

MIESTNE ZASTUPITELSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES
(9. volebné obdobie)

Materiál na 5. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 27.06.2023

**Návrh na predaj pozemkov registra C-KN parc. č. 3288, parc. č. 3289, parc. č. 3290 v súlade
s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných
pozemkov**

Predkladateľ
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie investícií, správy majetku a
budov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.06.2023

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.06.2023

- v komisii ÚRV 07.06.2023

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

A. schvaľuje

zámer predat' pozemky registra C-KN parc. č. 3288 – záhrada o výmere 422 m², parc. č. 3289 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m², parc. č. 3290 o výmere 493 m², k.ú. Karlova Ves zapísané na liste vlastníctva č. 4734 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných pozemkov,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Alternatíva 2

A. neschvaľuje

zámer predat' pozemky registra C-KN parc. č. 3288 – záhrada o výmere 422 m², parc. č. 3289 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m², parc. č. 3290 o výmere 493 m², k.ú. Karlova Ves zapísané na liste vlastníctva č. 4734 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných pozemkov.

Alternatíva 3

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme pozemku registra C-KN parc. č. 3290 o výmere 493 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 4734 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves obdržal dňa 09.08.2022 žiadosť od Ing. Mareka Greguša o odkúpenie pozemkov registra C-KN parc. č. 3288 – záhrada o výmere 422 m² a parc. č. 3290 záhrada o výmere 493 m², k.ú. Karlova Ves, nachádzajúce sa v lokalite nad Devínskou cestou. Predmetná žiadosť o odkúpenie pozemkov bola dňa 12.04.2023 doplnená Ing. Gregušom Marekom aj o žiadosť o odkúpenie parcely registra C-KN č. 3289 vo výmere 9 m² - zastavané plochy a nádvoría, nakoľko táto parcela tvorí súvislý celok s parcelami č. 3288 a 3290. Na parcele č. 3289 je umiestnená nefunkčná unimobunka. Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Žiadateľ je vlastníkom susednej nehnuteľnosti – záhrady s chatou, parc. č. 3275/1 a parc. č. 3274. Kúpou predmetných pozemkov chce žiadateľ zabezpečiť skultúrne momentálne nevyužívaných pozemkov a rozšíriť svoju záhradu. Prístup na pozemky registra C-KN parc. č. 3288, parc. č. 3289, parc. č. 3290 je možný iba zo strany vlastníkov susedných nehnuteľností.

Pozemky, ktoré má žiadateľ záujem odkúpiť boli dlhodobo prenajímané ako záhrada vlastníčke nehnuteľnosti z druhej strany – pozemok parc. č. 3299/1,2.

Žiadateľ Ing. Marek Greguš má záujem predmetné pozemky výhradne odkúpiť do výlučného vlastníctva, o nájomný vzťah záujem nemá.

Dňa 05.06.2023 miestny úrad obdržal z Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy odstúpenie žiadosti Ing. Mareka Greguša o odkúpenie pozemkov v časti týkajúcej sa pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Jedná sa o nasledovné parcely zo žiadosti:

- pozemok C-KN - p.č. 3290 o výmere 493 m² - záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3288 o výmere 422 m² - záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3287 o výmere 360 m² – záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3286 o výmere 348 m² – záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3284 o výmere 500 m² – záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3283 o výmere 416 m² - záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3282/2 o výmere 300 m² – záhrada – LV č. 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3289 o výmere 9 m² – zastavaná plocha a nádvorie – LV 4734
- pozemok C-KN - p.č. 3285 o výmere 14 m² – zastavaná plocha a nádvorie – LV č. 4734
- pozemok E KN – 4051/3 o výmere 22 m² – záhrada – LV č. 4971

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy v odstúpení žiadosti zároveň oznámil, že nebude

riešiť predaj ostatných parciel (časť pozemku registra E KN p.č. 4052/1 zapísané na LV č. 4971, ktoré sú tiež predmetom podanej žiadosti a predstavuje pozemky registra C KN p.č. 3281 a časť p.č. 3282/1) z dôvodu, že žiadosť Ing. Mareka Greguša nespĺňa podmienky zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a aj z dôvodu, že ich predajom by došlo k zamedzeniu prístupu k ostatným nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta Bratislavy.

Dňa 13.06.2023 obdržal miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves žiadosť Mgr. Kataríny Gregušovej o prenájom pozemku C-KN p.č. 3290 o výmere 493 m². Mgr. Katarína Gregušová ako spoluvlastník susediaceho pozemku v prípade, že nebude miestnym zastupiteľstvom schválený predaj predmetného pozemku, žiada o jeho nájom, resp. o zaradenie do obchodnej verejnej súťaže.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves obdržal dňa 19.12.2022 žiadosť JUDr. Gavorovej Svetlany o nájom pozemku parc. č. 3290, k.ú. Karlova Ves z dôvodu urgentnej starostlivosti o ohrozený strom, žiadosť bola doplnená dňa 17.04.2023 emailom aj o záujem žiadateľky o kúpu predmetného pozemku parc. č. 3290.

Oddelenie investícií, správy majetku a budov oslovilo príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému predaju. Oddelenie dopravy a územného rozvoja mestskej časti vyjadrilo **nesúhlas** s predajom predmetných pozemkov z nasledovných dôvodov.

Predmetné pozemky sú súčasťou väčšieho územia, ktoré je v súčasnosti nezastavané, dopravne neprístupné, bez technicko-infraštruktúrneho vybavenia. Predmetné pozemky by aj v budúcnosti mali zostať nezastavané a mali by byť určené pre stabilizáciu zelene, ktorá by mala prispieť k zvýšeniu kvality životného prostredia v záujmovej lokalite. Predajom pozemkov fyzickej osobe vznikne možnosť predmetné pozemky postupne zastavať, t.j. zvýšiť nežiadúcu zastavanosť záujmového územia.

Vzhľadom na skutočnosť, že o kúpu pozemku registra C-KN parc. č. 3290 majú záujem dvaja žiadatelia, predkladáme návrh uznesenia, ktorý je formulovaný ako schválenie zámeru predat' pozemky v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných pozemkov.

Vzhľadom na nové skutočnosti vyššie uvedené doručenie novej žiadosti o nájom pozemku, predkladáme návrh uznesenia v alternatíve 3, ktorý je formulovaný ako schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmetný pozemok.

Alternatíva 1

V prípade schválenia zámeru predat' pozemky registra C KN parc. č. 3290, parc. č. 3289 a parc. č. 3288 na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov miestnym zastupiteľstvom, miestny úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na určenie hodnoty pozemkov, následne starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v zmysle § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. a v zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy požiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu na predaj pozemkov. Následne bude návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetných pozemkov v súlade so znením § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. predložený na schválenie miestnemu zastupiteľstvu. Minimálna kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom, prípadne cena upravená primátorom hlavného mesta SR Bratislavy. V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že náklady na znalecký posudok bude znášať kupujúci.

Alternatíva 3

V prípade neschválenia zámeru predat' pozemky registra C KN parc. č. 3290, C KN parc. č. 3289, C-KN parc. č. 3288 na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov miestnym zastupiteľstvom, predkladáme v alternatíve 3 návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na nájom pozemku C-KN 3290, o ktorý majú záujem žiadateľky JUDr. Svetlana Gavorová a Mgr. Katarína Gregušová.

Minimálna výška nájomného je určená v súlade s Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 38/2023 podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015, s navýšením o inflačný index od roku 2016 k schváleniu nájmu v miestnom zastupiteľstve.

Zámer prenajať pozemok registra C-KN parc. č. 3290 - záhrada o výmere 493 m², k. ú. Karlova Ves, JUDr. Svetlane Gavorovej, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 12.06.2023.

Stanoviská komisií k materiálu Návrh na predaj pozemkov registra C-KN p. č. 3288, p. č. 3289, p. č. 3290 v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných pozemkov.

Stanovisko komisie územného rozvoja a výstavby (ÚRV) zo dňa 07.06.2023:

Komisia súhlasí so zámerom predať záujmové pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava zverené do správy mestskej časti

Za: 0 Proti: 5 Zdržal sa: 0

Komisia nesúhlasí s prenájmom záujmových pozemkov žiadateľke JUDr. Svetlane Gavorovej, Kupeckého ul., č. 8, 821 08 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s dobou nájmu 2 roky, a žiada, aby prenájom záujmových pozemkov bol realizovaný prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže, do ktorej by sa mohli zapojiť viacerí záujemcovia o prenájom pozemkov

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.06.2023:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na predaj pozemkov registra C-KN p. č. 3288, p. č. 3289, p. č. 3290 v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných pozemkov“, stotožnila sa s návrhom komisie územného rozvoja a výstavby a to:

Komisia nesúhlasí s prenájmom záujmových pozemkov žiadateľke JUDr. Svetlane Gavorovej, Kupeckého ul., č. 8, 821 08 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s dobou nájmu 2 roky, a žiada, aby prenájom záujmových pozemkov bol realizovaný prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže, do ktorej by sa mohli zapojiť viacerí záujemcovia o prenájom pozemkov.

Prít. : 7 Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Na návrh poslanca Viciána:

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na predaj pozemkov registra C-KN p. č. 3288, p. č. 3289, p. č. 3290 v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na predaj predmetných pozemkov a odporúča materiál doplniť o aktuálne informácie a predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva v alternatíve 2 (t. j. neschvaľuje zámer predať pozemky, schvaľuje nájom pozemku ...).

Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

**Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava
v zmysle § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona číslo 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991
Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov**

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok C-KN p.č. 3290 o výmere 493 m² - záhrada, nachádzajúca sa v k.ú. Karlova Ves za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava
v zastúpení starostky: Dany Čahojovej
IČO: 00603520

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je pozemok C-KN p.č. 3290 výmera 493 m² zapísaný na LV č. 4734 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Prístup na pozemok registra C-KN parc. č. 3290 je možný iba zo strany vlastníkov susedných nehnuteľností.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Eva Osrmanová
Telefón: 02/707 11 192
E-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú.

5. Výška nájomného:

Najnižšia ponuka je stanovená výškou nájomného 2,53 EUR/m²/rok.

6. Účel nájmu

Pozemok sa prenajíma na záhradkárske účely.

Na prenajatom pozemku nie je možné budovať trvalé stavby, držať domáce zvieratá bez dozoru nájomcu.

7. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 3. týchto podmienok.

8. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov na Miestny úrad Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

„Obchodná verejná súťaž – pozemok p.č. C-KN 3290 – NEOTVÁRAŤ“

Tlačivo záväzného návrhu tvorí prílohu tohto materiálu alebo je možné ho získať v kancelárii č. 215 na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves v úradných hodinách.

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

9. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 15.08.2023 do 12.00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum doručenia do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

10. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Výška ponúkaného nájomného za m²/rok - váha kritéria 100 %.

V prípade zhody vo výške nájomného bude rozhodovať skorší dátum podania.

V prípade zhody oboch hodnôt rozhoduje žreb.

11. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 21.08.2023 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Navrhovatelia, ktorí podali víťazné návrhy na konkrétne nebytové priestory budú o výsledku upovedomení písomne a bude s nimi uzavretá nájomná zmluva.

Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol druhú najvhodnejšiu ponuku.

12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

12.1. Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne.

Zrušenie ako aj zmena podmienok súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pri vchode do budovy miestneho úradu na Námestí sv. Františka v Bratislave a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

12.2. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

12.3 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podmienkach vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

Dana Čahojová
starostka

V Bratislave, dňa

**Závazný návrh
do obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku C-KN p.č. 3290 o výmere 493 m²,
k.ú. Karlova Ves**

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom pozemku C – KN p.č. 3290, k.ú. Karlova Ves o výmere 493 m².

Ponúkaná cena nájomného za 1 m²/ ročne EUR.

Požadovaný účel nájmu:

.....

V dňa

obchodné meno/meno
a priezvisko, podpis