

Z á p i s n i c a č. 5/2019

**zo zasadnutia Komisie pre nakladanie s majetkom a financie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, konaného dňa 03.04.2019**

Prítomní: Mgr. Juraj Mikulášek, Ing. Jana Španková, Mgr. Martina Uličná, Ing. Tomáš Ziegler, Ing. arch. Martin Gajdoš, Mgr. Tomáš Dentico

Neprítomní: Mgr.art. Adam Berka, Ing. Petr Skalník, Mgr. Ondrej Dostál, Mgr. Boris Ažaltovič

Hostia: p. Mgr. Ján Lazar – prednosta miestneho úradu, Ing. Andrea Becko - vedúca odd. majetkového, JUDr. Iveta Hahnová - vedúca odd. legislatívno-právneho

Program:

1. Stratégia nakladania s nehnuteľným majetkom obce - diskusia
2. Materiály na predbežné prerokovanie – odd. majetkové (žiadosti o kúpu nebytových priestorov, vyhlásenie obchodných verejných súťaží na prenájom nebytových priestorov, žiadosti o prenájom/kúpu pozemkov)
3. Rôzne

Predseda komisie privítal prítomných členov. Komisia bola uznášaniaschopná. Z programu rokovania navrhol vypustiť bod č. 1 „Stratégia nakladania s nehnuteľným majetkom obce - diskusia“ z dôvodu nedostatku času, nakoľko viacerí členovia komisie informovali na začiatku rokovania, že z dôvodu iných pracovných povinností budú musieť odísť skôr zo zasadnutia.

Členovia komisie s predloženým a upraveným programom rokovania vyjadrili súhlas.

K bodu č. 2

2/1 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Obchodná č. 52 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o kancelársky, administratívny nebytový priestor o výmere 54,87 m² nachádzajúci sa na prízemí domovej nehnuteľnosti Obchodná 52 v Bratislave. Ide o zrekonštruovaný nebytový priestor, v dobrom technickom stave. V rámci poslednej obchodnej verejnej súťaže nebol doručený žiaden súťažný návrh na nájom. Členom komisie boli poskytnuté aj fotografie.

Členovia komisie odporučili prenájom nebytového priestoru t.j. vyhlásiť opakovane obchodnú verejnú súťaž.

p. Mikulášek sa informoval, akým spôsobom zverejňujeme zámer mestskej časti prenajať určitú nehnuteľnosť, teda akým spôsobom sa záujemcovia môžu dozvedieť o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a podmienkach nájmu.

p. Malinová uviedla, že v zmysle zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí zámer prenajať nehnuteľný majetok sa zverejňuje v regionálnej tlači (Staromestské noviny) a na webovej stránke www.staremesto.sk. Na webovom sídle mestskej časti sú vždy zverejnené aj konkrétne podmienky, kritéria a formulár súťažného návrhu pre uchádzača.

p. Mikulášek odporučil a požiadal, aby sa v budúcnosti jednoznačne využil aj spôsob inzercie na niektorom z realitných portálov.

p. Gajdoš jeho myšlienku podporil, ako aj ostatní členovia komisie.

Uznesenie č. 32/2019

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Obchodná č. 52 v Bratislave a za daným účelom pripraviť materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/2 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Gorkého č. 15 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o nebytový priestor o výmere 295,9 m² nachádzajúci sa v suteréne domovej nehnuteľnosti Gorkého č. 15 v Bratislave. Nebytový priestor je v zlom technickom stave a vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu so značnou prvotnou investíciou. Členom komisie boli poskytnuté aj fotografie.

V danom prípade členovia komisie mali rôzne názory, či nebytový priestor prenajať alebo predat'.

p. Mikulášek uviedol, že nebytový priestor odporúča prenajať za určitých špecifických podmienok ako napr. doba určitá, pri ktorej možno nájom vypovedať len z dôvodov zákonom stanovených, čo je predpoklad záruky "ochrany" vlozenej nemalej investície nájomcu do nebytového priestoru.

p. Španková a p. Uličná odporúčili nebytový priestor predat' formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. p. Uličná ďalej uviedla, že predajom nebytového priestoru mestská časť môže získať kapitálové finančné prostriedky, ktoré následne môže využiť na obnovu, opravu iných nehnuteľností napr. základných či materských škôl, ktorých je mestská časť zriaďovateľom. Daný postup navrhujú najmä z dôvodu, že predmetný nebytový priestor je naozaj v zlom technickom stave.

p. Gajdoš uviedol, že v tomto prípade je potrebné zvážiť a prehodnotiť viacero okolností, napr. či daný nebytový priestor má potenciál priniesť mestskej časti výnos z prenájmu, a ak áno kedy a za akých podmienok, na druhej strane, či mestská časť má dostatok finančných prostriedkov na údržbu a starostlivosť o daný priestor.

Členovia komisie diskutovali aj o možnej využiteľnosti nebytového priestoru.

Členovia komisie sa napokon zhodli na názore, že na nebytový priestor odporúčajú vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za účelom pokusu o jeho prenájom a v prípade, ak nebude doručený žiaden súťažný návrh resp. obchodná verejná súťaž bude iným spôsobom neúspešná, mestská časť pristúpi k možnosti nebytový priestor predat'.

Uznesenie č. 33/2019

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Gorkého 15 v Bratislave a za daným účelom pripraviť materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/3 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Štúrova č. 6 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o kancelársky, administratívny nebytový priestor o výmere 166,8 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí domovej nehnuteľnosti Štúrova 6 v Bratislave. Ide o nebytový priestor v dobrom technickom stave. Členom komisie boli poskytnuté aj fotografie.

Členovia komisie jednomyseľne podporili návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom, pričom v tomto prípade navrhli určiť minimálnu výšku nájomného na sumu 10,00 Eur/m2/mesiac.

Uznesenie č. 34/2019

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Gorkého 15 v Bratislave a za daným účelom pripraviť materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/4 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Tabaková č. 6 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o kancelársky, administratívny, príp. skladový nebytový priestor o výmere 22,53 m² nachádzajúci sa v suteréne domovej nehnuteľnosti Tabaková č. 6 v Bratislave. Ide o nebytový priestor v relatívne dobrom technickom stave. Členom komisie boli poskytnuté aj fotografie.

Uznesenie č. 35/2019

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Tabaková č. 6 v Bratislave a za daným účelom pripraviť materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/5 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Vazovova č. 7 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide nebytový priestor o výmere 25,89 m², v zlom technickom stave, nachádzajúci sa vo dvornej časti bytového domu Vazovova 7 v Bratislave, na prízemí. Predchádzajúci nájomca využíval nebytový priestor na účel predajne kľúčovej služby.

Členom komisie boli poskytnuté aj fotografie, po ktorých zhliadnutí sa viedla opäť diskusia, či daný nebytový priestor predat' alebo prenajať. Väčšina členov komisia odporúčili predat' nebytový priestor, vypracovať znalecký posudok a požiadať primátora hl. mesta o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva.

Uznesenie č. 36/2019

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj nebytového priestoru na ul. Vazovova č. 7 v Bratislave a za daným účelom pripraviť materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 1

2/6 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru na ul. Vysoká 6 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o nebytový priestor o výmere 177,5 m² nachádzajúci sa na prízemí aj v suteréne domovej nehnuteľnosti Vysoká č. 6 v Bratislave. Ide o nebytový priestor v zlom technickom stave, vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu. Členom komisie boli poskytnuté aj fotografie.

Uznesenie č. 37/2019

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru na ul. Vysoká č. 6 v Bratislave a za daným účelom pripraviť materiál na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/7 Žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome Zelená 1,3 v Bratislave

Materiál stručne uviedla p. Mgr. Malinová. Žiadosť o odkúpenie sa týka nebytových priestorov č. 901,902 a 903, spolu o výmere 322,24 m², ktoré v súlade so Zmluvou o nájme užíva nájomca - Ing. Alexej Beljajev - SKLO PORCELÁN. Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú, účelom nájmu je predajňa značkového skla a porcelánu a skladové priestory. Výška nájomného je stanovená na sumu 60 801,29 Eur/rok t.j. 15,72 Eur/m²/mesiac. Členovia komisie jednomyseľne odporučili nevyhovieť žiadosti nájomcu.

Uznesenie č. 38/2019

Komisia neodporúča predat' nebytové priestory nachádzajúce sa v bytovom dome Zelená 1,3 žiadateľovi (nájomcovi) - p. Ing. Alexej Beljajev - SKLO PORCELÁN.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/8 Žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Flôglova č. 8 v Bratislave

Materiál stručne uviedla p. Mgr. Malinová. Ide o voľný, neobsadený nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne bytového domu na ul. Flôglova č. 8 v Bratislave, o celkovej výmere 32 m². V bytovom dome je spolu 7 bytov a 1 nebytový priestor. Byty sú všetky v súkromnom vlastníctve t.j. ide o posledný nebytový priestor vo vlastníctve hl.mesta SR Bratislavy zverený do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto nachádzajúci sa v danom dome. V danom nebytovom priestore sa nachádzajú spoločné zariadenia domu (kanalizačná šachta, komínové čistiace otvory, stupačkové kanalizačné vedenie) a prechod cez daný nebytový priestor je jediným prístupom k ďalšiemu spoločnému priestoru všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru požiadali dvaja vlastníci bytov dotknutého bytového domu z celkového počtu sedem. Ostatní vlastníci bytov poskytli súhlasné stanovisko k predaju nebytového priestoru. Členom komisie boli poskytnuté fotografie nebytového priestoru.

Uznesenie č. 39/2019

Komisia odporúča vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, požiadať primátora hl. mesta o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva a pripraviť materiál na schválenie predaja nebytového priestoru na ul. Flôglova č. 8 v Bratislave na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/9 Žiadosť o odkúpenie nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Palisády č. 39 v Bratislave

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o voľný, neobsadený nebytový priestor nachádzajúci sa v bytovom dome na ul. Palisády č. 39 v Bratislave, o celkovej výmere 78,48 m². V bytovom dome je spolu 10 bytov a 1 nebytový priestor. Byty sú všetky v súkromnom vlastníctve t.j. ide o posledný nebytový priestor vo vlastníctve hl.mesta SR Bratislavy zverený do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto nachádzajúci sa v danom dome. O odkúpenie nebytového priestoru požiadali všetci vlastníci bytov domu do podielového spoluvlastníctva. Vlastníci bytov majú dlhodobý záujem o odkúpenie priestoru, dokonca záujem prejavili už v čase, keď bol priestor prenajatý predchádzajúcemu nájomcovi. Na daný nebytový priestor bol vyhotovený aj znalecký posudok, podľa ktorého všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená na sumu 34 000,- Eur. Primátor hl.mesta SR Bratislavy neudelil súhlas k prevodu vlastníctva, ale predpokladáme, že to bolo najmä z dôvodu, že išlo o rozhodnutie v období po realizácii komunálnych volieb a nástupom nového vedenia hl.mesta. Žiadateľ o kúpu požiadala o možnosť prehodnotiť stanovisko a požiadať primátora o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva opakovane. Členovia komisie mali k dispozícii aj fotografie.

Členovia komisie odporučili predaj nebytového priestoru. Spornou otázkou bola cena, ktorá bola určená znaleckým posudkom (podľa názoru komisie je nízka a podhodnotená) a spôsob, akým realizovať predaj nebytového priestoru. Niektorí členovia komisie navrhli vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž.

Uznesenie č. 40/2019

Komisia odporúča vypracovať aktuálny znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, požiadať opätovne primátora hl. mesta o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva a pripraviť materiál na schválenie predaja nebytového priestoru na ul. Palisády 39 v Bratislave na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

2/10 Žiadosť o odkúpenie pozemku parcela registra "C" parcela č. 8847/2 na Dunajskej ulici č. 26 v Bratislave

Materiál stručne uviedla p. Mgr. Malinová. Žiadateľkou o odkúpenie je p. D. Kožuchová. Ide o pozemok parcela registra "C" parcela č. 8847/2 na Dunajskej ulici č. 26 v Bratislave o celkovej výmere 21 m², ktorý kvôli svojmu umiestneniu, prístupu a malej výmere je pre mestskú časť nevyužiteľný. Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku parc.č. 8847/1 a stavby, súp.č. 2314 na pozemku parc.č. 8847/1. Momentálne tvorí daná parcela lokálne rozšírenie chodníka len pred budovou vo vlastníctve žiadateľky, a jej využitie pre iných vlastníkov je problematické. V minulosti tvorila daná parcela súčasť pozemku parcela č. 8847/1, ktorý kúpila žiadateľka od reštituentov a podľa jej tvrdenia došlo k oddeleniu žiadaného pozemku v dôsledku nedôslednosti reštitučného konania.

Členovia komisie jednomyseľne vyjadrili názor predmetný pozemok nepredávať. Ide o časť komunikácie, chodníka.

Uznesenie č. 41/2019

Komisia neodporúča predaj pozemku parcela registra "C" parcela č. 8847/2 na Dunajskej ulici č. 26 v Bratislave.

Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

V ďalšom pokračovaní komisia bola neuznášaniaschopná, nakoľko dvaja členovia opustili zasadnutie.

2/11 Žiadosť o odkúpenie pozemku parcela registra "C" parcela č. 2421 na ul. Slávičie údolie 90 v Bratislave

Materiál stručne uviedla p. Mgr. Malinová. Ide o pozemok parcela registra "C" parcela č. 2421, evidovaný ako záhrada o celkovej ploche 450 m². Žiadateľom o odkúpenie je V. Sykorová. Pozemok je kvôli svojmu umiestneniu, prístupu a výmere pre mestskú časť nevyužitelný a žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 2419, 2420/1, 2420/2, 2420/3, 2436, rodinného domu na parc. č. 2420/1 a garáže na parc. č. 2420/3. Žiadateľ má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 18.12.2009, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Účel nájmu je užívať pozemok ako záhradu. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú.

Komisia odporúča vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, požiadať primátora hl. mesta o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva a pripraviť materiál na schválenie predaja pozemku parc. č. 2421 na ul. Slávičie údolie 90 v Bratislave na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

2/12 Žiadosť o prenájom/kúpu pozemku parcela č. 3642 na ul. Schillerova 17 v Bratislave

Materiál stručne uviedla Mgr. Malinová. Ide o časť pozemku parcela č. 3642 o výmere 37 m² z celkovej výmery 3731 m², druh pozemku: ostatná plocha, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 10. Žiadateľom o prenájom/kúpu je Ing. J. Rollo s manželkou. Predmetná časť pozemku je kvôli svojmu umiestneniu, prístupu a výmere pre mestskú časť nevyužitelná a tvorí predĺženie záhrady na pozemku parc.č. 3638/23 vo vlastníctve žiadateľa. Ide o časť pozemku, ktorá susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, je s ním historicky prepojená a žiadateľom dlhodobo užívaná.

Členovia komisie odporučili predaj pozemku aj s podmienkou, že nadobúdateľ bude zaviazaný uhradiť poplatok za užívanie pozemku späť za obdobie dvoch rokov.

Komisia odporúča vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, požiadať primátora hl. mesta o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva a pripraviť materiál na schválenie predaja časti pozemku parc. č. 3642 na ul. Schillerova 17 v Bratislave na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

2/13 Žiadosť o prenájom pozemku parcela č. 171/5 na ul. Medená 14 v Bratislave (dvor)

Materiál stručne prezentovala p. Mgr. Malinová. Ide o pozemok parcela č. 171/5 o výmere 360 m². Žiadateľom o prenájom je občianske združenie Vnútroblok Medená, ktoré má v záujme predmetný pozemok zveľadiť a skultúrniť, vysadiť viac zelene a využívať ho následne pre deti, mládež a staršiu generáciu z okolitých domov na Medenej 14, 16, 18, 20 za účelom oddychu a športu.

Členovia komisie požiadali, aby občianske združenie Vnútroblok Medená dodatočne predložilo aj stanovisko resp. súhlas väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov okolitých dotknutých bytových domov vo vnútrobloku (t.j. najmä Tobrucká 1, Medená 12, Medená 14, Medená 16) s nájmom pozemku v prospech žiadateľa.

2/14 Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku parcela registra "E" parc.č. 10232/2 vo dvore Záhradnícka-Krížna-Karadžičova-Námestie Martina Benku

Materiál stručne uviedla p. Mgr. Malinová. Ide o časť pozemku parcela registra „E“, parc. č. 10232/2 o výmere 15,60 m² z celkovej výmery 194 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Staré Mesto. Pozemok sa nachádza vo dvore ohraničenom ulicami Záhradnícka-Krížna-Karadžičova-Námestie Martina Benku. Podnetom na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže je žiadosť obyvateľa o prenájom tejto časti pozemku, nakoľko by chcel v danom dvore parkovať s nákladným motorovým vozidlom (žiadateľ má trvalý pobyt v danej lokalite, z dôvodu "iných" rozmerov automobilu nespĺňa podmienky pre pridelenie rezidentskej karty na parkovanie).

Členovia komisie neodporučili vyhovieť žiadosti, t.j. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž príp. riešiť prenájom požadovanej časti pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa.


Ing. Tomáš Ziegler
predseda komisie

Rokovanie bolo zahájené o 15.00 hod. a ukončené o 17.50 hod.

Bratislava, 12.04.2019

Zapísala: Mgr. Michaela Malinová

