3. Projekt Terminál – informácia o príprave zmlúv týkajúcich sa majetkovoprávných vzťahov a vyvolaných investícií
4. Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Trenčín a SOLUM spol. s r.o.
5. Návrh na zmenu programového rozpočtu na roky 2017 - 2018
6. Návrh harmonogramu zasadnutí FMK na rok 2016
7. Rôzne

Hlasovanie k programu : Za: 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

K bodu 1. Otvorenie a odsúhlasenie zápisníc zo dňa 24.11.2015 a 26.11.2015

Hlasovanie k zápisnici zo dňa 24.11.2016 : Za: 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Hlasovanie k zápisnici zo dňa 26.11.2016 : Za: 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

K bodu 2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2016, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2012 o určení výšky finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy alebo školského zariadenia, ktoré sú zriadené na území mesta Trenčín na kalendárny rok

Mgr. Jozef Baláž –

Zákon č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnkov v § 6 ods. 12 písm. c) ukladá povinnosť obciam prijať všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa určuje pre zriaďovateľov cirkevnej základnej umeleckej školy, zriaďovateľov cirkevnej jazykovej školy, zriaďovateľov cirkevnej materskej školy, zriaďovateľov cirkevného školského zariadenia, zriaďovateľov súkromnej základnej umeleckej školy, zriaďovateľov súkromnej jazykovej školy, zriaďovateľov súkromnej materskej školy a zriaďovateľov súkromného školského zariadenia a základné umeleckého školy, jazykové školy, materské školy a školské

zariadenia, ktoré sú v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, výška finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy a dieťa školského zariadenia, zariadeniach školského stravovania na žiaka školy.

Zároveň v § 6 ods. 12 písm. j) ukladá povinnosť obciam poskytnúť na žiaka cirkevnej a súkromnej základnej umeleckej školy, poslucháča cirkevnej a súkromnej jazykovej školy, dieťa cirkevnej a súkromnej materskej školy a dieťa cirkevného a súkromného školského zariadenia finančné prostriedky najmenej vo výške najmenej 88 % zo sumy určenej na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy a dieťa školského zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

V prílohe č. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia určujeme výšku finančných prostriedkov na jedného žiaka alebo dieťa v príslušnej škole alebo školskom zariadení podľa zriaďovateľa. Výška finančných prostriedkov je určená na kalendárny rok 2016 a zohľadňuje nevyhnutné mzdové a prevádzkové náklady škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Trenčín na ich činnosť a súčasne určuje výšku finančných prostriedkov pre ostatných zriaďovateľov škôl a školských zariadení.

Príloha č. 1

Výška finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka (dieťa) na rok 2016

	Školské zariadenia zriadené mestom	Cirkevné školské zariadenia	Súkromné školské zariadenia
Žiak základnej umeleckej školy v "individuálnej forme" vyučovania	754,60 €	x	664,05 €
Žiak základnej umeleckej školy v "skupinovej forme" vyučovania	487,64 €	x	429,13 €
Dieťa materskej školy vo veku „od troch rokov“	2049,34 €	1803,42	1803,42 €
Dieťa školského klubu detí	373,16 €	328,39 €	328,39 €
Potenciálny stravník - žiak základnej školy	156,45 €	137,68 €	137,68 €
Potenciálny stravník – žiak 5,6a 8 roč. gymnázia	x	137,68 €	137,68 €
Žiak v centre voľného času	176,94 €	155,71 €	155,71 €

Stanovisko komisie : **odporúča**

Hlasovanie :

Za: 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

K bodu 3 Projekt Terminál – informácia o príprave zmlúv týkajúcich sa majetkovoprávných vzťahov a vyvolaných investícií

Mgr. Ján Forgáč - Mestským zastupiteľstvom boli schválené zmeny a doplnky územného plánu, ktorý umožňuje realizovať Projekt Terminál v danej lokalite. Členom FMK boli zaslané mailom všetky podklady (memorandum, zmluvy a návrh, ktorý bude predložený na MsZ) týkajúce sa projektu Terminál

MBA Peter Hošták PhD – koncept zostáva rovnaký, je vypracovaný návrh memoranda, niektoré veci sú zazmluvnené len podmienkou, investor potrebuje od mesta pozemky, alebo právny vzťah k pozemkom a zároveň záruku do budúcnosti, že mesto nebude robiť obštrukcie, ktoré by blokovali

realizáciu tejto investície. Mesto si chce zabezpečiť, aby investor zrealizoval vyvolané investície v dohodnutých termínoch.

Mgr. Ján Forgáč – jednotlivé zmluvy nadväzujú na seba, ak nebudú dodržané podmienky memoranda, zmluvy nenadobudnú účinnosť, investor nebude mať žiadne právo k pozemkom a preto nebude možné vydať stavebné povolenie na túto stavbu.

MBA Peter Hošťák PhD – v memorande je odvolávka na presnú projektovú dokumentáciu, ktorá by sa v zásadnej miere nemala už meniť

Mgr. Ján Forgáč – súbor požiadaviek mesta musí investor splniť, zásadná požiadavka je, aby autobusy a osobné autá chodili cez Kukučínovu ulicu. Všetky vyvolané investície uvedené v memorande musia byť zrealizované, inak investor nevie zrealizovať projekt Terminál, stará komunikácia musí byť funkčná až do spustenia novej komunikácie. Investície musia byť zrealizované do uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy. Rekonštrukcia Kukučínovej ulice je úzko spätá so zámerom investora, nevie postaviť a užívať Terminál bez tejto rekonštrukcie.

Mgr. Lucia Fabová – v prípade, že by nedošlo k uzatvoreniu riadnej zámennej zmluvy, investor sa zaväzuje, že túto vyvolanú investíciu, ktorú začal stavať, bez ohľadu na to, v akom štádiu rozostavanosti je, odstráni a pozemky uvedie do pôvodného stavu. V zmluve o uzatvorení budúcej zámennej zmluvy je dohodnutá zmluvná pokuta pre prípad, že by investor nejakým spôsobom nakladal s pozemkami, ktoré majú prejsť na mesto po uzatvorení riadnej zámennej zmluvy a nezaviazal by prípadného nového vlastníka, aby vstúpil do všetkých jeho práv a povinností z týchto zmlúv.

MBA Peter Hošťák PhD – aká je hodnota vyvolaných investícií

Mgr. Ján Forgáč – pohybuje sa okolo 400 – 500 tisíc Eur

MBA Peter Hošťák – požaduje zaslať všetkým členom FMK návrhy pokút

Stanovisko komisie : **berie na vedomie informáciu o príprave zmlúv týkajúcich sa majetkovoprávných vzťahov a vyvolaných investícií v súvislosti s realizáciou projektu Terminál**

Hlasovanie :

Za: 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

K bodu 4. Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Trenčín a SOLUM spol. s r.o.

Mgr. Ján Forgáč – mestu bol ponúknutý projekt, v zmysle ktorého by mesto mohlo nadobudnúť do vlastníctva 48 nájomných bytov prostredníctvom kombinácie dotácie s úverom so ŠFRB, alebo z prostriedkov 100% financovania zo ŠFRB. Mesto bude zaviazané zmluvou o budúcej zmluve, v prípade, že by mesto tieto spôsoby financovania nemalo zabezpečené, nebude viazané uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu. K bytom dostaneme za symbolické 1,- Euro rovnaký počet parkovacích miest a prístup k parkovacím miestam bude riešený vecným bremenom. Viazanosť prostriedkov zo ŠFRB je 30 rokov, po dobe tejto viazanosti je možné byty ako aj parkovacie miesta odpredať.

Členom FMK bol predložený návrh na uznesenie, v ktorom je vyšpecifikovaný :

Investičný zámer Mesta Trenčín na kúpu objektov :

- 48 nájomných bytov, vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach stavby a pozemku pod stavbou
- súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu s nájomnými bytmi

Účel, na ktorý bude žiadaná :

- podpora zo ŠFRB - kúpa nájomných bytov v polyfunkčnom dome na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s dotáciou a úverom
- podpora zo ŠFRB – kúpa nájomných bytov v polyfunkčnom dome na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so 100% úverom v prípade, ak nebude dotácia poskytnutá
- dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR – kúpa nájomných bytov

Spôsob financovania kúpy 48 nájomných bytov, podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve prostredníctvom

v prípade kúpy s dotáciou a úverom :

- úveru zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov vo výške 65% z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 1.529.840,- €
- dotácie z MDV a RR SR na kúpu nájomných bytov vo výške 35% z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 823.760,- €
- financovanie z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Trenčín vo výške 3,10 €

v prípade kúpy so 100% úverom v prípade, ak nebude dotácia poskytnutá

- úveru zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov vo výške 100% z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 2.353.610,- €
- financovanie z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Trenčín vo výške 3,10 €

Spôsob financovania kúpy technickej vybavenosti

- vlastné zdroje z rozpočtu Mesta Trenčín vo výške 1,- €

Predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB

- predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory z prostriedkov zo ŠFRB na kúpu 48 nájomných bytov vo výške 1.529.840,- €
- predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory z prostriedkov zo ŠFRB na kúpu 48 nájomných bytov vo výške,- 2.353.610,- €

Predloženie žiadosti o dotáciu z MDV a RR SR

- predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV a RR SR na kúpu 48 nájomných bytov vo výške 823.760,- €

Zabezpečenie záväzku Mesta Trenčín voči ŠFRB

- predmetom záložného práva budú obstarávané nájomné byty vrátane k nim prislúchajúce spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a zariadeniach stavby a pozemku pod stavbou

Súhlas s prijatím záväzku Mesta Trenčín

- dodržať nájomný charakter obecných nájomných bytov po dobu splácania úveru zo ŠFRB
- zriadiť záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB
- pri prenájme nájomných bytov dodržať ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)
- zriadiť záložné právo na dodržanie nájomného charakteru bytov v prospech MDV a RR SR

Zpracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Mesta Trenčín v súlade s termínom kolaudácie stavby uvedeným v Zmluve o budúcej zmluve a záväzok Mesta Trenčín vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte Mesta Trenčín na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti

Vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta na rok 2017 na spolufinancovanie kúpy nájomných bytov vo výške 3,10 € a financovanie kúpy technickej vybavenosti vo výške 1,- €

Ing. Vladimír Poruban – žiada zaslať informáciu, kedy ide o vyšší a kedy o bežný štandard bytu

Mgr. Ján Forgáč – štandard bytu sa odvíja od technického vybavenia bytu, informáciu zašle všetkým členom komisie

Ing. Milan Gonda – v tomto dome sa nachádza CO kryt, nebude s tým problém pri investičnej akcii

Mgr. Ján Forgáč – nebude, tento CO kryt je zapísaný na LV ako vecné bremeno

Stanovisko komisie : **odporúča uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle opravy ceny z 900,- €/m² na cenu 888,- €/m² podlahovej plochy všetkých bytov a opravy ceny – spolufinancovania kúpy nájomných bytov a technickej vybavenosti z 1,- € na 4,10 €**

Hlasovanie :

Za: 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

K bodu 5/ Návrh na zmenu programového rozpočtu na roky 2017 – 2018

Ing. Mária Capová – uviedla, že Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 16.12.2015 uznesením č. 336 schválilo Programový rozpočet Mesta Trenčín na rok 2016 a súčasne zobralo na vedomie Programový rozpočet Mesta Trenčín na roky 2017 – 2018, t. j. viacročný rozpočet.

Viacročný rozpočet je v súlade s § 9 zákona č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov strednodobým ekonomickým nástrojom finančnej politiky obce, v ktorom sú v rámci jej pôsobnosti vyjadrené zábery rozvoja územia a potrieb obyvateľov vrátane programov obce najmenej na tri rozpočtové roky. Príjmy a výdavky v ňom uvedené nie sú záväzné.

Mesto Trenčín má dlhodobý nedostatok nájomných bytov. V snahe riešiť túto situáciu navrhuje kúpiť 48 nájomných bytov vrátane príslušnej technickej vybavenosti. Bližšia špecifikácia je predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej Zmluva).

Financovanie celej kúpy nájomných bytov (v prípade schválenia Zmluvy v MsZ, predpokladaná kúpna cena do 2.355.000 €) navrhujeme formou kombinácie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie z MDRR SR. V prípade, že nebude Mestu Trenčín schválená dotácia z MDRR SR, musí byť financovanie 100% kryté úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Úver navrhujeme s lehotou splatnosti 30 rokov, prijatý bude po kolaudácii nájomných bytov, najskôr v roku 2017, v roku 2016 teda nepočítame s jeho prijatím ani splácaním.

V prípade, že nebude Mestu Trenčín pre rok 2016 schválená dotácia z MDRR SR a / alebo úver zo ŠFRB na úhradu celkovej dohodnutej kúpnej ceny v Zmluve, Mesto Trenčín opätovne požiada o rovnaké financovanie aj v roku 2017 na základe opakovanej žiadosti. V prípade, že nebude dotácia z MDRR SR a / alebo úver zo ŠFRB schválená ani pre rok 2017, Zmluva zaniká.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme zmeniť viacročný rozpočet nasledovne:

Návrh na Zmenu Programového rozpočtu Mesta Trenčín na rok 2017

VÝDAVKOVÁ ČASŤ	
<u>Kapitálové výdavky</u>	<u>+ 2.275.000 €</u>
Program 12: Rozvoj mesta, Podprogram 1: Bývanie, Prvok 1: Správa bytového fondu:	
- kúpa 48 nájomných bytov a príslušnej technickej vybavenosti	+ 2.355.000 €
Ostatné kapitálové výdavky	- 80.000 €
 FINANČNÉ OPERÁCIE	
<u>Príjmové finančné operácie</u>	<u>+ 2.355.000 €</u>
514: Prijatie úveru zo ŠFRB vo výške 2.355.000 € na kúpu 48 nájomných bytov a príslušajúcej technickej vybavenosti	
	+ 2.355.000 €
<u>Výdavkové finančné operácie</u>	<u>+ 80.000 €</u>
821: splátky istiny z úveru zo ŠFRB vo výške 2.355.000 € v roku 2017	+ 80.000 €

Návrh na Zmenu Programového rozpočtu Mesta Trenčín na rok 2018

VÝDAVKOVÁ ČASŤ	
<u>Kapitálové výdavky</u>	<u>- 80.000 €</u>
 FINANČNÉ OPERÁCIE	
<u>Výdavkové finančné operácie</u>	<u>+ 80.000 €</u>
821: splátky istiny z úveru zo ŠFRB vo výške 2.355.000 € v roku 2018.....	+ 80.000 €

Diskusia:

- prítomní sa vyjadrili k predmetnému materiálu a pristúpili k hlasovaniu

Stanovisko komisie: **berie na vedomie Zmenu Programového rozpočtu Mesta Trenčín na rok 2017**

Hlasovanie: Za : 7 Proti: 0 Zdržal sa : 0

K bodu 6. Návrh harmonogramu zasadnutí FMK na rok 2016

MsZ	FMK	téma
17.2.2016	28.01.2016	
	11.02.2016	SAD + Grafikon - sobáška
	25.02.2016	TPS
30.03.2016	10.03.2016	
27.04.2016	06.04.2016	

08.06.2016	19.05.2016
06.07.2016	16.06.2016
28.09.2016	07.09.2016
02.11.2016	13.10.2016
14.12.2016	24.11.2016

Hlasovanie k harmonogramu:

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa : 0

K bodu 7/ Rôzne

JUDr. Ján Kanaba – požaduje do rozpočtu na rok 2017 zapracovať finančné prostriedky na realizáciu zatrávňovacích kociek na Ul. Janka Kráľa

Zapísali :

Za majetkovú časť : Bc. Eva Hudecová

Za ekonomickú časť : Ing. Ján Margetín

MBA Peter Hošták PhD
predseda FMK