

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

/ 7. volebné obdobie /

**Materiál na 33. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27.02.2018**

Žiadosť

**užívateľov Vlasty Tormovej a spol. o uzavretie nájomných zmlúv na záhrady, v k. ú.
Karlova Ves, v lokalite Polianky.**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován
prednosta miestneho úradu

Spracovateľ:

JUDr. Darina Gullar
referát správy majetku a bytov

Prerokované:

- v miestnej rade

Miestna rada p r e r o k o v a l a
materiál a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii **RPHSR** : 05.02.2018
materiál
- v komisii **F**: 08.02.2018

Stanoviská komisií sú obsahom

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

Alternatíva A/

schvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv s doterajšími užívateľmi pozemkov registra C-KN – záhrad v záhradkárskej osade Polianky v Bratislave, časti parcel č. 2527/8, 2527/10, 2529/1,2529/2, 2529/3, 2528/6 a 2529/5, k. ú. Karlova Ves, na dobu neurčitú s platnosťou od 15.03.2018, za účelom ich užívania na záhradkárske účely s výškou nájomného EUR/m²/rok (navrhujeme sumu 0,78 EUR/m²/rok), vrátane úhrady nájomného späťne za posledné dva roky užívania záhrad bez právneho titulu, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Ide o nasledovných doterajších užívateľov predmetných pozemkov:

Por. čís.	Nájomca Bydlisko	Parc. čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné €/m ² /rok v rozmedzí	Doba nájmu od - do
1.	Vlasta Tormová Nad Lúčkami 29, Bratislava	časť 2529/1, časť 2528/6 a 2529/5 - spol. chodník k záhrade	445 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
2.	Martin Šilhár Uhrová 1/D, Bratislava	časť 2529/1, časť 2528/6 a 2529/5 – spol. chodník k záhrade	522 24,17	0,59 - 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
3.	Margita Jamrichová Súhvezdná 3255/6, Bratislava	časť 2529/1, časť 2528/6 a 2529/5 – spol. chodník k záhrade	335 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
4.	Jozef Šaškovič Poľnohospodárska 24, Bratislava	časť 2529/1, 2529/2 – pod chatou, časť 2528/6 a 2529/5 - spol. chodník k záhrade	464 17 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
5.	Ľubomír Bednárík a manž. Emí- lia Pod Brehmi 1, Bratislava	časť 2529/1, 2529/3 – pod chatou, časť 2528/6 a 2529/5 – spol. chodník k záhrade	710 20 24,17	0,59 – 0,99 0,59 - 0,99 0,59 - 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú

6.	Jaroslav Jonák, Bartókova 2, Bratislava	časť 2529/1,	657	0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
		časť 2529/5,	84	0,59 – 0,99	
		časť 2527/10,	26	0,59 – 0,99	
		časť 2527/8,	5	0,59 – 0,99	
		časť 2528/6 a 2529/5 spol. chodník k záhrade	24,17	0,59 – 0,99	

Alternatíva B/

neschvaľuje

uzavretie nájomných zmlúv s doterajšími užívateľmi pozemkov registra C-KN - záhrad v záhradkárskej osade Polianky v Bratislave, časti parcel č. 2527/8, 2527/10, 2529/1, 2529/2, 2529/3, 2528/6 a 2529/5, k. ú. Karlova Ves, v lokalite Polianky v Bratislave, uvedenými v tabuľke k Alternatíve A/schvaľuje.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves má v správe pozemky registra C – KN parc. č. 2527/8, 2527/10, 2529/1, 2529/2, 2529/3, 2528/6 a 2529/5, k. ú. Karlova Ves v záhradkárskej osade Polianky v Bratislave, zapísané na LV č. 46 a LV č. 4971 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Pri prešetrovaní nájomných vzťahov v lokalite Polianky bolo zistené, že doterajší užívatelia týchto pozemkov, uvedení v tabuľke, nižšie, užívali tieto záhrady bez zmluvného vzťahu a preto boli mestskou časťou písomne vyzvaní k podaniu žiadosti o ich prenájom. Následne o nájom záhrady požiadala dňa 30.08.2017 pani Vlasta Tormová,, Martin Šilhár, Margita Jamrichová, Jozef Šaškovič (23.8.2017), manželia Bednáríkoví (28.08.2017) a Jaroslav Jonák dňa 11.9.2017.

Nakoľko jednotliví užívatelia záhrad požiadali o nájom záhrad s výmerami v rozpore so skutočným stavom ich užívania, mestská časť prostredníctvom verejného obstarania zadala zameranie skutkového stavu užívania pozemkov u vysúťaženej geodetickej firmy Geometres s.r.o., Bratislava.

V rámci tohto zamerania bolo potrebné riešiť aj prístupový chodník k jednotlivým záhradám, ktorý doteraz absentoval – vid' meračský náčrt – skutkového stavu užívania pozemkov v záhradkárskej osade Polianky, vrátane prístupového chodníka, výsledkom čoho je nasledovná tabuľka:

Por. čís.	Nájomca Bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné €/m ² /rok v rozmedzí	Doba nájmu od - do
-----------	---------------------	-----------------------	----------------------------	------------------------------------------------	-----------------------

1.	Vlasta Tormová Nad Lúčkami 29, Bratislava	časť 2529/1, časť 2528/6 a 2529/5 - spol. chodník k záhrade	445 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
2.	Martin Šilhár Uhrová 1/D, Bratislava	časť 2529/1, časť 2528/6 a 2529/5 – spol. chodník k záhrade	522 24,17	0,59 - 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
3.	Margita Jamrichová Súhvezdná 3255/6, Bratislava	časť 2529/1, časť 2528/6 a 2529/5 – spol. chodník k záhrade	335 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
4.	Jozef Šaškovič Poľnohospodárska 24, Bratislava	časť 2529/1, 2529/2 – pod chatou, časť 2528/6 a 2529/5 - spol. chodník k záhrade	464 17 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
5.	Ľubomír Bednárík a manž. Emí- lia Pod Brehmi 1, Bratislava	časť 2529/1, 2529/3 – pod chatou, časť 2528/6 a 2529/5 – spol. chodník k záhrade	710 20 24,17	0,59 – 0,99 0,59 - 0,99 0,59 - 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú
6.	Jaroslav Jonák, Bartókova 2, Bratislava	časť 2529/1, časť 2529/5, časť 2527/10, časť 2527/8, časť 2528/6 a 2529/5 spol. chodník k záhrade	657 84 26 5 24,17	0,59 – 0,99 0,59 – 0,99 0,59 – 0,99 0,59 – 0,99 0,59 – 0,99	15.03.2018 na dobu neur- čitú

Uzavretie nájomných zmlúv na dobu neurčitú navrhujeme z dôvodu, že na dotknutých pozemkoch sú postavené murované chaty v osobnom vlastníctve užívateľov pozemkov, z ktorých jedna chata je zapísaná na LV č. 5475, v osobnom vlastníctve pána Šaškoviča.

Pri prenájomní pozemkov do odplatného dočasného užívania, vrátane záhrad sa mestská časť ako prenajímateľ riadi Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 1/2011 o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov.

Výška nájomného sa musí pohybovať v rozsahu určenom predmetným VZN, u záhrad je výška nájomného určená v rozsahu od 0,59 EUR/m²/rok do 0,99 EUR/m²/rok, v závislosti od prístupu k záhrade. V danom prípade, podľa skutočne užívanej výmery záhrady výška nájomného predstavuje v jednotlivom prípade cca 500,00 EUR/rok.

Zámer mestskej časti prenajať záhrady v lokalite Polianky v Bratislave jednotlivým, ich doterajším užívateľom bol zverejnený na úradnej tabuli mestskej časti dňa 12.02.2018.

Stanovisko komisie finančnej a podnikateľskej (F) zo dňa 08.02.2018:

Finančná komisia odporúča pred predložením na rokovanie miestneho zastupiteľstva:

- a) upraviť návrh s vysporiadaním náhrady za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu

- a vydanie veci užívanej bez právneho titulu
- b) preveriť legálnosť existencie stavby na parcele č. 2529/2 – Jozef Šaškovič, platnosť povolenia stavby a užívania

Prít.: 8

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Vyjadrenie k bodu a) : upravené priamo v návrhu na uznesenie, v Alternatíve A/ schvaľuje.
Dňa 20.02.2018 sme telefonicky kontaktovali jednotlivu všetkých doterajších užívateľov záhrad, ktorí s doplatením nájomného za posledné dva roky ich užívania bez právneho titulu súhlasili.

Vyjadrenie k bodu b) : pán Šaškovič sa k legálnosti existencie stavby na parc. č. 2529/2 dňa 20.02.2018 telefonicky vyjadril, že záhradnú chatu užíva od roku 1968, ku ktorej nemá stavebné a ani kolaudačné rozhodnutie. K vydaniu rozhodnutia o určení súpisného čísla predložil iba čestné vyhlásenie, že stavba bola postavená pred rokom 1975.

Stanovisko komisie regionálnej politiky, hospodárskeho a sociálneho rozvoja (RPHSR) zo dňa 05.02.2018:

Komisia RPHSR súhlasí s prenájmom s nájomným za chodník a ostatné plochy vo výške 0,59 EUR/m²/rok a s nájomným za záhradu vo výške 0,99 EUR/m²/rok.

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava – Karlova Ves prerokovala materiál a odporúča materiál predložiť do miestneho zastupiteľstva v alternatíve A so zapracovaním pripomienok, ktoré odznali v miestnej rade.

Hlasovanie – prítomní : 4 za : 4 proti: 0 zdržal sa : 0

V Bratislave dňa 20.02.2018