

Zápisnica
zo zasadnutia MsZ v Novej Dubnici konaného dňa 09.11.2010
v zasadačke Kultúrnej besedy

Rokovanie MsZ otvoril a viedol primátor mesta Ing. Ján Šušaník.

V úvode privítal prítomných poslancov, vedúcich oddelení MsÚ a všetkých prítomných. Ospravedlnil neprítomnosť poslankyne Kočkovskej. Ing. Šušaník konštatoval, že vzhľadom na počet prítomných poslancov (14 z 15) je mestské zastupiteľstvo uznášaniaschopné. Program rokovania obdržali poslanci na pozvánke spoločne s materiálmi. Za overovateľov zápisnice boli určení : Ing. Proškovcová, RNDr. Perichta. Písaním zápisnice bola poverená p. Mikulová.

MsZ súhlasilo s programom v zmysle predloženého návrhu. Bolo prikročené k rokovaniu v zmysle schváleného programu.

1. Ponuka na odkúpenie pozemkov v lokalite: hotel Dynamic – letné kúpalisko

Predkladal: primátor mesta

Ing. Šušaník informoval, že spoločnosť H.B. INVEST PLUS, s.r.o. ponúka na odpredaj pozemky vo vlastníctve tejto spoločnosti. Ide o pozemky v okolí Hotela Dynamic a bývalého letného kúpaliska:

Spolu je to 17 037 m². Územie, v ktorom sa uvedené pozemky nachádzajú z pohľadu ÚPN je určené na rekreačno-oddychovú zónu mesta, neuvažuje sa so zmenou účelu v tejto lokalite.

Doplnil, že sa uskutočnilo pracovné stretnutie poslancov a tento bod bol predmetom rokovania. Uviedol, že 8. 11. 2010 bol na mestský úrad doručený ďalší list, v ktorom H.B. INVEST PLUS, s.r.o. nesúhlasí s odkúpením pozemkov za cenu 10 €/m².

Ponúknutá odkupná cena zo dňa 08.11. 2010 je 30 €/m² + 19% DPH – bez prípravy týchto pozemkov na výstavbu, cena pozemku s DPH je 35,70 €/m² a 35 €/m² + 19% DPH – s prípravou týchto pozemkov na výstavbu, cena pozemku s DPH je 41,65 €/m². Cena podľa znaleckého posudku je cca 29,50 €/m². Celková výmera na odkúpenie je 15 377 m². Cena pozemku 15 377 € x 35,70 € = 548 958,90 €. Z tejto sumy sa musia odrátať pohľadávky mesta, nakoľko spoločnosť H.B. INVEST PLUS, s.r.o. nemá splnené nasledovné povinnosti voči mestu spolu za 17 443,21 € + 8 000 € = 25 443,21 €. Cena po odrátaní pohľadávok je 523 515,69 €.

Vzájomné započítanie pozemkov (zámena):

1. Mesto Nová Dubnica ponúka mestské pozemky na zámenu o výmere 1 250 m², z toho časť parc. KN-C č. 429/1 výmere cca 360 m² (Hotel Dynamic využíva ako parkovisko, prístupovú cestu) časť parc. KN-C č. 436/1 výmere cca 890 m² (Hotel Dynamic využíva ako parkovisko, odstavnú plochu, prístupovú cestu)
2. Z ponúkaného pozemku parc. KN-C č. 430/1 o výmere 12 878 m² mesto nepotrebuje a Hotel Dynamic nevyhnutne potrebuje časť pozemku pred hotelom o výmere cca 410 m².

Z ponúkaných pozemkov o celkovej výmere 17 037 m² by mesto muselo zaplatiť pozemky o výmere: 17 037 m² – 360 m² – 890 m² – 410 m² = cca 15 377 m². Ďalej doplnil, že na dnešnom rokovaní MsZ je prítomný Ing. arch. Antal.

PhDr. Mádr vyslovil názor, že konateľ spoločnosti H.B. INVEST PLUS, s.r.o. si myslí, že mesto ustúpi a povolí zmenu ÚPN a v priebehu ďalšieho roka sa tam začne stavať. Doplnil, že spoločnosti H.B. INVEST PLUS, s.r.o. bola predložená alternatíva na odkúpenie

pozemkov za cenu 10 €/m², a s touto alternatívou nesúhlasili. Ďalšia alternatíva je záměna pozemkov v priemyselnej zóne. Zdôraznil, že so spoločnosťou H.B. INVEST PLUS, s.r.o. treba jednať tvrdo a nekompromisne s tým, že buď pristúpi na výmenu mínus odpočet, alebo to zostane v pôvodnom stave a UPN sa tu meniť v žiadnom prípade nebude.

Ing. Proškovcová sa spýtala Ing. arch. Antala, že v prípade, keby sa nemenil územný plán, či je tu možnosť poskytnúť uvedenú nehnuteľnosť spoločnosti zo Spišskej Novej Vsi zaoberajúcou sa mobilným bývaním pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva.

Ing. Antal odpovedal, že pokiaľ by tam našahovali nejakých ľudí, bolo by to v rozpore s územným plánom. Vyslovil názor, že to nie je len otázka územného plánovania, ale sú aj iné mechanizmy, akým spôsobom tomuto zabrániť.

Ing. Marušinec vyslovil názor, že mesto sa snaží už niekoľko rokov získať tieto pozemky späť do svojho vlastníctva. Spoločnosť H.B. INVEST PLUS, s.r.o. postupuje razantným spôsobom, ktorý nie je bežný, ale zdôraznil, že naďalej treba rokovania viesť a stanoviť primeranú cenu. Dodal, že meniť to za pozemky, ktoré mesto v súčasnosti má, nie je vhodné riešenie, pretože mestu už nezostávajú takmer žiadne plochy, na ktorých by mohlo realizovať výstavbu domov, priemyselných parkov alebo kultúrno-športových oblastí. Uviedol, že splatnosť kúpnej ceny za pozemky nemusí byť okamžitá, dá sa navrhnuť aj splátkový kalendár. Je toho názoru, že všetky rokovania stroskotali len na cene. Myslí si, že ak mesto tieto pozemky nezíska naspäť do svojho vlastníctva, tak to bude naťahovanie na ďalšie roky.

Ing. Šušanič poznamenal, že rokovania môžu prebiehať aj naďalej a bude sa rokovať o inej cene, prípadne o splátkovom kalendári.

Ing. Marušinec je názoru, že dnešné MsZ je pod nátlakom, aby bolo prijaté nejaké rozhodnutie. Pokiaľ ide o takéto veľké investície rokovania prebiehajú aj mesiace, aby sa dospelo k nejakému výsledku, ktorý je prijateľný pre obidve strany.

Ing. Šušanič uviedol, že právny zástupca H.B. INVEST PLUS, s.r.o. Mgr. Gáplovský neberie do úvahy žiadnu inú cenu ako 30 €/m². Informoval, že H. B. INVEST PLUS, s.r.o. oplotili a uzamkli prístup na svoje pozemky, ale aj na pozemky vo vlastníctve mesta Nová Dubnica, na ktorých je umiestnené mestské kompostovisko. Poznamenal, že mesto nemá kde vyvážať listy a zeleň.

p. Babuková sa priklonila k názoru Ing. Marušinca a navrhla, aby prebiehali ďalšie rokovania.

JUDr. Holba poznamenal, že počas posledných rokov malo mesto záujem iniciovať doterajších vlastníkov pozemkov, aby získali investora v zmysle platného územného plánu do tejto lokality, to znamená, aby zostala lokalitou pre šport a oddych. Vyslovil názor, že túto myšlienku treba zachovať aj do budúcnosti. Ďalej uviedol, že tento materiál je koncipovaný skôr ako myšlienka, to znamená, že MsZ nie je postavené do pozície, že má dnes rozhodnúť o kúpe alebo záměne pozemkov. V tom prípade by bolo formulované uznesenie „schvaľuje“. Vyslovil názor, že by to malo zostať skôr v pozícii ďalšieho rokovania o primeranej, obidvomi stranami akceptovateľnej cene, alebo záměne pozemkov s rešpektovaním platného územného plánu. Záměna by bola iniciovaná smerom k priemyselnej zóne – Hliny (lokality Do lúžok), ktorá je zapracovaná do územného plánu. Predložil návrh, že MsZ by odporučilo primátorovi mesta rokovať naďalej s jestvujúcim vlastníkom o obidvoch možnostiach. Taktiež poukázal na správne a zrozumiteľné označovanie jednotlivých lokalít.

Ing. Šušaník vyzval Ing. arch. Antala, aby vyslovil názor, ako by sa postupovalo, keby bolo treba zmeniť územný plán.

Ing. arch. Antal uviedol, že podľa súčasného platného územného plánu je predmetná lokalita súčasťou športovo-rekreačnej zóny. Táto športovo-rekreačná zóna bola už historicky založená v minulosti. Územný plán je možné zmeniť na základe toho, že sa preukážu lepšie priestorové vzťahy, kedy by bolo možné umiestniť tam aj napr. obytnú funkciu. Vyslovil názor, že tak ako bola založená Nová Dubnica, je správne riešenie a malo by sa toho držať. Odporučil, aby sa mesto snažilo tieto pozemky získať, pretože šport a rekreácia nie vždy je predmetom podnikateľských aktivít.

Ing. Šušaník navrhol, aby sa naformulovalo uznesenie.

JUDr. Holba predložil svoj poslanecký návrh na uznesenie. MsZ odporúča primátorovi mesta pokračovať v rokovaní so spoločnosťou H.B. INVEST PLUS, s.r.o. 018 52 Pruské 217 o odkúpení pozemkov v lokalite bývalého letného kúpaliska za primeranú, obidvomi stranami akceptovateľnú cenu, prípadne o zámene predmetných pozemkov za pozemky vo vlastníctve mesta v priemyselnej zóne Hliny v lokalite Do lúčok, s rešpektovaním platného územného plánu mesta a započítaním všetkých pohľadávok mesta voči H.B. INVEST PLUS, s.r.o.

Ing. Šupák doplnil predložený návrh na uznesenie o svoj poslanecký návrh, aby na rokovaní boli prítomní Ing. Marušinec ako člen FaMK a architekt mesta Ing. arch. Antal.

Ing. Šušaník s návrhom súhlasí.

MsZ odporúča primátorovi mesta pokračovať v rokovaní so spoločnosťou H.B. INVEST PLUS, s.r.o. 018 52 Pruské 217 o odkúpení pozemkov v lokalite bývalého letného kúpaliska za primeranú, obidvomi stranami akceptovateľnú cenu, prípadne o zámene predmetných pozemkov za pozemky vo vlastníctve mesta v priemyselnej zóne Hliny v lokalite Do lúčok, s rešpektovaním platného územného plánu mesta a započítaním všetkých pohľadávok mesta voči H.B. INVEST PLUS, s.r.o.

Na rokovania v predmetnej záležitosti prizývať predsedu komisie finančnej a majetkovej MsZ Ing. Petra Marušinca a architekta mesta Ing. arch. Mariána Antala.

Keďže ďalšie pripomienky ani doplňujúce návrhy poslanci MsZ nemali, primátor mesta poďakoval všetkým za účasť a rokovanie ukončil.

Ing. Iveta Jurisová
prednostka MsÚ

Ing. Ján Šušaník
primátor mesta

I. overovateľ

II. overovateľ

Zapísala: Martina Mikulová