

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2016

K bodu programu

**STANOVISKO K MOŽNÉMU ZÍSKANIU ŽILINSKEJ PARKOVACEJ
SPOLOČNOSTI, S.R.O. DO MAJETKU MESTA**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

KF, KDaKS, KÚPaV
MR

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.
vedúci odboru právneho a majetkového

Ing. Karol Krutek
vedúci odboru ekonomického

Žilina, 7.11.2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. vyriešenie vzťahu Mesta Žilina so Žilinskou parkovacou spoločnosťou, s.r.o. nasledovne:
 - a) mesto sa stane jediným spoločníkom spoločnosti Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.,
 - b) Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. uhradí všetky doteraz neuhradené záväzky mestu,
 - c) bude ukončená Zmluva o prevádzke parkovísk a poskytovaní služieb pri prevádzke parkovísk zo dňa 6.6.2003 bez akýchkoľvek sankcií alebo povinnosti dopláť voči mestu,
 - d) mestu bude vyplatený podiel na kúpnej cene parkovacieho domu (stavba súp. č. 6682 v kat. úz. Žilina), ktorá činí 5 825 000 € bez DPH, a to vo výške pomeru vkladu mesta k základnému imaniu Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o. (59 %).

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestské zastupiteľstvo v Žiline dňa 26.9.2016 prijalo uznesenie v nasledovnom znení:

Uznesenie č. 155/2016

k Stanovisku k predloženému návrhu Slovenskej investičnej a realitnej spoločnosti, a. s.

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

- I. žiada primátora mesta Žilina a zároveň poveruje prednostu Mestského úradu v Žiline, aby
 1. predložili na najbližšie rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline stanovisko mesta Žilina za akých podmienok (cena a pod.) je pre mesto Žilina reálne a výhodné získať do 100 % majetku mesta:
 - a) športovú halu na Bôriku + pozemky na parkovanie
 - b) rozostavanú športovú halu na Karpatskej ul.
 - c) Žilinskú parkovaciu spoločnosť

Na základe tohto uznesenia predkladateľ pripravil materiál pre každý jeden vzťah osobitne.

MATERIÁL

V súčasnosti má Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. (ďalej aj ako „ŽPS“) monopolné postavenie na výber parkovného v centre mesta. Zmluvný vzťah medzi ŽPS a mestom je uzavretý do roku 2023.

Zároveň je mesto v ŽPS síce majoritným spoločníkom, pokiaľ ide o majetkovú účasť, avšak bez manažérskej kontroly, ktorá na základe predchádzajúcej dohody spoločníkov patrí druhému spoločníkovi – SIRS – Development, a.s. (51 %).

Taktiež mesto eviduje neuhradené faktúry zo strany ŽPS, ktoré si riadne uplatňuje súdnou cestou, pričom tento spôsob už prináša prvé pozitívne výsledky (prvý, zatiaľ neprávoplatný, rozsudok v prospech nároku mesta).

V roku 2015 došlo k predaju parkovacieho domu pod OC MIRAGE, ktorý odkúpil druhý spoločník ŽPS – SIRS – Development, a. s. za kúpnu cenu 5 825 000 € bez DPH. Kúpna cena bola uhradená na účet ŽPS. Z titulu majetkového podielu mesta v ŽPS ako aj na základe skutočnosti, že mesto prevzalo splácanie úveru na výstavbu parkovacieho domu a kúpna cena bola uhradená na účet ŽPS, je požiadavka mesta na vyplatenie sumy z výnosu z predaja parkovacieho domu plne oprávnená.

Týmto návrhom predkladateľ predstavuje návrh podmienok, za akých si vie mesto predstaviť definitívne doriešenie vzťahu so ŽPS. Zároveň tento návrh vychádza z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 117/2016 zo dňa 27.6.2016, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo

I. žiada

1. ukončenie zmluvy o prevádzke parkovísk a poskytovaní služieb pri prevádzke parkovísk so Žilinskou parkovacou spoločnosťou, s.r.o. zo dňa 6.6.2003,
2. pokračovanie v riadnom vymáhaní všetkých mestu neuhradených pohľadávok voči Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o.,
3. zvolanie valného zhromaždenia Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o. za účelom predloženia návrhu na úhradu výplaty z výnosu z predaja parkovacieho domu v pomere, akým sa Mesto Žilina podieľa na základnom imaní tejto spoločnosti,
4. ukončenie zmluvy o poskytnutí finančnej dotácie so ŠPORT PARK, s.r.o. zo dňa 20.10.2009,
5. odkúpenie odpredaného pozemku parc. č. KN-C 7845/1 o výmere 15 771 m² v kat. úz. Žilina za rovnakú cenu, za akú bol mestom odpredaný, teda za 0,03 €, a odkúpenie doteraz vybudovanej konštrukcie športového areálu Karpatská za reálnu cenu, určenú znalcom.

Predkladateľ ale považuje za potrebné opäť dať do pozornosti taktiež stále platné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 22/2016 zo dňa 15.2.2016, podľa ktorého:

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. vyzýva a žiada pána Ing. George Trabelssieho,

1. aby zabezpečil ako prejav ústretového kroku voči mestu, že spoločnosti z portfólia skupiny SIRS, ku ktorým sa verejne hlási, uhradia mestu Žilina:
 - a) Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.
59 % z výnosu z predaja parkovacieho domu pod OC MIRAGE, príjmu z kúpnej ceny 5 825 000 € bez DPH
 - b) Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o.
dlžnú sumu k 10.02.2016 z titulu neuhradených faktúr v sume 599 450,13 €
 - c) SIRS-Project, a.s. daňový nedoplatok na dani z nehnuteľnosti vo výške 50 223,52 €,
 - d) MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. náhradu za užívanie pozemkov mesta, ktoré užíva bez platného právneho dôvodu

II. verí,

1. že pán Ing. George Trabelssie zaujme konštruktívny prístup tým, že **vyriešime ako prvé vyššie zmieňované body a následne môžeme rokovať aj o ďalších vzájomných otázkach**

III. žiada prednostu Mestského úradu v Žiline,

1. aby zabezpečil zaslanie nasledovnej výzvy pánovi Ing. George Trabelssiemu:

„Vážený pán Ing. George Trabelssie,

mesto Žilina a spoločnosti, ku ktorým sa verejne hlásite, sú viazané viacerými zmluvami, ktoré boli uzavreté najmä v rokoch 2003 – 2009. Vzhľadom k tomu, že život odvtedy priniesol mnohé témy, ktoré je nevyhnutné spoločne vyriešiť, vítame Váš záujem riešiť naše spoločné obchodné problémy, ktorý ste verejne deklarovali dňa 20.01.2016 na verejnej diskusii v OZ Proti korupcii.

Radi by sme preto s Vami prebrali problémy, o ktorých si myslíme, že je nevyhnutné zaoberať sa nimi (vysporiadanie pozemkov pod OC Mirage, zmluva o Žilinskej parkovacej spoločnosti, s.r.o., zmluva o výstavbe športovej haly na Karpatskej ulici, budúcnosť športovej haly (tzv. korytnačky) na Bôriku a pod.).

Ako ústretový krok z Vašej strany, ktorý otvorí cestu našej spoločnej komunikácii, považujeme vyrovnanie podlžností viacerých obchodných spoločností voči Mestu Žilina, preto si Vás dovoľujeme vyzvať, aby ste zabezpečili, že spoločnosti z portfólia skupiny SIRS alebo nimi ovládané spoločnosti uhradia mestu Žilina, a to:

- a) Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. 59 % z výnosu z predaja parkovacieho domu pod OC MIRAGE, teda príjmu z kúpnej ceny 5 825 000 € bez DPH.

b) Žilinská parkovacia spoločnosť, s.r.o. dlžnú sumu z titulu neuhradených faktúr v sume 599 450,13 € k 10.02.2016,

c) SIRS-Project, a.s. daňový nedoplatok na dani z nehnuteľnosti vo výške 50 223,52 €

d) MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. náhradu za užívanie pozemkov mesta, ktoré užíva bez platného právneho dôvodu.

Myslíme si, že občania Žiliny budú veľmi pozorne sledovať, či urobíte tento ústretový krok, teda či chcete, aby sme Vás považovali za seriózneho obchodného partnera mesta Žilina. Prosím berte túto našu výzvu ako prejav dobrej vôle mesta otvorene a čestne komunikovať.

S pozdravom

poslanci Mestského zastupiteľstva v Žiline“

2. aby zabezpečil uverejnenie uvedenej výzvy vo februári 2016 v dostupných médiách nášho regiónu.

Rovnako tak predkladateľ dáva do pozornosti uznesenie mestského zastupiteľstva v Žiline č. 177/2015 zo dňa 28.9.2015, ktorým schválilo, *aby predkladateľ, ktorý má záujem obchodovať s mestom Žilina (odpredaj, zámena, prenájom, zriadenie vecného bremena) preukázal svoju bezúhonnosť a bezdlžnosť voči mestu.*

Vyššie uvedené uznesenia sú stále v platnosti a je potrebné na ne pri schvaľovaní ďalších požiadaviek stále pamätať.

Materiál bol prerokovaný Komisiou finančnou (ktorá neprijala žiadne uznesenie), Komisiou dopravy a komunálnych služieb (s odporúčením schváliť ho), v Komisii územného plánovania a výstavby (ktorá ho zobrala na vedomie) a Mestskou radou (ktorá neprijala platné uznesenie).