



**Zápis z rokovania 13. zasadnutia mestskej rady
dňa 11. 1. 2024 v zasadačke MsR Vranov n. T.**

Prítomní:

Z rokovania mestskej rady sa ospravedlnil 1 poslanec. Radu otvoril a viedol zástupca primátora Peter Zahorjan.

Program:

1. Otvorenie
2. Návrh dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 175/2020 o trhových miestach na území mesta, trhový poriadok príležitostných trhov, trhový poriadok trhoviska
3. Majetkové otázky
4. Ukončenie

Bod rokovania č. 2

Návrh dodatku č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 175/2020 o trhových miestach na území mesta, trhový poriadok príležitostných trhov, trhový poriadok trhoviska

Predkladá: Ing. Marián Onderko, vedúci odd. mestského majetku

Návrh bol predložený podľa písomného materiálu.

Rozprava:

Rokovania sa zúčastnil predstaviteľ spoločnosti Ferovopark, ktorý prítomných informoval o stave výstavby, kam môžu záujemcovia o prácu v novej spoločnosti posielat' životopis, že na stránke mesta je zverejnená e-mailová adresa, kam môžu záujemcovia zasielať svoje žiadosti o prijatie do zamestnania. 750 pracovných miest bude vytvorených postupne. Je naplánované aj otvorenie kancelárie, v ktorej záujemcovia o prácu dostanú konkrétne informácie, čo sa týka zamestnanosti. Časť haly chcú odovzdať do 30. apríla, aby sa mohla montovať technológia, ktorá bude dovezená z Talianska. Samotnú technológiu, ako aj zamestnancov si zabezpečujú sami. Naplánovaná je aj prístavba, ktorá je naplánovaná v roku 2026.

Predpokladá sa viac zmenná prevádzka, minimálne 2 zmenná.

Návrh na uznesenie: MsR odporúča dodatok č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 175/2020 o trhových miestach na území mesta, trhový poriadok príležitostných trhov, trhový poriadok trhoviska v súlade s § 6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s pripomienkami.

Hlasovanie : za 6, proti 0, zdržal sa 0, nehlasoval 0

Návrh bol prijatý.

Bod rokovania č. 3

Majetkové otázky

Predkladá: Ing. Marián Onderko, vedúci odd. mestského majetku

1.

Návrh bol predložený podľa písomného materiálu.

Rozprava:

Návrh na uznesenie: MsR odporúča a) odpredaj pozemkov vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou, zapísaných na LV 5295, parcely registra „C“

- parc. č. 3710/5 o výmere 2 712 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/1 o výmere 34 072 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/23 o výmere 18 365 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/40 o výmere 15 646 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/46 o výmere 2 715 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 3708/21 o výmere 2 162 m², zastavaná plocha a nádvorie

- pre: spoločnosť FEROVOPARK s. r. o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, IČO:53532058, v zastúpení konateľom Ing. Jurajom Sotákom

- za kúpnu cenu 1,-€/m², ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a odst. 15 f) a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VII. Bod 19 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023.

- dôvod osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 čl. VII. Bod 17 i): jedná sa o prevod majetku mesta investorovi v Priemyselnom parku Ferovo, ktorý má s mestom uzatvorenú nájomnú zmluvu na pozemky v Priemyselnom parku Ferovo, kde je zrejmé, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre mesto a slúži v prospech rozvoja mesta.

Za podmienok, so zápisom ťarchy:

- kupujúci sa v zmluve zaviazuje, že neprenajme alebo nepredá predmet zmluvy, priemyselné prípadne logistické haly tretím osobám, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť v ťažkom spracovateľskom priemysle (hutnícka výroba) resp. činnosť v chemickom priemysle zaťažujúcom životné prostredie, v opačnom prípade má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Prílohu kúpnej zmluvy bude zoznam činností, ktoré nie sú určené pre podnikateľskú činnosť v pripravovaných logistických alebo priemyselných halách.

- kupujúci sa zaväzuje, že v rámci výstavby priemyselných a logistických hál preinvestuje minimálne 20.000.000,- €, zrealizuje výstavbu priemyselných a logistických hál o minimálnej výmere 50.000 m² a zároveň zabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál.

- v prípade, že kupujúci nedodrží podmienky tak, že nezabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál, najneskôr do júla 2025 nájomcami priemyselných alebo logistických hál, má budúci predávajúci právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €/rok (slovom päťsto eur) za každé nevytvorené pracovné miesto.

Investor má uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 576/2023/OMM a v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.03.2023 a Dodatku č. 2 zo dňa 22.06.2023 v Priemyselnom parku Ferovo. Mesto

uzatvorilo s investorom Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 575/2023/OMM zo dňa 03.07.2023.

Investorovi bolo vydané právoplatné stavebné povolenie SP 10025/2283/2023Vo zo dňa 17.07.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17.08.2023 k priemyselnej a logistickej hale, začal stavebné práce a a preukázal prehlásením generálneho dodávateľa stavby preinvestovanie vo výške minim. 2 500 000,-€.

Všeobecná hodnota 32,87,- € /m² odpredávaného majetku bola stanovená znaleckým posudkom č. 40/2023, vypracovaným znalcom Ing. Václavom Mihokom, v zmysle § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci.

V tomto prípade sa jedná o prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta (zvýšenie zamestnanosti) a jeho blízkom okolí. Kúpna cena zodpovedá plneniu identifikátorov priemyselného parku Ferovo, t. j. investície, ročný obrat a zamestnanosť. V zmysle znaleckého posudku č. 47/2023 zo dňa 03.07.2023 (vypracovaný spoločnosťou VALUE 4 YOU) je cena predaja vyvážená prínosom daní z daní z nehnuteľnosti, daň z príjmov fyzických osôb, prínos z titulu platenia nájomného, prínos z titulu úhrady kúpnej ceny za pozemky.

Na základe posúdenia realizovanej transakcie medzi mestom Vranov nad Topľou a investorom spoločnosťou FEROVOPARK s. r. o. Je možné konštatovať, že z dlhodobého hľadiska je prínos z realizovanej transakcie pre mesto Vranov nad Topľou vyšší ako hodnota predávaných pozemkov stanovená znaleckým posudkom. Tento prínos je vyšší aj po prepočítaní celej transakcie na súčasnú hodnotu. Okrem číselne kvantifikovateľných faktorov, ktoré sú známe a boli zohľadnené v tomto znaleckom posudku, má transakcia aj iné vplyvy, ktoré nie je možné číselne kvantifikovať, napríklad sociálna situácia v meste, zníženie nezamestnanosti, možné zvýšenie cien nehnuteľnosti, zatraktívnenie lokality, prilákanie kvalifikovaných pracovníkov a ďalšie faktory.

b) Návrh Kúpnej zmluvy

Hlasovanie : za 7, proti 0, zdržal sa 0, nehlasoval 0

Návrh bol prijatý

2.

Návrh bol predložený podľa písomného materiálu.

Prerokované bez rozpravy.

Návrh na uznesenie: MsR odporúča Návrh budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre oprávneného Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, investorom preložky: Hornozemplínska knižnica vo Vranove nad Topľou

- účelom tejto zmluvy je dohoda účastníkov tejto zmluvy na vzájomnom usporiadaní právnych vzťahov pre vykonanie preložky elektro-energetického zariadenia na pozemku, parcela C-KN č. 1645/83, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5840 m², k. ú. Vranov nad Topľou, LV č. 4114

- predpokladaná dĺžka podzemného elektrického vedenia 70 m

- zriadenie vecného bremena bezodplatne

- rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby a to dĺžkou podzemného elektrického vedenia na slúžiacom pozemku

Hlasovanie : za 6, proti 0, zdržal sa 0, nehlasoval 0

Návrh bol prijatý.

3.

Návrh bol predložený podľa písomného materiálu.

Prerokované bez rozpravy.

Návrh na uznesenie: MsR odporúča Zámer na nájom nebytových priestorov súpisné číslo 87, na parcele č. 1655/2 vo vlastníctve mesta v budove mestského úradu, (zadný trakt) 3 kancelárskych priestorov, miestnosti č. 7, č. 10 a č. 19 o výmere 52,5 m²

- pre: Centrum pre deti a rodiny, ul. C. Daxnera 90/7, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO:00188778, v zastúpení PhDr. Zuzana Hurná, riaditeľka

- ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa odst. 2 e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. VIII. ods. 6 písm a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023

- z dôvodu využitia kancelárskych priestorov v rámci realizácie Národného projektu – Rozvoj výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately II.

- za nájomné: 2 436,-€/rok,

- zálohové platby – 7164,-€, /rok (energie – teplo, voda, komunálny odpad, el. energia, internet)

Hlasovanie : za 6, proti 0, zdržal sa 0, nehlasoval 0

Návrh bol prijatý.

