

ZÁPISNICA

**z I. mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Michalovciach,
ktoré sa uskutočnilo dňa 28.3.2023 o 13.00 hod. v malej zasadačke MsKS
v Michalovciach**

Prítomní:

podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zápisnice.

1. OTVORENIE

V súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení a v znení neskorších predpisov primátor mesta Mgr. Miroslav Dufinec otvoril a viedol I. mimoriadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach.

Po úvodnom privítaní poslancov, ďalej na tomto zasadnutí MsZ, primátor mesta privítal: zástupcu primátora Ing. Jozefa Sokologorského, prednostu MsÚ Michalovce, Ing. Petra Hajduka, zástupkyňu prednostu MsÚ Ing. Martu Bobovnikovú, PhD., riaditeľov organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, hlavnú kontrolórku mesta Ing. Palečkovú, náčelníka Mestskej polície Michalovce, vedúcich zamestnancov mestského úradu a ostatných prítomných.

Primátor mesta konštatoval, že na I. mimoriadnom zasadnutí MsZ je prítomných **24** poslancov (stav na začiatku rokovania), a že mestské zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

Pristúpilo sa k hlasovaniu o programe mestského zastupiteľstva. V zmysle § 12 ods.5 zákona o obecnom zriadení. Primátor dal hlasovať o programe mestského zastupiteľstva, ktorý bol zverejnený podľa § 12 ods.4 zákona o obecnom zriadení.

Hlasovanie o programe rokovania

(hlasovanie č. 1)

za: 24 poslancov, proti: 0, hlasovania sa zdržali: 0 poslanci

Primátor mesta konštatoval, že návrh programu rokovania I. mimoriadneho zasadnutia MsZ Michalovce bol schválený.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Primátor mesta oslovil poslancov, či majú k schválenému programu MsZ doplňujúce alebo pozmeňujúce návrhy.

Primátor mesta upozornil pred hlasovaním, že na schválenie zmeny programu je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov t. j. 13 hlasov.

Primátor mesta vyzval poslancov, aby predniesli návrhy na zmenu programu mestského zastupiteľstva.

- Neboli vznesené žiadne návrhy na zmenu alebo doplnenie programu.

Za overovateľov zápisnice o priebehu rokovania I. mimoriadneho zasadnutia MsZ boli určení poslanci:

1. Ing. Jozef Sokologorský
a
2. MUDr. Ján Mihalečko

BOD č. 2

VOĽBA NÁVRHOVEJ KOMISIE

Primátor mesta Mgr. Miroslav Dufinec, predniesol návrh na zloženie návrhovej komisie. Na základe návrhu poslaneckého klubu SMER-SD odporúča, aby v návrhovej komisii pracovali:

Ing. Martin Horňák
a
MUDr. Maroš Elko

Nebol predložený žiaden návrh na doplnenie návrhovej komisie.

Hlasovanie

(hlasovanie č.2)

za: 24 poslancov, proti: 0, hlasovania sa zdržali: 0 poslanci

Primátor mesta konštatoval, že návrhová komisia bola schválená.

BOD č. 3

Informatívna správa o prerokovaní prenájmu majetku, vecných bremien a iných majetkových záležitostí

- Písomný materiál tvorí prílohu č. 3 zápisnice.
- Informatívnu správu predkladal Ing. Jozef Doležal, ved. odboru HsM

Ing. Jozef Doležal, ved. odboru HsM

Ing. Jozef Doležal, ved. OHsM informoval o záveroch z mimoriadneho zasadnutia Komisie majetkovej, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.3.2023. Predmetom rokovania bolo prerokovanie

možností riešenia bytových domov na Ul. mlynskej v Michalovciach, vrátane ich možného odpredaja, po predchádzajúcom zaradení do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Návrh na zaradenie 7 bytových domov na Ul. mlynskej v Michalovciach do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

Mesto Michalovce ako vlastník bytových domov na Ul. mlynskej bolo vykonávateľom správy týchto bytových domov spoločnosťou DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby oboznámené s technickým stavom bytových domov. súp.č. 426, súp.č. 151, súp.č. 2895, súp.č. 3508, súp.č. 3910, súp.č. 3911 a súp.č. 3912 s potrebou ich postupnej rekonštrukcie. K súp.č. 426, súp.č. 151, súp.č. 2895 a súp.č. 3508 boli vypracované statické posudky s konštatovaním poškodení stavby, charakterizujúcich objekt v havarijnom stave.

Vzhľadom na finančnú náročnosť takejto komplexnej rekonštrukcie Mesto navrhuje odpredaj bytových domov na Ul. mlynskej s prechodom tejto povinnosti na nového vlastníka bytových domov, ktorý by vzišiel z obchodnej verejnej súťaže.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Pred otvorením rozpravy upozornil poslancov na dodržiavanie rokovacieho poriadku mestského zastupiteľstva.

R o z p r a v a

MUDr. Dušan Goda

Týmto bodom začína určite nejaký proces, ktorý k niečomu dospeje a ja sa obávam, že sa naštartoval proces, aby sa opäť brali mestské úvery na rekonštrukciu týchto budov. Nevidím to ako perspektívne a hospodárne do budúcnosti. Možno, že sa mýlim, ale určite vieme, že kupcov na tieto bytové domy nenájdeme. Hrozí to k tomu, že opäť budeme brať státisícové úvery. Nie je tu uvedená suma koľko by to malo stáť, neuviedlo sa to ani na majetkovej komisii. Nevidím tento proces pozitívne a pre majoritnú časť občanov mesta to tiež nie je pozitívne. Je potrebné hľadať iné riešenia. Určite sa to tu schváli, ale je to iba formálna vec, lebo to naštartuje určitý proces a to pri úvere a nie dobrom hospodárení s mestskými financiami.

Radovan Geci

Máme málo informácií, táto situácia sa rieši už desiatky rokov. Mám obavu, či vedenie mesta zvažilo, či kupec bude mať také isté možnosti pri financovaní a získavaní externých zdrojov ako samospráva. Mám obavy, že nie. Takéto veci by mali ostať v rukách samosprávy a hľadať iné riešenia.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Uvediem vás do širšieho kontextu. Minulý rok 23. augusta nastala mimoriadna situácia, keď spadlo schodište v bytovom dome, kde bolo v tom čase 150 ľudí, dnes je to 95 osôb, o ktorých sa dodnes mesto stará. Poskytujeme im prístrešie v jedálni základnej školy. Tento stav vznikol

dlhodobým neriešením problémov. Ide o problém väčšiny samospráv. Situácia minulý rok nás prinútila konať urýchlene, aby sme zistili v akom stave sú ostatné bytové domy v danej lokalite. Spomínaný bytový dom bol zbúraný. Na základe technických posudkov, ktoré sme získali, sme požiadali statika o stanovisko, či riešením predĺženia ich životnosti nie sú potrebné nejaké stavebné úpravy, alebo či sú v takom stave, že ich je potrebné uzavrieť a obyvateľov vysťahovať a následne riešiť ubytovanie cca pre 1000 osôb za naše peniaze, alebo či nie je možné riešenie také, že drobnými stavebnými úpravami predĺžiť životnosť týchto budov. Na základe technických posudkov, existuje možnosť zainvestovať do nevyhnutných úprav, ktoré dokážu predísť tomu, aby infraštruktúra hlavne týkajúca sa schodov a podesty, ktorá je najkritickejšia a malými peniazmi by sme vedeli predísť havarijnému stavu. Jedna z možností sú stavebné úpravy a momentálne Domspráv koná v tom, aby pripravil výkaz výmer, koľko fin. prostriedkov by bolo potrebných na takéto úpravy. Na širšom fóre na Úrade práce a sociálnych vecí a zástupcov Vlády SR sme sa stretli dvakrát za účelom hľadať riešenie v prvom momente pre 95 ľudí, o ktoré sa mesto stále stará a sú umiestnení v školskej jedálni základnej školy na Ul. mlynskej. Na stretnutiach sa konštatovalo, že mnohé samosprávy by sa tak sociálne nezachovali ako mesto Michalovce. Bola im poskytnutá okrem ubytovania aj strava a materiálna pomoc. Spomínaný bytový dom bol obývaný nelegálne. Zároveň sme deklarovali na spomínaných dvoch stretnutiach, že môžeme spustiť proces, aby Mesto získalo fin. zdroje formou úveru alebo externých zdrojov na to, aby sa postavilo 8 bytových jednotiek, ktoré by nahradili tie o ktoré sme prišli. Zistil sa technický stav zostávajúcich bytových domov. Na stretnutí sme zároveň deklarovali, že Mesto nemá fin. prostriedky, aby naďalej tento stav udržiavalo. Ak by aj Mesto išlo do externých zdrojov na vybudovanie kontajnerového mestečka, alebo bytového domu nie je to otázka týždňa alebo mesiaca. Ide o vec, ktorá potrebuje čas, ale situácia v jedálni začína byť neúnosná. Preto sme požiadali štát o pomoc tak, ako sme to urobili aj v septembri. Z posledného rokovania, ktoré sa uskutočnilo vo februári sme dostali prisľúbené, že z rezervy premiéra SR dostaneme fin. prostriedky na zakúpenie stanov a tým by sme vedeli jedáleň na ZŠ po stavebných úpravách opäť sprístupniť žiakom. Zároveň máme za to, že je potrebné rozbehnúť viacero procesov simultánne, aby sme sa vedeli dostať čím skôr k relevantným informáciám na základe, ktorých by mestské zastupiteľstvo ako kolektívny orgán vedelo túto situáciu riešiť. Jedným z riešení je zistiť, či by sa nenašiel záujemca, ktorý by tieto bytové domy odkúpil za podmienok verejnej obchodnej súťaže, ktorý by vstúpil do toho so súkromným kapitálom do tejto lokality a istým spôsobom odbremenil Mesto. Myslím si osobne, že záujem nebude, alebo bude mizivý. Na druhej strane ako ukázala prax iných samospráv a obcí, alebo z našej napr. Žabany dochádza, že vstupom súkromného kapitálu, sa stav technický zlepšil a ľudia tam bývajúcí vedia tvoriť fond opráv. Týmto našim konaním, získame aspoň prieskum, či je vôbec šanca, že niekto do toho vstúpi súkromným kapitálom. Ak sa tá šanca vyskytne, je na zastupiteľstve zvážiť zámer budúceho vlastníka, či je úprimný a či nie je špekulatívny. V ďalšom bude rokovania sú podmienky verejnej obchodnej súťaže nastavené tak, že pozemky pod bytovými domami, sú pod kontrolou mesta, tým pádom nový vlastník nemôže podnikáť v ničom inom, len v spomínaných bytových domoch. V apríli kolektívny orgán – MsZ, rozhodne čo ďalej. Konáme preto rýchlo, aby sme v apríli mali ucelené informácie, napr., že súkromná osoba nemá o bytové domy záujem, a že Mesto bude musieť danú situáciu riešiť z vlastných alebo

externých zdrojov. Alebo to bude naopak, že sa nájde súkromný investor a Mesto nebude musieť do toho vkladať vlastné zdroje ale, budeme tam bývajúcim garantovať bývanie.

Z včerajšej mestskej rady vzišiel návrh na doplnenie uznesenia MsZ Michalovce o dva body. Návrh na doplnenie predniesol PhDr. Ing. Mirko Gejguš,PhD. Mestská rada si ich osvojila.

JUDr. Ing. Erik Sibal, fakt. poznámka

Boli v minulosti pokusy predávať bytové domy v danej lokalite, alebo samotné byty jednotlivým nájomcom? Minulý rok tam bola havarijná situácia – koľko na tu charitatívnu činnosť prispel okresný úrad a koľko Vláda SR, resp. splnomocnenec pre rómsku komunitu?

Ing. Jozef Doležal, ved. odboru HsM

Daná problematika je dlhodobá a viaceré zastupiteľstva sa odpredajom bytových domov v danej lokalite zaoberali. V roku 2010 bolo prijaté VZN Mesta Michalovce o prevode vlastníctva bytov a bytových priestorov na Ul. mlynskej, a ktoré vytváralo podmienky na to, aby sa bytové domy postavené pred r. 1998 odpredávali jednotlivým nájomcom so splnením zadefinovaných podmienok. Jednou z podmienok bolo, že o takúto kúpu podielu na bytovom dome prejaví 100 % nájomcov. Nájomcovia ako celok záujem neprejavili. Táto ponuka sa opakovala v roku 2017. Spustil sa proces a pripravili sa nájomné zmluvy, avšak sa ukázalo, prezentovaný všeobecný záujem sa nenaplnil. Nie všetci nájomcovia súhlasili s odkúpením. Ani tento pokus nebol úspešný. Preto je tu tretí pokus – ponuka v rámci verejnej obchodnej súťaže.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Škody sa na pravidelnej báze spisujú a v pravidelných intervaloch predkladajú na okresný úrad. Zatiaľ k platbám nedošlo. Mimoriadna situácia stále beží. Verím, že náklady s tým spojené nám budú predplatené.

Radovan Geci

Prečo má právnu povinnosť Mesto sa o týchto občanov starať? Ide o nájomcov? Prečo tu vzniká hrozba, že budeme musieť do toho investovať a dávať peniaze do nových domov? Aké záväzky má mesto voči nim?

Druhá vec je investičné hľadisko, ak by tam vstúpil súkromný investor, ako sa mu vráti investícia? Vieme, ľudia tam žijúci, nemajú kapitál. Nie je tu právna hrozba, ak sa súťaž vypíše, že budeme musieť predávať byty aj jednotlivo a nájomca nemá peniaze na opravy a bytový dom ostane v pôvodnom stave?

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Ide o bytové domy, ktoré stavalo Mesto, sú vo vlastníctve mesta, v správe Domspráv s.r.o. Sú tam neplatiči, ktorí vytvárajú skôr straty ako fond na opravu. V priebehu rokov tam prebiehali malé opravy, aby sa predišlo havarijným situáciám. Časť tam bývajúcich má platné nájomné zmluvy, ale väčšina nie. O príspevok z fondu na rozvoj bývania sa môže uchádzať aj súkromná osoba, nemusí to byť len samospráva. Prax ukazuje, že vstupom súkromného investora sa istým spôsobom da vytvoriť nátlak na nájomcov, aby si plnili svoje záväzky.

Ing. Peter Hajduk, prednosta MsÚ Michalovce

Ak aj súťaž vygeneruje záujemcu, aktivita Mesta tým nekončí. Máme tam ďalšie bytové domy, škôlku, základnú školu, komunitné centrum, MOPS a môžeme naďalej čerpať nenávratné finančné prostriedky na spríjemnenie života v danej lokalite.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Máme tam aj pozemok, kde stál bytový dom č.7, ktorý musel byť zlikvidovaný, kde sa dá postaviť nový bytový dom. Zatiaľ neboli zverejnené žiadne výzvy pre MRK. Dnes sa snažíme získať čo najviac informácií, aby sme vedeli ako postupovať ďalej.

MUDr. Dušan Goda

Existujú spôsoby, alternatívy ako to financovať? To je to podstatné. Prebieha nejaký proces, alebo sa hľadá? Zase sme tu pri starom známom, spomínate tu rok 2017, ako by sa nič nekonalo, ale tie externé zdroje určite sú. Netreba konať unáhle, je treba počkať na externé zdroje čo je pre Mesto výhodnejšie a nie ísť do úverov. Ak by išlo o niekoľko tisíc, nedbám, ale ak o státisíce tak, potom radšej ísť cez externé zdroje. Je potrebné šetriť naše verejné zdroje.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

V tomto s vami pán poslanec súhlasím, a práve preto zisťujeme jednotlivé možnosti riešenia.

Ing. Filip Kaľavský

Tým, že obyvatelia po havarijnej situácii boli presunutí do jedálne, vznikajú Mestu náklady. V akej výške?

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Výšku vám momentálne nepovieme. Náklady sa skladajú z viacerých častí t.j. podklady dávajú viaceré odbory. Podklady má sociálny odbor, III. ZŠ – ktorá vyčíslujú škody spôsobené tam bývajúcimi, odbor HsM – zabezpečoval prenosné toalety (ktoré sú už aj zničené). Náklady sa dávajú na mesačnej báze. Každý deň prináša niečo nové. Prenajíateľ 6 toaliet, vypovedal zmluvu z dôvodu zničenia toaliet za pár týždňov. To isté hrozí aj od druhého prenajíateľa.

PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD.

Chcem sa vyjadriť k včerajšej mestskej rade a k podmienkam predaja bytových domov. Na mestskej rade som navrhol doplniť materiál o ďalšie možnosti, a to aby sa o kúpu mohli uchádzať aj súčasní nájomníci po predchádzajúcom združení do bytového spoločenstva. V prípade nezáujmu o kúpu bytových domov zo strany investorov, aby bola vytvorená možnosť prenájmu a následne správy s možnosťou budúcej opcie ich kúpy. Veľmi dôležité pri kúpe je zrealizovanie stavebných prác na stabilizáciu havarijných častí bytových domov tak, aby sa predišlo ďalším škodám na majetku a ohrozeniu života. Podľa môjho názoru je najlepším riešením využitie grantových schém na skvalitnenie bývania marginalizovaných komunít a prevedenie rekonštrukcie bytových domov. Je tu nevýhoda, že rozhodnutie je potrebné prijať v krátkom čase. Tak ako som zdôraznil aj na mestskej rade, predaj nie je

najlepším riešením. Je jedným z možných riešení na zlepšenie súčasného stavu a podmienok na kvalitu.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Nedá sa s vami nesúhlasiť. Sú tu ďalšie možnosti ako danú situáciu riešiť a to ponúknuť správu nejakému spoločenstvu vlastníkov a vytvoriť podmienky, aby si mohli tieto byty spravovať sami. Bude to predmetom doplnenia dnešného uznesenia.

Ing. Anna Mrázová, ved. odboru V,ŽPaMR

Tento návrh sa nemôže týkať nájomcov. Návrh na vytvorenie spoločenstva vlastníkov bytov – zákon č. 182 hovorí: umožňuje spravovanie, alebo iné formy len pre tých, ktorí sú vlastníci bytov. Byty musia byť odkúpené. Tento právny vzťah nie je možné urobiť medzi nájomníkmi.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Pán poslanec určite myslel vytvoriť spoločenstvo, ktoré bude legislatívne v poriadku.

Ing. Jozef Doležal, ved. odboru HsM

V minulosti boli riešené možnosti odpredaja, ale len nájomcom, ktorí mali platné nájomné zmluvy. Dnes je situácia iná. Z previerok Domspráv s.r.o, vieme, že na Mlynskej 1 sú 3 platné zmluvy, na Mlynskej 3 nie je žiadna platná nájomná zmluva, na Mlynskej 5 sú 2 platné zmluvy pri 12 bytoch, na Mlynskej 9 je 1 platná nájomná zmluva, na Mlynskej 10 sú 3 platné zmluvy, na Mlynskej 13 ani jedna zmluva a na Mlynskej 15 pri 22 bytoch sú 4 platné zmluvy.

MUDr. Dušan Goda – fakt. poznámka

Práve to som chcel vedieť, koľko je platných nájomných zmlúv. Ide o minimum. Z toho vyplýva, že pre Mesto nevyplýva nejaká významná úloha dobrodinca, ale je tu ľudské a morálne stanovisko. Treba sa zamerať na externé zdroje, aby nedošlo k škodám, čo sa týka financií mesta. Právny dôvod, povinnosť pre Mesto tu nie je voči týmto neplatičom zabezpečovať im bývanie. Hľadajme cestu, aby to Mesto stálo čo najmenej. Vyčkajme na výzvy.

JUDr. Ing. Erik Sibal, fakt. poznámka

Ako to bolo myslené na mestskej rade? Teraz ideme zaradiť majetok do zoznamu na odpredaj a zároveň prijať uznesenie - možnosť prenajať združeniu osôb, ktorí by tam fungovali? Toto som nepochopil. Majú tam bývať trvalý pobyt?

Ing. Peter Hajduk, prednosta MsÚ

K 28.2.2023 má trvalý pobyt cca 1 100 ľudí.

PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD., fakt. poznámka

Možnosť vytvorenia bytového spoločenstva by mala platiť pre ľudí, ktorí sú nájomníkmi a ktorí majú nájomnú zmluvu a platia si nájom. Ide o to, aby mali tu možnosť. Reakcia na pána Sibala: ohľadom subjektov, uchádzačov prenájmu a správy – prvá veta bola: v prípade nezájmu o kúpu bytových domov. Zodpovedný investor si bude chcieť v tejto lokalite vyskúšať svoje

investičné aktivity ako správa a správanie sa nájomníkov bude vyzerat' a následne dá ponuku, ktorú bude aj on lepšie poznať ohľadom možnej kúpy. Preto som spomínal opciu na kúpu.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Všetko sú otvorené možnosti.

Radovan Geci – fakt. poznámka

Toto riešenie je pre marginalizované skupiny, ale čo s neprispôsobivými občanmi? Celá ulica Mlynská rovná sa potreba sociálneho cítenia s občanmi a hľadania riešenia. Mesto robí pre marginalizované skupiny veľa – máme tam školu, škôlku, komunitné centrum, MOPS, ale čo s neprispôsobivými občanmi, ktorí pomoc neprijímajú, ničia mestský majetok a my nemáme na nich kľúč, rovnaký meter, pravidlá, ktoré by to zastavili.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Áno je to pravda, ale ako to riešiť nevie žiadna samospráva. Každá samospráva koná tak, ako naše mesto cez komunitných pracovníkov, ktorí sa ich snažia vychovávať, vytrhnúť z tohto prostredia. Máme tam centrum osobnej hygieny, ktoré je využívané. Pracujeme s nimi tak, ako nám to umožňuje legislatíva. Je to na celospoločenskú diskusiu, aj keď to nie je cieľom dnešného stretnutia. Zmena nastala v lokalite Žabany, keď tam nastúpil súkromný vlastník.

Ing. Eva Muchová, fakt. poznámka

Sú tam dva bytové domy, kde nájomníci platia. Bolo by dobre sa pozrieť prečo to tam funguje a inde nie.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Aj v tejto komunite sú občania, ktorí majú záujem žiť ináč.

Ing. Ján Kerekeš, fakt. poznámka

V našom občianskom združení sme si robili pred tromi rokmi prieskum, čo trápi ľudí v tomto meste. Na prvom mieste to bola otázka zamestnanosti v priemysle na druhom to bola rómska otázka. Oceňujem vedenie mesta, že týmto otázkam venuje zvýšenú pozornosť. V médiách zaznelo, že je pripravených 900 mil. € pre rómske komunity z plánu obnovy. Podporujem myšlienku viac skúmať možnosti využitia externých zdrojov.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Našou prioritou je hľadať možnosti riešenia cez externé zdroje.

MUDr. Maroš Elko

Pri čerpaní externých zdrojov sa stále dostaneme do fázy, že táto rómska minorita dostane zadarmo všetko. Postavíme alebo zrekonštruujeme bytový dom a oni to znova rozbijú. Toto nie je cesta. Pokiaľ nebudú mať pocit, že môžu o niečo prísť, nikdy sa o to nebudú starať. My budeme do nich nalievať, oni budú rozbíjať. Ak sa vyskytne súkromný investor, ktorý bude od nich požadovať nájomné, je riešením ich otázky, aby si uvedomili, že nedostanú všetko zadarmo. Externé zdroje vyriešia len našu otázku, ale ich to nevyrieši.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Áno je to tak, ako ste to povedali. V prípade, ak by sme sa uchádzali o externé zdroje, majetok by musel ostať na samospráve. Vzťah tejto komunity k cudziemu majetku aj pri seba väčšej osвете, bude opäť taký ako doteraz.

MUDr. Dušan Goda, fakt. poznámka

Pán kolega Elko nepochopil si situáciu. Ak by sme tam dali mestské financie bude to v poriadku? Menšie zlo sú externé zdroje. Ak im nechceme pomôcť, máme na to právny podklad, môžeme ich vystáňovať nech idú hoci kam. Nemusíme sa o nich starať. Otázka je v tom za aké peniaze. Je potrebné pracovať aj na prevýchove. Ak bude úver a bude sa schvaľovať 1,3 mil. €, prvý budeš hlasovať, že áno?

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Pán poslanec Goda, práve naopak, vy ste asi nepochopili vystúpenie p. Elka, ktorý práve deklaroval, že do toho nemáme vlievať vlastné prostriedky, ale že máme hľadať externé, alebo to riešiť cez súkromného vlastníka.

Máme pozemok, na ktorom môžeme postaviť bytový dom a potom si vybrať nájomníkov, o ktorých vieme, že sa o svoje bývanie starajú, že majú prácu.

Doc. Ing. Michal Stričík, PhD.

Zaznelo to množstvo informácií k obyvateľom na Mlynskej ulici. Vieme vyčíslíť výšku pohľadávok voči týmto obyvateľom, napr. za komunálny odpad alebo iné služby, ktoré sú im poskytované? A aké sú ich pohľadávky voči spoločnosti Domspráv?

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Vyčíslíť to určite vieme, skladá sa to z viacerých zložiek. V prípade vášho záujmu cez úrad to vieme vyčíslíť a dáme vám vedieť.

Radovan Geci, fakt. poznámka

Klub Nové Michalovce si tiež robil prieskum čo trápi občanov mesta. Na prvom mieste bola práca a potom rómska otázka. Možno by sme si mali zobrať príklad z pred roka 1989, keď bola povinná zamestnanosť. Rómovia boli zamestnaní a nemali času na blbosti, rozbíjanie bytov a zväčšovanie svojej populácie. Mohlo by Mesto hľadať projekty, vytvoriť sociálny podnik, kde by sa zamestnali Rómovia. Niečo postaviť – napr. fabriku, kde by svojou kvalifikáciou sa mohli Rómovia uplatniť napr. pri výrobe zámkovej dlažby, aby si sami začali zarábať na vlastné bývanie. Oni si sami prácu nenájdu.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Sociálny podnik je jednou z vecí, ktorý sme mali vo volebnom programe a chceme to zrealizovať, možno aj takú činnosť ako ste tu spomínali. Sú tu príklady napr. zo Spiš. Hrhova, kde vedenie obce vytvorilo sociálny podnik a Rómovia si postavili malé domčeky. Je to ale úplne niečo iné, ako postaviť bytový dom.

Mgr. Ján Várady

Poznám genézu vzniku osady Angi mlyn. Dnes je prostredie environmentálne znehodnotené. Odpad je až pri rieke Laborec. Príde veľká voda a odpad zoberie. Výstavba tam začala ešte za socializmu a Rómovia sa na tom podieľali. Dnes ich je tam možno aj 3000, polovica tam nemá trvalé bydlisko. Platcov je len 13. Ak by sa k riešeniu pristúpilo radikálne, ako na Luníku 9, neplatíš, nemáš trvalý pobyt – do videnia. Nemôžeme byť prosociálni. Naučili sme ich len naťahovať ruku. Je to čierna diera. Pozrime sa na základnú školu, ktorá bola pôvodne škôlkou. Škôlka je tam potrebná, v zmysle zákona bude povinnosť navštevovať škôlku už od 3 rokov. Kto je platcom, umožníme mu nech si postaví domček, nech sa separuje. Je potrebné hľadať pre nich aj iné lokality, aby sa nesústredovali len na jednom mieste.

Radovan Geci, fakt. poznámka

Je tam veľká environmentálna hrozba. Pred rokom sme zverejnili video z Ul. gerbovej, kde sme zistili, že je tam obrovský problém s odpadom. Na ulici Mlynskej je to 10-krát väčší problém. Určite sú tam stovky tón odpadu. Dnešné schválenie to nevyrieši. Bolo by dobre, aby si prípadný investor to zobral na bedrá.

MUDr. Dušan Goda, fakt. poznámka

Externé peniaze na škôlku boli, ale nekompetentnou politikou predchádzajúceho vedenia mesta, sme prišli cca o 900 tis. €, čo je veľká škoda.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

V danej lokalite škôlku máme. Nevieť posúdiť nakoľko je vaša informácia pravdivá.

Ing. Ján Kerekeš, fakt. poznámka

Boli tu spomínané externé zdroje. Som toho názoru, že netreba tejto komunite dať niečo len tak zadarmo. Musia byť na tom zainteresovaní, mať podiel, aby mali k tomu vzťah, napr. ako bolo medializované, že dostanú materiál a postavia si domček.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

V malých obciach, keď potrebujú zabezpečiť bývanie pre 20-30 ľudí sa to dá riešiť domčekmi, ale u nás by to situáciu nevyriešilo. Potrebovali by sme desiatky takýchto domov.

Neboli vznesené žiadne otázky, pripomienky ani iné návrhy.

(rozprava ukončená)

Predseda návrhovej komisie Ing. Martin Horňák predniesol doplňujúci návrh na uznesenie PhDr. Ing. Gejguša,PhD.

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

schvaľuje

2.2 Vytvoriť podmienky pre prenájom a správu bytových domov.

Z: MsÚ Michalovce

T: rok 2023

Hlasovanie

(hlasovanie č.3)

za: 19 poslancov, proti: 0, hlasovania sa zdržali: 3 poslanec

Primátor konštatoval, že návrh na doplnenie uznesenia tak ako bolo navrhnutý, bol schválený.

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

schvaľuje

2.3 Ponúknuť možnosť nájomcom bytových domov vytvoriť spoločenstvo vlastníkov.

Z: MsÚ Michalovce

T: rok 2023

Hlasovanie

(hlasovanie č.4)

za: 20 poslancov, proti: 0, hlasovania sa zdržali: 5 poslanec

Primátor konštatoval, že návrh na doplnenie uznesenia tak ako bolo navrhnutý, bol schválený.

Návrh na uznesenie predniesol predseda návrhovej komisie Ing. Martin Horňák v tomto znení:

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

1. Berie na vedomie:

Správu z rokovania Komisie majetkovej.

2. Schvaľuje:

2.1 zaradenie nehnuteľností do Zoznamu majetku určeného na odpredaj:

- a) evidované na LV 10370, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok A na parc.č. 4718/29, druh stavby bytový dom,
- b) evidované na LV 10376, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok B na parc.č. 4718/31, druh stavby bytový dom,
- c) evidované na LV 10068, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom blok C na parc.č. 4725/4, druh stavby bytový dom,

- d) evidované na LV 10373, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
– bytový dom – blok E na parc.č. 4725/7, druh stavby bytový dom,
- e) evidované na LV 10381, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
– bytový dom – blok 10 na parc.č. 4718/5, druh stavby bytový dom,
- f) evidované na LV 10374, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
– bytový dom – blok 8 na parc.č. 4718/6, druh stavby bytový dom,
- g) evidované na LV 10375, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
– bytový dom – blok 22 na parc.č. 4718/7, druh stavby bytový dom,
a stavby bez súpisného čísla postavené na pozemkoch:
– C-KN p.č. 4718/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 111 m²,
– C-KN p.č. 4718/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 14 m²,
– C-KN p.č. 4725/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 23 m²
– C-KN p.č. 4725/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 132 m²,
– C-KN p.č. 4725/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 144 m²
evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve mesta Michalovce,
- a stavby bez súpisného čísla postavené na pozemkoch:
– C-KN p.č. 4727/70, výmera 93 m²,
– C-KN p.č. 4727/71, výmera 90 m²,
nevidované na liste vlastníctva.

2.2 Vytvoriť podmienky pre prenájom a správu bytových domov.

Z: MsÚ Michalovce

T: rok 2023

2.3 Ponúknuť možnosť nájomcom bytových domov vytvoriť spoločenstvo vlastníkov.

Z: MsÚ Michalovce

T: rok 2023

Hlasovanie

(hlasovanie č.5)

za: 21 poslancov, proti: 0, hlasovania sa zdržali: 4 poslanec

Primátor konštatoval, že uznesenie tak ako bolo navrhnuté, bolo schválené.

BOD č. 2

Majetkovoprávne záležitosti

- Písomný materiál tvorí prílohu č. 4 zápisnice.

- Informatívnu správu predkladal Ing. Jozef Doležal, ved. odboru HsM

Ing. Jozef Doležal, ved. odboru HsM

V krátkosti oboznámil prítomných s predkladaným materiálom a to – schválenie formy a podmienok predaja bytových domov a stavieb bez súpisného čísla na Ul. mlynskej v Michalovciach.

R o z p r a v a

Radovan Geci

Môžeme dať medzi podmienky aj sanáciu okolitého prostredia?

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

V tomto materiáli nám ide o spôsob prevodu nehnuteľnosti.

Mgr. Miroslav Bočinec, právnik mesta

Na jednej strane áno, bolo by možné takúto podmienku dať do zmluvného vzťahu, avšak som toho názoru, že momentálne je vôľa predať bytové domy. Mám obavu, aby takáto podmienka nebola kontraproduktívna a neodradilo potencionálneho záujemcu. Neodporúčam to. Tiež je potrebné rozlišovať vlastníctvo k pozemkom. Niektoré sú naše, ale čo sa týka povodia – hrádze patrí to VVS.

JUDr. Ing. Erik Sibal, fakt. poznámka

Predmetom predaja sú samotné stavby, nedáva zmysel, aby niekto sanoval pozemky. Prosím o vysvetlenie podmienky – vytvorenie bytovej rezervy v predmete predaja pre riešenie ubytovaných v jedálni. Je potrebné túto podmienku lepšie zadefinovať.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Tým, že obyvatelia sú umiestnení v jedálni, máme ich presne zadefinovaných podľa rodín a tým, že je tam veľký pohyb, vytvára sa možnosť ich ubytovať vo voľnom byte.

Ing. Ján Kerekeš

Hovoril som to už včera na mestskej rade – ideme ponúkať domy na predaj, ale bez pozemkov. Chápem to, že ak chceme nad lokalitou zachovať kontrolu, že je to tak najlepšie, ale značne to znižuje záujem o bytové domy. Odporúčam to zvážiť.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Touto otázkou sme sa vážne zaoberali. Ak by sme bytové domy ponúkali aj s pozemkami, mohol by prísť niekto špekulatívny, komu by sa oplatilo bytové domy zvaliť, deklarovať, že tam bývajú ľudia nelegálne a pripraviť cca 1000 ľudí o strechu nad hlavou. Dokážeme dať nájomnú zmluvu k daným pozemkom a predídeme špekuláciám.

MUDr. Dušan Goda, fakt. poznámka

Je utópiou, aby sa toto zrealizovalo či s pozemkami, alebo bez. Všetko smeruje podľa určitého scenára k tomu, aby sme cca o polroka schvaľovali úver. Ja ako opozičný poslanec sa toho obávam. Toto tu je iba štartovacia čiara. Rád by som sa mýlil.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Nikom z nás nejde o to, aby istým spôsobom zaúveroval Mesto a majoritu, ktorá poctivo platí dane a za komunálny odpad. Zároveň si musíme uvedomiť, že 23.8.2022 došlo k havarijnej situácii a Mesto sa muselo postarať aj skrz sociálneho cítenia o cca 150 ľudí. V prípade, ak by nastala ďalšia hav. situácia, o 1000 ľudí sa už nedokážeme postarať a bolo by to pod iným tlakom, ako sme na tom dnes. Tomuto chceme predísť. Zároveň paralelne zisťujeme, čo by stáli nevyhnutné malé opravy, aby sa predišlo havarijnému stavu.

MUDr. Dušan Goda, fakt. poznámka

Nie sme pod extrémnym tlakom. Existuje tu aj morálne a etické hľadisko. Ide o reálnych 45 občanov. Musíme zabezpečiť ubytovanie iba platcom. Zdôrazňujem: neponáhľať sa a čakať na externé zdroje. Urobiť to dobre a potom zabezpečiť edukáciu, prevýchovu ľudí a dozerať na to. Toto je cesta.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Pán poslanec, nepochopili sme sa. Povedal som, že v prípade ak by nastala havarijná situácia... vtedy by sme boli pod extrémnym tlakom. To, že sa tie bytové domy do takéhoto stavu dostanú je veľmi pravdepodobné. Boli stavené za rovnakých podmienok a materiálov ako bytový dom, ktorý sme museli zbúrať. Nejdeme sa unáhliť s tým, aby sme istým spôsobom mrhali verejné financie. Chceme urýchlene konať, aby sme získali komplet informácie, ktoré nám dajú maximálny prehľad o tom, ako s touto situáciou naložiť, a ktoré môžu zabrániť nešťastiu.

Ing. Filip Kaľavský

Bolo toho povedané veľa, ale napriek tomu ako budeme postupovať, ak sa nenájde kupca na ponúkané bytové domy?

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Bolo to tu už prezentované. V takom prípade, budeme musieť riešiť havarijný stav malými úpravami a potom ako tu bolo navrhované musíme hľadať externé zdroje.

MUDr. Dušan Goda

Chcem sa poďakovať primátorovi a jeho zástupcovi, že má v pondelok prijali na mestskom úrade a túto záležitosť sme prebrali podrobne. Chcem veriť, že pôjde naozaj o malé peniaze. Orientačnú sumu sme sa nedozvedeli. To je to podstatné. Nevieť čo sú malé peniaze. Naštartovaný proces smeruje k úveru.

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Domspráv na základe odporúčania statika vypracuje výkaz výmer. Na základe drobných úprav budeme vedieť zabezpečiť to, aby nedošlo k ďalšej havarijnej situácii t.j. spadnutia schodiska, ktoré je najzraniteľnejšou časťou bytového domu. Podopretie schodiska oporným múrom nie je veľká investícia. Ide nám len o to, aby bol zvrátený havarijný stav.

Neboli vznesené žiadne otázky, pripomienky ani iné návrhy.

(rozprava ukončená)

Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta

Z návrhu na uznesenie odporúčam vypustiť bod II., ktorý je bezpredmetný.

Návrh na uznesenie predniesol predseda návrhovej komisie Ing. Martin Horňák v tomto znení:

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach

I. Schvaľuje:

1. spôsob prevodu nehnuteľností:

- a) evidované na LV 10370, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok A na parc.č. 4718/29, druh stavby bytový dom,
 - b) evidované na LV 10376, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok B na parc.č. 4718/31, druh stavby bytový dom,
 - c) evidované na LV 10068, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom blok C na parc.č. 4725/4, druh stavby bytový dom,
 - d) evidované na LV 10373, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok E na parc.č. 4725/7, druh stavby bytový dom,
 - e) evidované na LV 10381, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok 10 na parc.č. 4718/5, druh stavby bytový dom,
 - f) evidované na LV 10374, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok 8 na parc.č. 4718/6, druh stavby bytový dom,
 - g) evidované na LV 10375, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce a to:
 - bytový dom – blok 22 na parc.č. 4718/7, druh stavby bytový dom,
- a stavby bez súpisného čísla postavené na pozemkoch:
- C-KN p.č. 4718/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 111 m²,
 - C-KN p.č. 4718/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 14 m²,
 - C-KN p.č. 4725/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 23 m²
 - C-KN p.č. 4725/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 132 m²,
 - C-KN p.č. 4725/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 144 m²
- evidované na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve mesta Michalovce,
- a stavby bez súpisného čísla postavené na pozemkoch:
- C-KN p.č. 4727/70, výmera 93 m²,

- C-KN p.č. 4727/71, výmera 90 m²,
nevidované na liste vlastníctva.

obchodnou verejnou súťažou za nasledujúcich podmienok:

- záujemca predloží návrh kúpnej zmluvy na súbor bytových domov súp.č. 426, súp.č. 151, súp.č. 2895, súp.č. 3508, súp.č. 3910, súp.č. 3911, súp.č. 3912, a stavieb bez súpisného čísla postavených na pozemkoch
 - C-KN p.č. 4718/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 111 m²,
 - C-KN p.č. 4718/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 14 m²,
 - C-KN p.č. 4725/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 23 m²
 - C-KN p.č. 4725/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 132 m²,
 - C-KN p.č. 4725/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 144 m²
 - C-KN p.č. 4727/70, výmera 93 m²,
 - C-KN p.č. 4727/71, výmera 90 m²,bez pozemkov zastavaných bytovými domami a stavbami, vrátane riešenia bytovej rezervy,
- uchádzač musí rešpektovať súčasné nájomné zmluvy
- záujemca musí deklarovateľ, že nemá podlžnosti voči Mestu Michalovce, vrátane jeho organizácií, inak jeho návrh nebude zaradený do OVS,
- záujemca sa musí zaviazateľ, že vytvorí bytovú rezervu v predmete predaja pre riešenie ubytovania obyvateľov bytového domu na Ul. mlynskej 7, ktorí sú ku dňu nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy dočasne umiestnení v priestoroch základnej školy na Ul. mlynskej 5703/4, v termíne do 30 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva,
- prihláška do OVS musí obsahovať:
 - návrh kúpnej zmluvy súboru bytových domov súp.č. 426, súp.č. 151, súp.č. 2895, súp.č. 3508, súp.č. 3910, súp.č. 3911 a súp.č. 3912, a stavieb bez súpisného čísla postavených na pozemkoch:
 - C-KN p.č. 4718/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 111 m²,
 - C-KN p.č. 4718/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 14 m²,
 - C-KN p.č. 4725/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 23 m²
 - C-KN p.č. 4725/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 132 m²,
 - C-KN p.č. 4725/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 144 m²
 - C-KN p.č. 4727/70, výmera 93 m²,
 - C-KN p.č. 4727/71, výmera 90 m²,bez pozemkov zastavaných bytovými domami a stavbami,
 - čestné vyhlásenie, že nemá podlžnosti voči Mestu Michalovce, vrátane jeho organizácií
 - kópiu potvrdenia o úhrade fin. zábezpeky z príslušnej bankovej inštitúcie,
- záujemca je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 000 € na číslo účtu SK04 5600 0000 0042 0422 3001, BIC kód banky KOMASK2X s tým, že kópia potvrdenia o úhrade tvorí súčasť ponuky záujemcu. Záujemca uvedie vlastné číslo účtu, na ktoré mu bude vrátená finančná zábezpeka v prípade, ak bude v súťaži neúspešný. Vrátená finančná čiastka bude v hodnote 10 000 €,
- ak úspešný uchádzač po vyhodnotení súťaže odstúpi, tak finančná zábezpeka vo výške 10 000 € sa mu nevracia,
- úspešnému účastníkovi OVS sa finančná zábezpeka započíta oproti kúpnej cene. V prípade, že úspešný uchádzač neuzatvorí zmluvu a neuhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od právoplatnosti a účinnosti príslušného uznesenia mestského zastupiteľstva, zábezpeka prepadá v prospech Mesta Michalovce,
- vyhlasovateľ súťaže podá návrh na zápis do katastra nehnuteľnosti po zaplatení kúpnej ceny

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto OVS,
- v prípade neúplnosti súťažného návrhu, z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa súťaže, vyhlasovateľ má právo návrh vyradiť z obchodnej verejnej súťaže,
- kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť jednotlivé alebo všetky ponuky a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž.

Prezentácia: prezentovalo sa 25 poslancov

Hlasovanie

(hlasovanie č.6)

za: 23 poslancov, proti: 0, hlasovania sa zdržali: 2 poslanci

Primátor konštatoval, že uznesenie tak ako bolo navrhnuté, bolo schválené.

BOD č. 3

Záver

Vážené poslankyne, vážení poslanci, vážení prítomní!

Program dnešného mimoriadneho rokovania MsZ sme vyčerpali, ďakujem Vám za účasť na tomto zasadnutí. Týmto I. mimoriadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Michalovciach končím.

Prednostu MsÚ:

Ing. Peter HAJDUK

Primátor mesta:

Mgr. Miroslav DUFINEC

Overovatelia:

Ing. Jozef Sokologorský

MUDr. Ján Mihalečko

Zapisovateľka: Anna Čurmová, referent MsR a MsZ