



MESTO GBELY

**MATERIÁL NA ROKOVANIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA GBELY**

Bod programu: 5.1.

Zasadnutie dňa: 27.6.2023

Návrh
Majetkové prevody
Odpredaj – prenájom infraštruktúry IBV Kúcanka Gbely

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Návrhy na uznesenia MsZ
3. Stanoviská komisií MsZ

Materiál sa predkladá na základe:

Zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v z.n.p.

Materiál vypracoval:

Ing. Kováčová Gabriela
Ing. Matej Vrbňák
p. Peter Brunovský

Materiál predkladá:

Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Predaj a prenájom inžinierskych sietí na ul. Kúcanka

1. Predaj inžinierskych sietí - vodovod a kanalizácia

Mestské zastupiteľstvo v Gbeloch dňa 27.5.2019 uznesením číslo 88/2019 schválilo kúpu pozemkov registra E-KN parc. č. 5614/1 orná pôda v celkovej výmere 45 312 m² zapísaného v LV č. 5140 pre obec a kat. úz. Gbely za cenu 7.- €/m², čím mesto získalo do majetku pozemky slúžiace k rozšíreniu výstavby rodinných domov v lokalite Kúcanka. V priebehu rokov 2019 - 2023 mesto vybudovalo v tejto lokalite, dnes už ulica Kúcanka, IBV s počtom 42 stavebných pozemkov so všetkými inžinierskymi sieťami. Dnes prebiehajú záverečné práce na verejnom osvetlení. K dnešnému dňu sú predané už všetky pozemky na ul. Kúcanka za celkovú sumu 1 424 422,88 EUR. Do súkromného vlastníctva (splnením podmienky výstavby základov RD) bolo k dnešnému dňu prevedených 5 stavebných pozemkov z celkového počtu 17 právoplatných stavebných povolení.

Celkové náklady na vybudovanie všetkých stavebných pozemkov sú v nasledujúcej tabuľke:

IBV Kúcanka Rekapitulácia k 31.5.2023			
	ViOn Zlaté Moravce	Komunikácie	630 979,85 €
Na zaradenie		Verejná splašková kanalizácia	179 469,26 €
		Kanalizačné prípojky	43 262,72 €
		Verejný vodovod	203 419,52 €
		Vodovodné prípojky	85 456,60 €
	BellGASS a.s.	STL plynovod	107 191,00 €
	PATÁK, s.r.o.	NN prípojky a VO - rozpracované	15 447,40 €
Už zaradené	Natura Servis	Náhradná mokrad'	43 594,23 €
	Aurex	Urbanistická štúdia	10 092,00 €
	súkromné osoby	Výkup pozemkov	317 184,00 €
		Celkové náklady na IBV ul. Kúcanka	1 636 096,58 €

Vybudované inžinierske siete - verejný vodovod a kanalizácia (ďalej len infraštruktúra) bez prípojok je nevyhnutné odovzdať jedinému prevádzkovateľovi týchto sietí - BVS a.s. Bratislava, ktorá je v postavení prirodzeného monopolu. Po predchádzajúcich rokovaniach spoločnosť predložila mestu Gbely návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je odkúpenie predmetných inžinierskych sietí za hodnotu 70% z všeobecnej hodnoty infraštruktúry stanovenej na základe znaleckého posudku č. 11/2023, vypracovanom znalcom: Ing. Miloslav Ilavský, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo – pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 911326 (ďalej len „Znalecký posudok“). Hodnota infraštruktúry podľa znaleckého posudku je 190 553,61 EUR a 70% z tejto hodnoty predstavuje **133 387,56 EUR**, čo je návrh odkupnej ceny za infraštruktúru.

Návrh spoločnosti BVS a.s. Bratislava je odkúpenie v dvoch splátkach, kde prvá bude uhradená do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej mestom Gbely. Faktúra bude

vystavená do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a druhá splátka bude splatná do 30.4.2024.

Nakoľko mesto Gbely nemá oprávnenie na prevádzkovanie vodovodu a kanalizácie a povinnosťou mesta v zmysle § 4 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je, okrem iného, zabezpečovať zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, predkladáme poslancom MsZ návrh na odpredaj infraštruktúry, ktorá bola vybudovaná a povolená na základe povolení v rámci stavby: „*IBV Gbely – Kúcaňka, Verejný vodovod a verejná kanalizácia*“ - špecifikácia:

(a) SO Verejný vodovod

- vodovodný rad „1-4“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 458,57 m,
- vodovodný rad „1-4-1“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 346,65 m,
- vodovodný rad „1-4-2“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 111,95 m,
- vodovodný rad „1-4-3“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 97,0 m,

(b) SO Verejná kanalizácia

- Predĺženie stoky „BD 2-0“- hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 300,26 m,
- Stoka „BD 2-0-5“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 88,97 m,
- Stoka „BD 2-0-6“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 109,74 m,
- Stoka „BD 2-0-7“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 88,90 m,
- Stoka „BD 2-0-8“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 88,49 m

za nasledovnú cenu:

- vodovodný rad „1-4“ za kúpnu cenu vo výške: 35 303,20 EUR,
- vodovodný rad „1-4-1“ za kúpnu cenu vo výške: 26 687,00 EUR,
- vodovodný rad „1-4-2“ za kúpnu cenu vo výške: 8 618,52 EUR,
- vodovodný rad „1-4-3“ za kúpnu cenu vo výške: 7 467,59 EUR,
- Predĺženie stoky „BD 2-0“ za kúpnu cenu vo výške: 26 012,67 EUR,
- Stoka „BD 2-0-5“ za kúpnu cenu vo výške: 6 846,06 EUR,
- Stoka „BD 2-0-6“ za kúpnu cenu vo výške: 8 797,52 EUR,
- Stoka „BD 2-0-7“ za kúpnu cenu vo výške: 6 841,33 EUR,
- Stoka „BD 2-0-8“ za kúpnu cenu vo výške: 6 813,67 EUR.

Predaj sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je naplnenie samosprávnej funkcie vyplývajúcej z § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a to zabezpečenie zásobovania vodou a odvádzanie odpadových vôd prostredníctvom spoločnosti, ktorá má prirodzený monopol v danom území.

2. Prenájom inžinierskych sietí - plynovod

Mesto Gbely vybuďovalo infraštruktúru - plynárenské zariadenie, ktoré v zmysle platnej Zmluvy o podmienkach rozšírenia distribučnej siete medzi mestom a prirodzeným monopolom SPP - distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 1.6.2021 je povinné v zmysle článku VII. predmetnej zmluvy prenajať spoločnosti SPP - distribúcia a.s. Bratislava.

Nakoľko SPP - distribúcia a.s. Bratislava, je obdobne ako BVS a.s. Bratislava v postavení prirodzeného monopolu a mesto nemá oprávnenie na distribúciu plynu a mesto je povinné plniť ustanovenia § 4 zák. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, predkladáme poslancom MsZ návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude:

Názov stavby: IBV Kúcanka Gbely - STL distribučný plynovod, STL pripojovacie plynovody, kolaudačné rozhodnutie Č. Výst. SSÚ - 2023/777 zo dňa 17.2.2023, právoplatné 23.3.2023

Plynárenské zariadenie prenechané nájomcovi do užívania: STL distribučný plynovod d50 PE v dĺžke 855,86m a STL pripojovacie plynovody (prípojky) d32 v počte 42 kusov a dĺžke 255,94m

Katastrálne územie: Gbely, parcelné číslo: 116/1, 3322/18 - parcely registra "C" a 5614/3 - parcela registra "E" vo vlastníctve mesta Gbely.

Nájom sa uzatvorí z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n.p. na dobu neurčitú za 1,- EUR/ročne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je naplnenie samosprávnej funkcie vyplývajúca z § 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení - kedy mesto je povinné vykonávať vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov mesta a rozvoja mesta.

V Gbeloch, dňa 6.6.2023

2. NÁVRHY NA UZNESENIA:

MsZ schvaľuje:

MsZ schvaľuje odpredaj infraštruktúry - stavebný objekt verejný vodovod

- vodovodný rad „1-4“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 458,57 m,
- vodovodný rad „1-4-1“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 346,65 m,
- vodovodný rad „1-4-2“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 111,95 m,
- vodovodný rad „1-4-3“ profil: DN 100 materiál: tvárna liatina v dĺžke: 97,0 m,

a infraštruktúry stavebný objekt verejná kanalizácia

- Predĺženie stoky „BD 2-0“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 300,26 m,
- Stoka „BD 2-0-5“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 88,97 m,
- Stoka „BD 2-0-6“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 109,74 m,
- Stoka „BD 2-0-7“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 88,90 m,
- Stoka „BD 2-0-8“ - hladké plnostenné PP315 SN 10 dĺžky: 88,49 m

nachádzajúce sa na pozemkoch v k.ú. Gbely, obec Gbely, okres Skalica,

spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 za cenu **133 387,56 EUR** v dvoch splátkach, kde prvá bude splatná do 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla BVS a.s. a druhá bude splatná do 30.4.2024.

Rozpis kúpnej ceny:

- vodovodný rad „1-4“ za kúpnu cenu vo výške: 35 303,20 EUR,
- vodovodný rad „1-4-1“ za kúpnu cenu vo výške: 26 687,00 EUR,
- vodovodný rad „1-4-2“ za kúpnu cenu vo výške: 8 618,52 EUR,
- vodovodný rad „1-4-3“ za kúpnu cenu vo výške: 7 467,59 EUR,
- Predĺženie stoky „BD 2-0“ za kúpnu cenu vo výške: 26 012,67 EUR,
- Stoka „BD 2-0-5“ za kúpnu cenu vo výške: 6 846,06 EUR,
- Stoka „BD 2-0-6“ za kúpnu cenu vo výške: 8 797,52 EUR,
- Stoka „BD 2-0-7“ za kúpnu cenu vo výške: 6 841,33 EUR,

- Stoka „BD 2-0-8“ za kúpnu cenu vo výške: 6 813,67 EUR.

Predaj sa uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je naplnenie samosprávnej funkcie vyplývajúca z § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a to zabezpečenie zásobovania vodou a odvádzanie odpadových vôd prostredníctvom spoločnosti, ktorá má prirodzený monopol v danom území.

MsZ schvaľuje:

MsZ schvaľuje prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

Názov stavby: IBV Kúcanka Gbely - STL distribučný plynovod, STL pripojovacie plynovody, kolaudačné rozhodnutie Č. Výst. SSÚ - 2023/777 zo dňa 17.2.2023, právoplatné 23.3.2023,

Plynárenské zariadenie prenechané nájomcovi do užívania: STL distribučný plynovod d50 PE v dĺžke 855,86 m a STL pripojovacie plynovody (prípojky) d32 v počte 42 kusov a dĺžke 255,94 m,

Katastrálne územie: Gbely, parcelné číslo: 116/1, 3322/18 - parcely registra "C" a 5614/3 - parcela registra "E" vo vlastníctve mesta Gbely,

spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 359 10 739 na dobu neurčitú za 1,- EUR/ročne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je naplnenie samosprávnej funkcie vyplývajúca z § 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení - kedy mesto je povinné vykonávať vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov mesta a rozvoja mesta.

3. STANOVISKÁ KOMISIÍ:

Stanovisko komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok:

Členovia komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok prerokovali predložený návrh na svojom zasadnutí a odporúčajú poslancom MsZ v Gbeloch uvedený návrh schváliť.

Stanovisko komisie pre investičnú výstavbu, stavebné veci a územné plánovanie

Členovia komisie pre investičnú výstavbu, stavebné veci a územné plánovanie prerokovali predložený návrh a odporúčajú poslancom MsZ v Gbeloch uvedený návrh schváliť.