

FINANČNÁ KOMISIA MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MESTSKEJ ČASTI KOŠICE - JUH

Košice, 25. 02. 2019

Číslo: 1/2019

Zapísal: Ing. Marian Zahoranský, PhD., tajomník komisie

Tel: 720 80 30

e-mail: marian.zahoransky@kosicejuh.sk

Zápisnica z 1. zasadania Finančnej komisie MČ Košice - Juh zo dňa 21. 02. 2019 o 15,00 hod. v MÚ MČ Košice - Juh, Smetanova 4, zasadačka č. 8

Program zasadnutia:

1. Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
2. Rokovací poriadok komisií MZ MČ Košice – Juh
3. Náplň činnosti Finančnej komisie na volebné obdobie 2018-2022
4. Priamy prenájom nebytových priestorov na Alejovej 2, Košice pre spoločnosť STAPOL s.r.o.
5. Prenájom nebytových priestorov na Alejovej 2, Košice formou obchodnej verejnej súťaže
6. Návrh predaja pozemku parc. č. 501/323 formou obchodnej verejnej súťaže
7. Zvýšeniu nájmu za prenájom nehnuteľného majetku na Palárikovej ulici v Košiciach pre nájomcu Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o.
8. Diskusia
9. Záver

Bod 1 – Zasadnutie Finančnej komisie otvoril a viedol predseda Finančnej komisie Ing. Juraj Tobák (ďalej len „predseda komisie“), ktorý privítal prítomných a konštatoval, že Finančná komisia je uznášaniaschopná. Prítomní 5 členovia komisie, Ing. Marián Zahoranský, PhD.- tajomník komisie, Ing. Gabriela Verebová – vedúca referátu majetku a VO, Ing. Jaroslav Vibranský – kontrolór MČ a JUDr. Tibor Bacsó – zástupca starostu. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina zo zasadnutia.

Prítomní: 5 Za: 5 Proti: - Zdržal sa: -

Bod 2 - Rokovací poriadok komisií MZ MČ Košice – Juh

Predseda a tajomník komisie oboznámili členov komisie s najdôležitejšími oblasťami Rokovacieho poriadku komisií Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh (ďalej len „rokovací poriadok“) a informovali, že podľa § 5 rokovacieho poriadku si členovia komisie na svojom prvom zasadnutí komisie, konanom po jej zriadení, volia z radov poslancov podpredsedu komisie a to nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých prítomných členov komisie. Predseda komisie navrhol za podpredsedu p. poslanca Ing. Rastislava Majernička. Iné návrhy z radov členov komisie neboli predložené.

Uznesenie:

Finančná komisia si v zmysle § 5 rokovacieho poriadku volí za podpredsedu komisie p. poslanca Ing. Rastislava Majernička.

Prítomní: 5 Za: 5 Proti: - Zdržal sa: -

Bod 3 - Náplň činnosti Finančnej komisie na volebné obdobie 2018-2022

Predseda komisie informoval členov komisie o schválenej náplni činností Finančnej komisie na volebné obdobie 2018-2022.

Ing. Marián Zahoranský, PhD. sa vyjadril k novému bodu 16 a požiadal komisiu, aby upresnila tento bod v týchto oblastiach:

1. Obdobie: obdobie od dátumu poslednej finančnej komisie do dátumu aktuálnej finančnej komisie je nie je vhodným obdobím, keďže komisie sa nekonajú k tomu istému dňu daného mesiaca, niekedy sa stane, že komisia nie je uznávaniaschopná a presúva sa termín jej konania a podľa rokovacieho poriadku sa pozvánka s materiálmi posieľa členom komisie najneskôr 5 dní pred zasadnutím komisie. Preto tajomník komisie navrhol obdobie kalendárny mesiac.
2. Výdavky: aby boli predkladané výdavky s výnimkou platieb za médiá, zálohové platby, zákonné a zmluvné úhrady.
3. Doklady: aby boli predkladané až na vyžiadanie komisie ku konkrétnym výdavkom.
4. Pri výdavkoch nad 2000 eur sumárne sledovaným obdobím je kalendárny mesiac.

Predseda komisie aj jej členovia súhlasili s takýmto upresnením bodu 16.

V rámci tohto bodu 3 na záver Ing. Marián Zahoranský, PhD. informoval členov komisie aj o náplni činností Oddelenia ekonomického a majetkového.

Uznesenie:

Finančná komisia v zmysle bodu 16 Náplne činností Finančnej komisie pri MZ MČ Košice – Juh na volebné obdobie 2018 – 2022 žiada predkladať výdavky za obdobie kalendárny mesiac individuálne nad 500 eur a nad 2000 eur sumárne voči jednému dodávateľovi s výnimkou výdavkov za médiá, zálohové platby, zákonné a zmluvné platby a doklady predkladať až na vyžiadanie komisie ku konkrétnym výdavkom.

Prítomní: 5 Za: 5 Proti: - Zdržal sa: -

Bod 4 - Priamy prenájom nebytových priestorov na Alejovej 2, Košice pre spoločnosť STAPOL s.r.o.

Predseda komisie a Ing. Gabriela Verebová ako spracovateľ materiálu informovali členov komisie o najdôležitejších súvislostiach predkladaného materiálu. Členovia komisie nemali žiadne doplňujúce otázky alebo pripomienky.

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča prenajať nebytové priestory o výmere 16 m² nachádzajúce sa v Administratívnej budove na Alejovej č. 2 v Košiciach, súp. číslo 2869, parc. č. 504/10, vedenej na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, katastrálne územie: Južné mesto, za cenu pre kancelárske priestory 23,80 €/m²/rok (16 m² x 23,80 = 380,80 €/rok) a pre servisné priestory 7,15 €/m²/rok (3 m² x 7,15 = 21,45 €/rok) spoločnosti STAPOL s.r.o., Národná trieda 58, 040 01 Košice, na dobu neurčitú.

Prítomní: 5 Za: 5 Proti: - Zdržal sa: -

Bod 5 - Prenájom nebytových priestorov na Alejovej 2, Košice formou obchodnej verejnej súťaže

Predseda komisie a Ing. Gabriela Verebová ako spracovateľ materiálu informovali členov komisie o najdôležitejších súvislostiach predkladaného materiálu vrátane fotodokumentácie. Ing. Marián Zahoranský, PhD. v súvislosti s tým informoval, že MČ Košice – Juh nemá voľné finančné prostriedky potrebné na opravu daného priestoru a jeho uvedenie do užívania schopného stavu.

Ing. Viera Sudzinová sa vyjadrila, že je dobré, že sa podarí prenajať ďalší priestor a že sa nájde niekto, kto je ochotný investovať do opravy nášho majetku.

Členovia komisie ďalej diskutovali, či zmluva sa bude uzatvárať na dobu určitú alebo neurčitú. Ing. Gabriela Verebová vysvetlila, že investícia zo strany nájomcu bude započítaná každoročne do výšky ročného nájmu až do vyrovnania celej investície a že návrh zmluvy bude na dobu neurčitú. V súvislosti s tým p. zástupca starostu JUDr. Tibor Bacsó podotkol, aby v nájomnej zmluve bola riešená aj situácia, že by nájomca vypovedal zmluvu skôr, čím by sa MČ Košice – Juh mohla dostať do situácie, že by musela vyplatiť naraz nájomcovi zvyšnú sumu investície. Preto to navrhuje riešiť ako zmluvnú pokutu pre nájomcu, ak by došlo k predčasnému ukončeniu nájmu z jeho strany.

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča návrh na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti s celkovou podlahovou plochou 350 m² v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí formou OVS s najnižším podaním vo výške 10,00 EUR/m²/rok na dobu neurčitú so započítaním investície na opravu a údržbu predmetných priestorov s dohodnutým nájomným do doby vyrovnania celej investície. Započítanie vzájomných pohľadávok sa bude vykonávať každoročne do výšky nájmu až do celkového započítania vynaložených finančných prostriedkov nájomcom za realizované práce.

Prítomní: 5 Za: 5 Proti: - Zdržal sa: -

Bod 6 - Návrh predaja pozemku parc. č. 501/323 formou obchodnej verejnej súťaže

Ing. Gabriela Verebová ako spracovateľ materiálu informovala členov komisie o najdôležitejších súvislostiach predkladaného materiálu.

Ing. Marián Zahoranský, PhD. hneď na úvod navrhol, aj keď podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota pozemku 123 tis. eur, aby táto suma bola navýšená na 135 tis. eur.

Predseda komisie a Ing. Viera Sudzinová navrhli sumu 200 eur za m², čo predstavuje celkovú sumu 248 tis. eur. Ide o lukratívnu lokalitu s už jestvujúcou vyššou občianskou vybavenosťou a je v tesnej blízkosti rozostavaného futbalového štadióna na mieste zrušeného blšáku. Uvádzaný pozemok má resp. môže byť využitý na komerčné účely, preto aj jeho cena by uvádzané okolnosti mala zohľadňovať. Navrhovaná znalecká cena 99 eur za m² je nízka v tejto lokalite a pre takto využiteľný pozemok je možno uvažovať aj s dvojnásobnou cenou. V prípade, že by obchodná verejná súťaž nebola úspešná, prehodnotí sa výška a vyhlási sa nová VOS.

Finančná komisia najprv hlasovala za pozmeňujúci návrh Ing. Sudzinovej. Keďže tento návrh bol Finančnou komisiou schválený, o ďalších návrhoch sa nehlasovalo.

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča prevod nehnuteľného majetku - pozemku parc. č. 501/323 o výmere 1 240 m², Alejová ul., Košice, k. ú. Južné mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, vedeného Okresným úradom Košice – katastrálnym odborom na LV č. 13161 predajom formou obchodnej verejnej súťaže s najnižším podaním vo výške 248 000 EUR (jednotková cena 200,00 EUR/ m²).

Prítomní: 4 Za: 4 Proti: - Zdržal sa: -

Bod 7 - Zvýšeniu nájmu za prenájom nehnuteľného majetku na Palárikovej ulici v Košiciach pre nájomcu Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o.

Ing. Gabriela Verebová ako spracovateľ materiálu informovala členov komisie o najdôležitejších súvislostiach predkladaného materiálu.

Ing. Viera Sudzinová v rámci diskusie uviedla, že podľa VZN č. 70 zo dňa 15. 10. 2018 bola mestom určená nová sadzba za užívanie verejného priestranstva na 0,228 eur na každý začatý m² a za každý aj začatý deň. Ide o navýšenie oproti predchádzajúcemu obdobiu o 90%. Keďže ide o obchodnú spoločnosť, neobstojí apelovanie na to, že parkovisko je využívané len cca na 80% a preto by mala mať znížený nájom za parkovisko. Práve naopak, ak nie je využívanú úplne počas dňa i celého roka, malo by byť prístupné občanom žijúcim v okolitých obytných budovách, kde je nedostatok parkovacích miest. Preto nesúhlasí s výsledkom rokovania zo dňa 29. 01. 2019 medzi MČ Košice – Juh a Domom techniky, aby nájom bol vo výške 11 700 eur za rok. MČ nemôže zohľadňovať a akceptovať pohľad na obchodnú činnosť Domu techniky ako na sociálnu činnosť v prospech občanov našej MČ. Ani pri parkovaní občanov a ani rezidentov sa individuálne nezohľadňujú sociálne pomery občana, ale každý musí za parkovanie platiť podľa schváleného VZN. Preto navrhuje nájom za prenajatie 570 m² na Palárikovej ul. vo výške 25 tis. eur za rok.

Ing. Gabriela Verebová a Ing. Marián Zahoranský, PhD. upozornili, že ak by došlo k ukončeniu platnej nájomnej zmluvy z dôvodu, že terajší nájomca by neakceptoval navrhované zvýšenie nájomného, a ak by bola neúspešná súťaž aj na nového nájomcu, je nutné počítať s negatívnym dopadom na príjmovú časť rozpočtu vo výške súčasného príjmu z prenájmu.

Ing. Jaroslav Vibranský, kontrolór MČ takisto zdôraznil a upozornil, že ak by súčasný nájomca nepodpísal nový dodatok, MČ by prišla o ročný príjem vo výške 9 tis. eur + navýšenie, čo by negatívne ovplyvnilo tohoročný rozpočet MČ.

Finančná komisia najprv hlasovala za pozmeňujúci návrh Ing. Sudzinovej. Keďže tento návrh bol Finančnou komisiou schválený, o ďalších návrhoch sa nehlasovalo.

Uznesenie:

Finančná komisia navrhuje zmenu výšky ročného nájmu za prenájom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na Palárikovej ul. v Košiciach - Parkovisko na Palárikovej ul., parc. č. 1603/79, stojace na pozemku parcela č. 1603/79, ktorý je vedený na LV č. 10527, k. ú. Skladná, o výmere 570 m², ktorého výlučným vlastníkom je Mesto Košice, a Mestská časť Košice - Juh ho má zverený do správy na základe Zmluvy č. 70/2008 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 6.2.2008 za účelom parkovania motorových vozidiel pre hostí hotela Centrum, pre spoločnosť Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o., na 25 000 Eur.

Prítomní: 4

Za: 4

Proti: -

Zdržal sa: -

Bod 8 -Diskusia

Ing. Marián Zahoranský, Phd. ako vedúci oddelenia ekonomického a majetkového v súvislosti s doplnením údajov ohľadom rezervného fondu k dôvodovej správe k prijatiu krátkodobých návratných zdrojov financovania od Prima banky Slovensko, a.s. informoval členov komisie, že na základe podpísanej zmluvy o budúcej zmluve so spoločnosťou VSE a.s. (v zmysle uznesenia č. 178 zo dňa 19. 6. 2018) bude potrebné ešte v tomto roku zaplatiť poplatok za pripojenie vo výške 6 715,50 eur. Tento údaj nebol uvedený ako záväzok z roku 2018 prenesený do roku 2019 v doplnení dôvodovej správy, ktoré bolo poslané poslancom MZ MČ Košice – Juh, keďže spoločnosť VSE nám jeho výšku potvrdila až následne.

Ing. Marián Zahoranský, Phd. ako vedúci oddelenia ekonomického a majetkového v súvislosti s prijatým uznesením č. 16 z 2. zasadnutia MZ MČ Košice – Juh konaného dňa 30. 1. 2019 upozornil, že kontokorent je možné prijať iba na tento kalendárny rok. Kontokorent banky poskytujú na obdobie 12 mesiacov. Vysvetlil, že MČ Košice – Juh sa snaží žiadať o čerpanie kontokorentu oddialiť na čo najneskôr, samozrejme v závislosti od vývoja finančnej situácie, aby sa zbytočne nezaťažil bežný rozpočet poplatkami banke. Ak by však bolo nevyhnutné požiadať o jeho poskytnutie napríklad v druhom polroku, banka by nemusela akceptovať prijaté uznesenie vzhľadom na skutočnosť, že pôvodne predkladaný návrh bol zmenený poslanckým návrhom a to len na tento kalendárny rok. Aby sa MČ Košice – Juh vyhla tomuto riziku a následne riziku, že by nestihla prijať nové

uznesenie, odporúča pri najbližšom zasadnutí MZ MČ Košice – Juh predložiť zmenu uznesenia č. 16 zo dňa 30. 1. 2019 tak, aby MZ schválilo prijatie krátkodobých návratných zdrojov financovania od Prima banky Slovensko, a. s. do výšky 100.000 EUR nie na tento kalendárny rok ale na obdobie 12 mesiacov odo dňa podpísania úverovej dokumentácie a požiadal finančnú komisiu o prijatie uznesenia. Keďže členovia komisie nemali pripomienky k danému návrhu a stotožnili sa s odporúčaním vedúceho OEaM, predseda komisie dal hlasovať o prijatí uznesenia.

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča zmenu uznesenia č. 16 schváleného na 2. zasadnutí MZ MČ Košice – Juh konaného dňa 30. 1. 2019 na prijatie krátkodobých návratných zdrojov financovania od Prima banky Slovensko, a. s. do výšky 100.000 EUR na obdobie 12 mesiacov odo dňa podpísania úverovej dokumentácie na vyrovnanie časového nesúladu medzi príjmami a výdavkami bežného rozpočtu.

Prítomní: 4

Za: 4

Proti: -

Zdržal sa: -

Predseda komisie sa v rámci diskusie ďalej pýtal:

- komu bol zakúpený mobil iPhone,
- na nové saunové dvere v SRC,
- na nákupy čistiacich a kancelárskych prostriedkov od spoločnosti Ing. Tomáš Dzurňák – D & D

Ing. Marián Zahoranský, Phd. s Ing. Gabrielou Verebovou informovali členov komisie o jednotlivých bodoch nasledovne:

mobilný telefón

- mobilný telefón Apple iPhone bol zakúpený pre starostu MČ Košice – Juh, ktorý ho aj využíva v rámci svojej každodennej funkcie starostu,

saunové dvere

- nešlo o kúpu samotných dverí ale v rámci požiadaviek SRC na rok 2018 v rámci údržby sa koncom roka 2018 realizovala výmena saunových dverí, ktorá spočívala v dodávke nových dverí v cene 248 eur, dodávke ostatných prác a materiálu: demontáž drevených dverových zárubní, ostení a starých dverí, prísekanie rovného ostenia v murive, montáž a spevnenie novej drevenej steny so stavebným otvorom pre saunové dvere, montáž a nastavenie saunových dverí s rámom, odvoz a likvidácia stavebnej sute. Celková cena diela bola 1 201,56 eur + DPH a dodávateľ bol vybraný na základe prieskumu trhu z troch predložených ponúk od dvoch právnických osôb a jednej fyzickej osoby – podnikateľa. Zároveň bola členom komisie daná k nahliadnutiu a na porovnanie fotodokumentácia starých saunových dverí a nových dverí,
- predseda komisie napriek týmto informáciám namietal celkovú výšku,
- Ing. Marián Zahoranský, Phd. zdôraznil, že už v minulosti sa MČ Košice – Juh stalo, že sa nikto neprihlásil do súťaže, pretože buď bola cena pre dodávateľov príliš nízka alebo termín realizácie bol v období, ktoré im nevyhovovalo. Veľa krát sa tiež stáva, že dodávatelia si pri hodnotovo nižších zákazkách za vypracovanie cenovej ponuky pýtajú poplatok alebo vôbec nemajú záujem prísť na obhliadku s cieľom vypracovať a zaslať cenovú ponuku. Preto Ing. Marián Zahoranský, Phd. vyzval členov komisie, že ak majú kontakty na možných dodávateľov, môžu ich dať k dispozícii MČ do databázy resp. môžu upovedomiť dodávateľov na náš web, kde zverejňujeme jednotlivé výzvy,

nákup čistiacich a kancelárskych prostriedkov

- začiatkom roka 2018 bola robená súťaž na dodávateľa kancelárskych a dodávateľa čistiacich prostriedkov ako dve samostatné súťaže v zmysle § 117 Zadávanie zákaziek s nízkymi hodnotami Zákona o verejnom obstarávaní č. 343/2015 Z. z., aby sa súťaže mohlo zúčastniť čo najviac uchádzačov. Výzvy boli zverejnené na webovej stránke a rozoslané mailom možným dodávateľom, kritériom bola najnižšia cena s DPH za celý predmet zákazky. Ponuku na kancelárske potreby predložili 4 uchádzači a zmluva bola uzatvorená na 3 roky s Ing. Tomáš Dzurňák D & D. Ponuku na čistiace potreby predložili 3 uchádzači a zmluva bola uzatvorená na 3 roky s Ing. Tomáš Dzurňák D & D. Na základe vyššie uvedených informácií

všetky strediská MČ v zmysle vysúťaženeho dodávateľa (podľa zákona o VO) a následne uzatvorenej zmluvy s víťazom nakupujú u daného dodávateľa.

Bod 9 - Záver

Predseda finančnej komisie poďakoval prítomným za účasť na zasadnutí Finančnej komisie a ukončil rokovanie.

.....
Ing. Marián Zahoranský, PhD.
tajomník FK

.....
Ing. Juraj Tobák
predseda FK