



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.4.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zmena zoznamu prebytočného majetku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaľiková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 18.2. 2013 a 15.4.2013 v Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej (bod 3) dňa 18.2.2013 a 11.4.2013	A/ s c h v a ľ u j e <ol style="list-style-type: none">1. rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta o rozostavanú stavbu krytej plavárne s pozemkom KN-C 2086/2702. vyňatie pozemku parc. č. KN-C 7408/1 zo zoznamu prebytočného majetku mesta3. rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta o obytné budovy na Ul. jovickej č. 52 – 62,
Vypracoval: Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á schválenú zmenu zoznamu prebytočného majetku mesta uverejniť na internetovej stránke mesta Z: prednostka MsÚ T: do 10 dní od schválenia
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu List obyvateľov malometrážnych bytov poslancom mestského zastupiteľstva Závery zo stretnutia s nájomcami malometrážnych bytov	
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala : JUDr. K. Balážová	B/ n e s c h v a ľ u j e

Dôvodová správa

1. Na základe poslaneckého podnetu predkladáme návrh na **rozšírenie** zoznamu prebytočného majetku mesta o rozostavanú stavbu krytej plavárne s pozemkom.

Stavba sa nachádza na parcele KN-C 2086/270 zastavaná plocha s výmerou 726 m².

S výstavbou sa začalo v r. 1987 a stavať sa prestalo v r. 1991. Vzhľadom na to, že do stavby boli preinvestované značné finančné prostriedky, jej účtovná hodnota je 443 909,17 €. V súčasnosti už nie je reálny predpoklad na dostavanie objektu z rozpočtu mesta.

2. Po konzultácii s Odborom výstavby, územného plánovania, životného prostredia a pozemných komunikácií predkladáme návrh na **zúženie** zoznamu prebytočného majetku mesta o pozemok KN-C 7408/1 ostatná plocha s výmerou 73 749 m² (vyznačený v grafickej prílohe).

Pozemok sa nachádza za bytovými domami DRUŽBA. Podľa územnoplánovacej dokumentácie má charakter obytného územia. Je na ňom plánovaná výstavba miestnej komunikácie a je vydané územné rozhodnutie na výstavbu 4x32 b. j.

3. Opätovne predkladáme návrh na rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta o 3 obytné budovy na **Ul. jovickej č. 52 - 62** v Rožňave.

Komisia odporučila na svojom zasadnutí dňa 18. 2. 2013 obytné budovy na Ul. jovickej č. 52 - 62 v Rožňave zatiaľ nezaraďovať. Počkať do apríla na správu komisie sociálnej a následne rozhodnúť.

Komisia sociálna, zdravotná a bytová zasadala 11. 4. 2013, teda až po expedovaní materiálov do Komisie finančnej, podnikateľskej a správy majetku. Stanovisko bude oznámené na zasadnutí komisie ústne.

Ide o 4. podlažné budovy v ktorých sa spolu nachádza:

48 - 1 – izbových bytov (o výmere 40, 49 m²)
24 - garsóniek (o výmere 20, 17 m²)

Predmetné obytné budovy boli odovzdané do užívania **14. januára 1982** Rozhodnutím o užívaní budovy odborom výstavby MsNV v Rožňave ako 72 malometrážnych bytov. Charakter predmetných bytov nachádzajúcich sa v týchto obytných budovách bol uznesením **č. 77/2004 zo dňa 7.4.2004** zmenený na byty v domoch osobitného určenia. určených pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo zariadenie opatrovateľskej služby. Kritéria na pridelovanie týchto bytov sa v priebehu rokov postupne menili.

Predmetné byty sú zaradené do 1. kategórie, sú zabezpečené centrálnou dodávkou tepla a teplej vody.

V rámci služieb spojených s užívaním bytu sa ešte mimo tepla a TÚV zabezpečuje poskytovanie : vodné a stočné, el. energia spoločných priestorov, výťah, 8 základných programov káblovej televízie, ktoré si hradia nájomníci zvlášť a nie sú súčasťou položky nájomné.

Technický stav je zodpovedajúci veku obytnej budovy. Sú potrebné investície na opravu fasády, výmenu okien, vchodových dvier, zriadenie elektrického vrátnika (nie je možné otvárať dvere cez domáci telefón) opravu omietok a opravy alebo výmeny zábradlia na loggiách, a taktiež výmenu väčšej časti zariadeníacich predmetov, (postupne každoročne sa vymieňajú), rekonštrukciu el. inštalácie a svietidiel na úsporné, výmena rozvodov ÚK vrátane pomerových meračov, vodovodného potrubia. Značné finančné prostriedky si vyžadujú revízie elektrotechnického zariadenia a bleskozvodov, hydrantov a hasiacich prístrojov, pravidelné výmeny vodomeroch na teplú a studenú vodu, oprava ventilov v bytovom jadre opravu schodišťového osvetlenia. Kompletná rekonštrukcia striech z plochej strechy na sedlovú bola zrealizovaná v roku 2007 v celkovom finančnom objeme 65.622 EUR.

Zvýšením nájomného od 1.3.2013 nám ročne vzrastie príjem o 1880,- EUR (celkový ročný príjem 7.603,-EUR) čo nám postupne pomôže zabezpečiť určité opravy, ale aj pri úsporných opatreniach je ťažko našetriť toľko finančných prostriedkov, aby technický stav budovy sa naďalej nezhoršoval.

Výška mesačného nájomného po schválenej úprave je **5,86 € v prípade garsóniek a 10,27 € v prípade 1-izbových bytov.**

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku odporučila na svojom zasadnutí dňa 18. 2. 2013 obytne budovy na Ul. jovickej č. 52 - 62 v Rožňave zatiaľ nezaradovať. Počkať do apríla na správu komisie sociálnej a následne rozhodnúť.

Na svojom zasadnutí dňa **15. 4. 2013** odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť zúženie zoznamu prebytočného majetku mesta o pozemok KN-C 7408/1 ostatná plocha s výmerou 73 749 m², neschváliť rozšírenie zoznamu prebytočného majetku mesta o rozostavanú stavbu krytej plavárne s pozemkom. Zároveň odporúča nezaradiť do zoznamu prebytočného majetku mesta 3 obytne budovy na Ul. jovickej č. 52 - 62 v Rožňave. Navrhuje preveriť nájomníkov, či spĺňajú kritéria bývania - byty v domoch osobitného určenia určených pre občanov odkázaných na sociálnu službu – opatrovateľskú službu alebo zariadenie opatrovateľskej služby. V prípade nájomníkov nespĺňajúcich kritéria upraviť im nájomné ako ostatným nájomníkom v nájomných bytoch.

Na rokovanie Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej bol predložený len **bod 3** tohto materiálu.

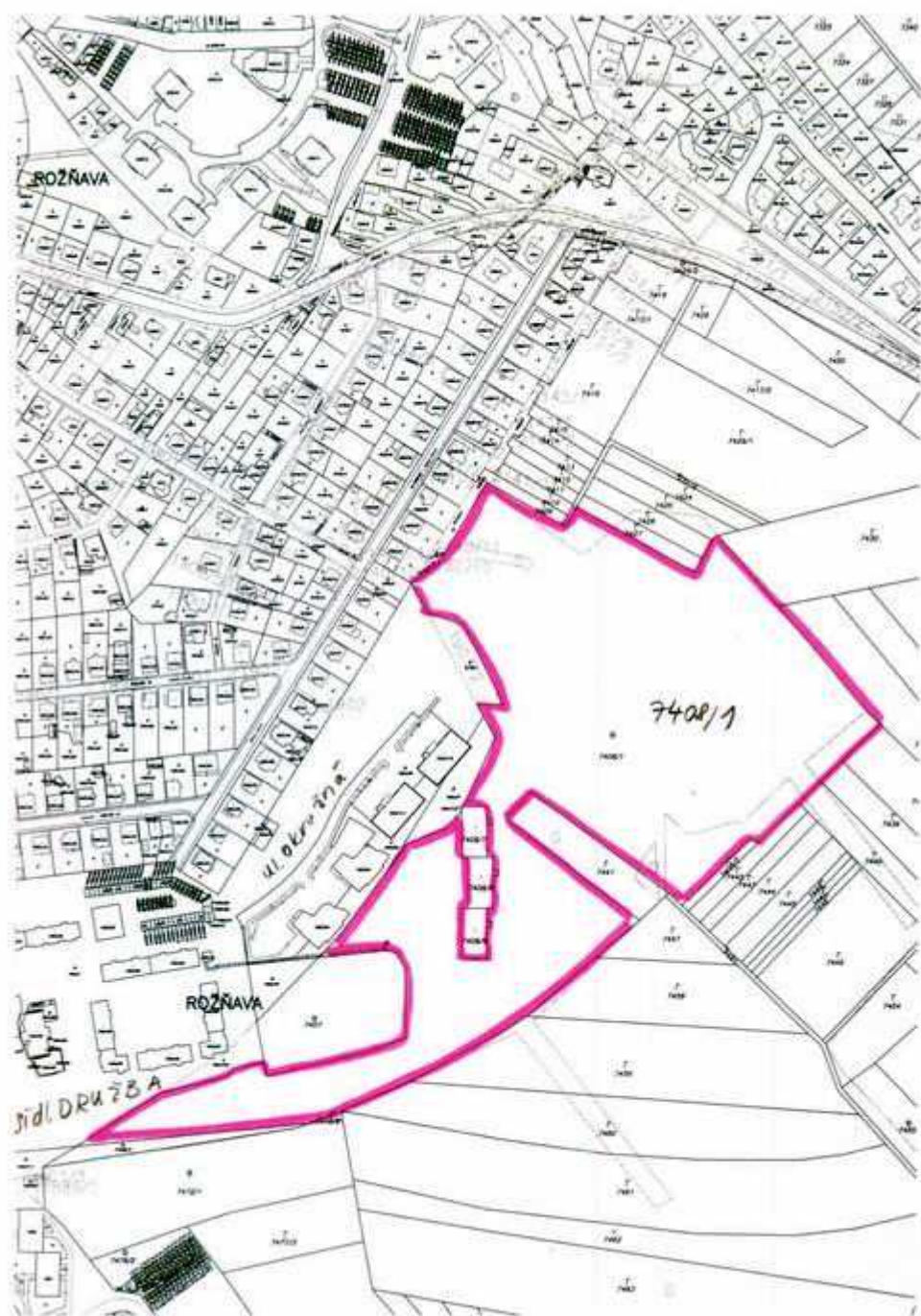
Komisia sociálna, zdravotná a bytová na svojom zasadnutí dňa 11. 2. 2013 neodporučila zaradiť budovy na Ul. jovickej č. 52-62 a na Ul. zlatej č. 10 do zoznamu prebytočného majetku mesta. Komisia uložila:

- a) predložiť na aprílové zasadanie komisie prehľad o nájomníkoch v malometrážnych bytoch,
- b) hľadať možnosti získavania finančných zdrojov na opravu a rekonštrukciu uvedených objektov a túto úlohu odporúča ponechať v sledovaní na každom zasadnutí komisie, vykonať obhliadku uvedených objektov členmi komisie do apríla 2013.

Na svojom zasadnutí dňa 11. 4. 2013 odporučila:

- a) Komisia naďalej trvá na svojom uznesení z 11.2.2013, a to nezaradiť budovu na Ul. jovickej č. 52-62 do zoznamu prebytočného majetku mesta.
- b) Komisia na základe záverov zo stretnutia s nájomníkmi malometrážnych bytov zo dňa 11.3.2013 odporúča na úrovni MsÚ a jednotlivých odborov zaoberať sa uvedenými skutočnosťami a riešiť nedostatky, ktoré ohrozujú bezpečnosť a znehodnocujú majetok mesta, a to:

1. problém s odtokovou rúrou,
 2. zlý stav chodníkov,
 3. bezbariérovosť (prioritne aspoň tie vchody, v ktorých nájomníci sú odkázaní na invalidný vozík),
 4. zlý stav okien.
- c) Z právneho pohľadu posúdiť označenie priestranstva pri malometrážnych bytoch tabuľou „súkromný pozemok“, preveriť a riešiť tento problém v zmysle platných právnych predpisov.
- d) Na základe výzvy v rámci projektu „Zelená pre seniorov 2013“ riešiť oddelením regionálneho rozvoja a investícií v spolupráci s odborom sociálnych vecí a bytovej politiky vypracovanie projektu na oplotenie, skultúrnenie „parku“ za malometrážnymi bytmi vrátane vybudovania altánku, resp. zamerať projekt aj na bezbariérovosť k týmto bytom. Ak by projekt, ktorý by riešil skultúrnenie „parku“ nebol úspešný, resp. by nepokrýval aj opravu lavičiek, komisia odporúča riešiť aspoň opravu lavičiek s tým, že je prísľub z mestských lesov na poskytnutie materiálu (drevenej hmoty).
- e) Komisia vidí možnosti na zveľadenie vonkajších priestorov aktívnym využívaním aktívnych pracovníkov ich pravidelnou činnosťou.
- f) V prípade otázok ohľadom problémov nájomníkov a návrhov na riešenie komisia odporúča, aby na rokovanie bol prizvaný predseda alebo podpredseda komisie, prípadne tajomníčka komisie, ktorí bližšie objasnia problematiku.
- g) Komisia žiada spätnú väzbu, ako boli, resp. budú návrhy riešené.



Obyvatelia malometrážnych bytov na Jovickej ulici

Mestský úrad Rožňava	
Dňa 18.03.2013	
Príj. číslo:	0. záznam: 23629
Prílohy:	Sprievodník: PC

Poslanci mestského zastupiteľstva
mesta Rožňavy

V Rožňave, dňa 11. 3. 2013

VEC

Vyjadrenie nesúhlasu k návrhu zaradenia malometrážnych bytov do prebytočného majetku mesta

Obyvatelia malometrážnych bytov na Jovickej ulici vyjadrujeme nesúhlas zaradenia malometrážnych bytov do prebytočného majetku mesta za účelom ich následného odpredania. V týchto bytoch bývajú ľudia, poberajúci skromné starobné dôchodky, z ktorých väčšina je odkázaná na sociálnu a zdravotnú pomoc.

Starostlivosť o starších občanov patrí medzi základné povinnosti každej spoločnosti. Sociálna starostlivosť o seniorov je súčasťou existujúceho systému sociálneho zabezpečenia, v rámci ktorého príslušné štátne orgány a obec majú zabezpečovať pomoc občanom, ktorých životné potreby nie sú dostatočne zaistené dávkami dôchodkového zabezpečenia.

Očakávame, že uvedomelí a sociálne citiaci poslanci mestského zastupiteľstva, ktorým sme vo voľbách vyjadrili našu dôveru, prehlasujú tých poslancov, ktorí navrhujú, aby mesto získalo jednorazovo finančné prostriedky na úkor sociálne znevýhodnených občanov, uhrádzajúcich nájomné z nevelkých dôchodkov.

Dňa 9. 7. 2012 sme doručili na mestský úrad žiadosť o poskytnutí finančných prostriedkov na vylepšenie prostredia záhrady za malometrážnymi bytmi, adresovanú poslancom mestského zastupiteľstva. Žiadali sme finančné prostriedky na zakúpenie materiálu na postavenie altánku v záhrade, ktorý chceme svojpomocne postaviť, a ktorý bude slúžiť nielen pre obyvateľov nájomných bytov, ale aj pre ostatných obyvateľov sídliska Juh. Vyjadrujeme sklamanie, že žiadosť, ktorú podpísala väčšina nájomníkov, bola zamietnutá bez toho, aby bola prerokovaná v mestskom zastupiteľstve. Preto žiadosť v prílohe podávame znovu.

S úctou

v prílohe podpísaní obyvatelia nájomných bytov

Prílohy:

1. opakovane podaná žiadosť
2. podpisy obyvateľov nájomných bytov

Záver z stretnutia s nájomcami malometrážnych bytov zo dňa 11.3.2013

Na základe uznesenia komisie č. 01/02/2013, ktorým si komisia dala úlohu vykonať obhliadku budovy Jovická č. 52-62 sa uskutočnilo v rámci obhliadky aj stretnutie s nájomcami týchto bytov. Prizvaní boli aj všetci poslanci mestského zastupiteľstva, stretnutia sa však zúčastnili len poslanci, ktorí sú zároveň členmi komisie. Z nájomcov sa stretnutia zúčastnilo 33.

Predseda komisie, Mgr. Kemény privítal prítomných a v úvode uviedol, že pridelovanie týchto bytov prerokováva komisia sociálna, zdravotná a bytová na základe kritérií schválených VZN mesta, ktoré sa v priebehu rokov menia. V máji 2012 bola vykonaná kontrola nájomníkov, z ktorej sa zistilo, že u 6 nájomníkov sa zdržujú osoby, ktoré nie sú evidované ako spolubývajúce osoby. Títo nájomníci boli písomne upozornení na dodržiavanie VZN. Tiež uviedol, že mesto eviduje u 14 nájomníkov aj pohľadávky na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu a každý, koho sa to týka, o tom vie. Stav pohľadávok a ich splácanie komisia pravidelne sleduje, preto by nemali dovoliť, aby tieto nedoplatky narastali. Vyjadril presvedčenie, že zo strany nájomníkov bude snaha dodržiavať VZN.

Dôvod dnešného stretnutia vzišiel aj z návrhu na zaradenie budov s malometrážnymi bytmi do prebytočného majetku mesta. Komisia na svojom zasadnutí vo februári bola proti zaradenie tohto objektu do prebytočného majetku mesta a odporučila hľadať možnosti získania finančných zdrojov na zveľadenie bytov ako aj celého obytného domu. Komisia má snahu zachovať charakter týchto bytov a ponechať ich v majetku mesta.

Vyzval prítomných nájomcov, aby uviedli problémy, ktoré ich trápia a v prípade, že ich niečo napadne aj po tomto stretnutí, je potrebné ich predložiť v písomnej forme na mestský úrad. Zároveň však dodal, že mesto má určité možnosti a obmedzené zdroje, preto je potreba hľadania zdrojov aj mimo rozpočtu mesta.

Nájomníci uviedli nasledovné problémy, ktoré ich trápia:

- strecha nie je úplne dokončená,
- v pivničných priestoroch sú diery,
- okrajové gumy na schodištiach sú zničené,
- rozbité sklo na vchodových dverách (vchod č. 60),
- výtlk na ceste pred vchodom č. 60,
- odtok z odkvapových rúr nie je dobre riešený, nakoľko voda neodteká a mokne dom (najmä pri vchode č. 62 – posledný vchod),
- problémy s vlastníkom susedného domu, ktorý nedovolí otáčať sa vozidlám na jeho pozemku, aj si ho označil ako súkromný pozemok (problém má aj sanitka, ktorá sa nevie otočiť), zároveň sa na jeho pozemku nachádza aj odkvapová rúra, vodu z ktorej využívali na polievanie a v súčasnosti nemôžu,
- pred vstupom do domov je betónový chodník v zlom stave,
- zlý stav okien, boli im v minulosti sľúbené plastové okna,
- riešiť bezbariérový prístup aspoň ku tým vchodom, kde sú nájomníci na vozíčku,
- oddeliť plotom park za malometrážnymi bytmi pri knižnici,
- pripomenuli žiadosť z minulého roku ohľadom materiálu na altánok, ktorý by si v záhrade sami urobili, stačilo len 800 €, tiež lavčky by bolo potrebné opraviť,
- na záver vyjadrili presvedčenie, že zaradenie ich bytov do prebytočného majetku nebude schválené a ak áno, tak by bolo treba presadiť, aby si byty mohli kúpiť nájomníci. Je potrebné sa pozerieť aj na nájomníkov, nie len mať snahu predať. Zaujímala ich prípadná zostatková cena bytov. Tiež sa informovali, čo môžu ako nájomníci urobiť preto, aby tieto budovy neboli zaradené do prebytočného majetku

mesta. To čo mohli v bytoch zveľadiť, väčšina aj urobila. Poprosili, aby sa Rožňava nerozpredávala.

Mgr. Šed'ová: Vysvetlila, že je tu snaha mesta zaradiť tento objekt do prebytočného majetku a čím viac požiadaviek bude, tým viac sa mesto bude snažiť predať tieto budovy.

Mgr. Kovács: Netreba sa spoliehať na to, že sa bude vypočítavať zostatková cena jednotlivých bytov, nakoľko pre mesto je oveľa výhodnejšie predať tieto bytovky naraz jednému majiteľovi za trhovú cenu.

Ing. Lach: Už na januárovom zasadnutí bol pokus zaradiť tento objekt do prebytočného majetku mesta bez prerokovania v komisii. Komisia vyjadrila svoje záporné stanovisko, no v komisii sú len 3 poslanci zo 17. Občania majú možnosť každú stredu stretnúť sa s poslancami na MsÚ na prijímaní občanov.

Uznesenie č. 16/02/2013: Komisia potvrdzuje svoje uznesenie č. 01/02/2013 z 11.2.2013, ktorým neodporúča zaradenie budovy na Jovickej č. 52-62 do prebytočného majetku mesta. K požiadavkám a návrhom nájomníkov týchto bytov sa vráti na aprílovom zasadnutí komisie.