

Z á p i s

zo zasadnutia komisie regionálneho rozvoja, cestovného ruchu a spolupráce s podnikateľmi pri MsZ Snina zo dňa 25.4.2017

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Rokovanie komisie otvorila jej predsedníčka Ing. Galandová, ktorá oboznámila prítomných členov komisie s nasledovným programom:

1. Informácia o prevádzke biokúpaliska Sninské rybníky (JUDr. Paľovčík)
2. Návrhy materiálov predkladaných na MsZ
3. R ô z n e

K bodu 1:

Predsedníčka komisie privítala na zasadnutí vedúceho oddelenia právneho a správy majetku JUDr. Paľovčíka, ktorého pozvala z dôvodu, aby na základe požiadaviek od občanov aj členov komisie oboznámil prítomných s problematikou Sninské rybníky. JUDr. Paľovčík v krátkosti informoval o situácii a stanovisku mesta Snina k požiadavkám urbáriátu súvisiacim s RO Sninské rybníky, následne odpovedal na otázky členov komisie, ktorých závery sú zhrnuté nižšie:

- Mesto Snina je členom dvoch urbárskych spoločností – Lesopoľnohospodárskej urbárskej spoločnosti PS Snina (ďalej LPUS) a od roku 2015 aj Lesopoľnohospodárskeho podielového družstva (ďalej LPD). Majoritní vlastníci resp. koneční užívatelia výhod v súčasnosti nie sú známi. Od roku 2016 majú obidve spoločnosti sídlo v Košiciach. Napriek tomu, že mesto je členom, svoje zastúpenie v dozorných/kontrolných orgánoch spoločností mesto nemá (JUDr. Paľovčík sa členstva v kontrolnej komisii LPD vzdal). Zmluvná strana resp. zmluvné strany zastupuje advokátska kancelária JUDr. Martina Tekeliová.
- Od roku 2006 malo mesto uzatvorenú nájomnú zmluvu na areál biokúpaliska Sninské rybníky, ktorá bola v roku 2010 po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán zrušená a nahradená novou nájomnou zmluvou uzatvorenou na 30 rokov, ktorá obsahovala všetky náležitosti požadované riadiacim orgánom, keďže mesto predkladalo žiadosť o nenávratný finančný príspevok z prostriedkov Európskej únie, v rámci ktorej mali byť bazény zrekonštruované. V zmluve je zakotvené aj predkupné právo pre mesto na celý predmet nájmu pozemkov v areáli a tiež podmienka aby sa pri stanovení ceny vychádzalo z ceny určenej znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jozefom Galandom pri prvej zmluve.
- V roku 2016 predstavili zástupcovia urbárskej spoločnosti projekt „Sninské rybníky“, v rámci neho aj výstavbu krytej plavárne ako jednu z aktivít. Návrh uvažoval, že investorom bude LPUPS/LPD a po 5 rokoch by bol objekt krytej plavárne odpredaný mestu. Z objektívnych dôvodov (predovšetkým povinnosť dodržiavať zákon o verejnom obstarávaní a ďalšie) takýto návrh nebol pre mesto akceptovateľný.
- Dňa 07.02.2017 sa konala MsR, kde urbáriát navrhol dve alternatívy: 1) mesto odkúpi všetky urbárske pozemky na Rybníkoch (t.j. aj mimo oploteného areálu, bez pozemkov okolo horného rybníka a pozemkov určených na výstavbu chatiek) za 2 mil. Eur alebo 2) LPUPS odkúpi bazény od mesta, keďže prezentovali záujem o prevádzkovanie RO Rybníky. Členovia mestskej rady sa priklonili k odpredaju majetku mesta pre LPUS. Mesto dalo následne na základe uznesenia Mestskej rady č. 58/2017 zo dňa 07.02.2017 vypracovať znalecký posudok na svoj majetok v areáli Rybníkov (bazény, toalety, parkovisko + 2 chatky), ktorého cena bola znalcom Ing. Mariánom Výhonským určená na 1.230.000,- Eur. Dňa 15. marca 2017 primátor informoval členov mestskej rady o ďalšom návrhu na vytvorenie spoločného podniku, do ktorého by mesto vložilo ako vklad tepelné hospodárstvo. Členovia mestskej rady svojim uznesením č. 64/2017 zo dňa 15.03.2017 odporučili primátorovi rokovať o prevode majetku mesta za vyššie uvedenú cenu. Rovnako členovia mestskej rady ďalším uznesením č. 65/2017 zo dňa 15.03.2017 odporučili primátorovi mesta v prípade neakceptácie ponuky mesta na odpredaj

nehnutelností v RO Rybníky rokovať o konkrétnych podmienkach spoločného podniku mesta a LPUS.

- V marci 2017 zo strany LPUS resp. LPD informovali médiá o rizikách ohrozenia prevádzky sezóny. Rovnako boli podané proti mestu dve žaloby: 1) o neodkladnom opatrení na zákaz mesta narábať s majetkom v RO Rybníky a 2) o neplatnosť nájomnej zmluvy z roku 2006 (ktorá od roku 2010 nie je platná – pozn.) – napadnutá bola jej neplatnosť z dôvodu, že ju nemali právo podpísať predseda a podpredseda LPUS a že nemohli s časťou majetku nakladať. Prvá žaloba bola zo strany súdu zamietnutá. V druhej sa mesto bráni, že v zmluve je 6-mesačná výpovedná lehota (urbariát nedal výpoveď mestu), nájomné je platené zo strany mesta podľa zmluvy vždy načas a účel je zachovaný podľa zmluvy. Mesto argumentuje, že práve urbariát porušil túto zmluvu, keďže previedol prenajatý majetok na inú spoločnosť (LPD) bez vedomia mesta, čím bolo porušené predkupné právo mesta.
- V súčasnosti je podľa znaleckého posudku cena urbárskych pozemkov v areáli biokúpaliska cca 480 000,- Eur, ktorú by mesto bolo ochotné urbariátu vyplatiť a mať tak všetky pozemky v areáli vysporiadané. Túto alternatívu urbariát odmieta. Mesto navrhlo, že bude platiť vyšší nájom, ale ani táto alternatíva nebola pre nich prijateľná.

Členovia komisie v rámci diskusie vyjadrovali svoj názor k možnostiam ďalšieho zvyšovania úrovne prevádzkovania biokúpaliska Sninské rybníky, hodnotili opodstatnenosť požiadavky LPD, aby sa mesto stalo členom LPD (ešte v roku 2015), rovnako zdôrazňovali význam biokúpaliska v regionálnom kontexte. Vzhľadom na platné uznesenia mestskej rady č. 64/2017 a 65/2017, ktoré neuvažujú s alternatívou pokračovania fungovania biokúpaliska v réžii mesta Snina, a rovnako aj z dôvodu doteraz vynaložených investícií a úsilia mesta Snina:

Komisia RR, CR a SsP:

o d p o r ú č a Mestu Snina / primátorovi / MsR iniciovať rokovanie o odkúpení nehnuteľností v areáli biokúpaliska Sninské rybníky od LPUS resp. LPD.

Hlasovanie:

Za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

Návrh uznesenia **bol jednohlasne schválený.**

Bod 2 bol z programu vypustený, keďže materiál, ktorý mal byť predložený na rokovanie MsZ ([Vyhodnotenie plnenia Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Snina na roky 2016 – 2022](#) [Textová a tabuľková časť](#)) ku dňu konania zasadnutia komisie nebol zo strany úradu pripravený.

K bodu 3: R ô z n e

Ing. Šebák opätovne navrhol aby mesto odkúpilo pozemky popri železnici v smere na Stakčín resp. v smere na obec Belá nad Cirochou z dôvodu výstavby chodníka. Požiadal komisiu, aby bol tento bod zaradený aj na rokovanie najbližšej komisie.

Ing. Daniela Galandová
predsedníčka komisie

Zapísala: Ing. Marta Mrázová
V Snine, 25.4.2017