

Stavebno-bytová, dopravná a environmentálna komisia

Zápisnica zo zasadnutia komisie

Miesto konania:	Zasadačka MÚ Bratislava-Rusovce
Dátum a čas zasadnutia:	21.02.2023 so začiatkom o 17:30 h
Prítomní:	František Lošonský, Juraj Glazer – Opitz, Jozef Karácsony, Boris Randa, Anton Dostal, Karol Starsich, Ľubomír Jamečný
Ospravedlnení:	Juraj Polák, Alexander Kitanovič, Dušan Antoš

Program:

1. Otvorenie zasadnutia komisie
2. Prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, k. ú. Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (spoločnosť QuickPharm s. r. o.)
3. Návrh na doplnenie uznesenia č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, ktorým bola schválená výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce
4. Predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/010/2018 zo dňa 28. 02. 2018 k pozemkom registra C KN parc. č. 65/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², parc. č. 65/4 – záhrada vo výmere 12 m², parc. č. 65/5 – záhrada vo výmere 1 m², parc. č. 65/6 – záhrada vo výmere 66 m², katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí - Ing. Eugen Kánovics
5. Žiadosť o prenájom časti pozemku registra C KN parc. č. 135/4 – zastavaná plocha vo výmere 24 m², katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí - Jana Mikulčíkova
6. Predĺženie nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy č. NP/002/2018, NP/003/2018 a NP/004/2018, každá v podiele 1/3 k celku, k pozemku registra C KN parc. č. 545/14 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², pozemku parc. č. 545/15 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², pozemku parc. č. 548/2 – ostatná plocha vo výmere 13 m² a pozemku parc. č. 549/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce, pre nájomcu mestská časť Bratislava-Rusovce – pozemok škola
7. Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m², parc. č. 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m² katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vovlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - Jana Kontrová
8. Balíkomat GLS
9. Rôzne
10. Záver

Zápis zo zasadnutia:

Bod 1:

Prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia predseda komisie p. František Lošonský

Bod 2:

Predseda komisie informoval členov komisie o materiály na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať dňa 28.02.2023 – Prenájom nebytových priestorov

Stavebno-bytová, dopravná a environmentálna komisia

nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, k. ú. Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (spoločnosť QuickPharm s. r. o.). Vyjadrenie komisie: Komisia odporúča odsúhlasiť navrhnutú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. NNP/00./2023 medzi MČ Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom a QickPharm s.r.o. ako nájomcom doplniť v zmysle ochrany prenajímateľa o odsek, ktorým by sa táto ochrana vymedzila aj vzhľadom na príp. platobnú neschopnosť nájomcu.

Následne prebehlo samotné hlasovanie komisie o návrhu prenájmu nebytových priestorov:

Za: 7

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Komisia odporúča zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rusovce odsúhlasiť prenájom nebytových priestorov v zmysle predloženého návrhu na uznesenie.

Bod 3:

Predseda komisie informoval členov komisie o materiály na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať dňa 28.02.2023 - Návrh na doplnenie uznesenia č. 255 zo dňa 15.12.2016, ktorým bola schválená výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve, alebo v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce

Komisia nemala ku predloženému materiálu pripomienky.

Následne prebehlo hlasovanie komisie o návrhu na doplnenie uznesenia – výška nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve alebo v správe MČ Bratislava-Rusovce:

Za: 7

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Komisia odporúča zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rusovce odsúhlasiť návrh na doplnenie uznesenia v zmysle predloženého návrhu na uznesenie.

Bod 4:

Predseda komisie informoval členov komisie o materiály na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať dňa 28.02.2023 - Predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. NP/010/2018 zo dňa 28. 02. 2018k pozemkom registra C KN parc. č. 65/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m2, parc. č. 65/4 – záhrada vo výmere 12 m2, parc. č. 65/5 – záhrada vo výmere 1 m2, parc. č. 65/6 – záhrada vo výmere 66 m2, katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí - Ing. Eugen Kánovics.

Vyjadrenie komisie: Predĺženie nájomného vzťahu v zmysle predloženého návrhu na uznesenie nie je možné spájať s úmyslom odkúpenia pozemkov do vlastníctva. V budúcnosti to môže zakladať právny precedens s odvolaním sa nájomcu na súhlasné stanovisko v prípade schválenia uznesenia ako bolo navrhnuté. Komisia zároveň odporúča miestnemu zastupiteľstvu prehodnotiť posúdenie žiadosti budúceho nájomcu ako žiadosti osobitného zreteľa. Toto možno použiť len za striktných podmienok v rámci hospodárenia obce s majetkom. Túto podmienku určite nespĺňa pozemok parc. č. 65/6 (neevidovaný v katastri nehnuteľností, ktorý vznikol drobením pozemku evidovaného v katastri parc. č. 65/1, ktorý má vlastný prístup z Maďarskej ulice). Pre obec, ktorá má objekty vo svojom vlastníctve na prenájomných pozemkoch a zároveň vlastní na svojom území iné pozemky by malo byť prioritou získanie ňou prenájomných pozemkov do vlastníctva zámenou, najmä ak vlastníctvo pozemkov pod nehnuteľnosťou môže byť podmienkou pre čerpanie fondov EU pre zveľadenie nehnuteľnosti v majetku obce (napr. školy).

Následne sa pristúpilo ku hlasovaniu komisie o predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy podľa preloženého návrhu na uznesenie a dôvodovú správu:

Za: 0

Proti: 7

Zdržali sa: 0

Komisia neodporúča zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rusovce odsúhlasiť návrh na predĺženie nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy v zmysle predloženého návrhu na uznesenie.

Bod 5:

Predseda komisie informoval členov komisie o materiály na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať dňa 28.02.2023 - Žiadosť o prenájom časti pozemku registra

Stavebno-bytová, dopravná a environmentálna komisia

C KN parc. č. 135/4 – zastavaná plocha vo výmere 24 m², katastrálne územie Rusovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí - Jana Mikulčíková.

Vyjadrenie komisie: Predloženým návrhom na uznesenie a jeho dôvodovou správou sa zakladá de facto vecné bremeno pre obec, ktorá bude mať vo vlastníctve pozemky, na ktorých bude prístup a prízjazd k nehnuteľnostiam nájomcu tým, že jeho úmyslom je vybudovať vjazd a vstup na ním vlastnené pozemky – vjazd, vstup, umiestnenie elektromerového rozvádzača, umiestnenie vonkajšej jednotky tepelného čerpadla. Zriadenie vjazdu a vstupu následne zakladá právo vecného bremena vymožitelného súdom de jure v prospech nájomcu. Tým pozemok pre obec, resp. jeho predaj inému vlastníkovi ako nájomcovi stratí hodnotu. Takýto nájomný vzťah nie je možné posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa – nespĺňa atribúty a jeho uzatvorením dôjde v zmysle predloženej dôvodovej správy k úplnému znehodnoteniu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce. Komisia navrhuje zamietnuť tento návrh uznesenia s odporúčením predaja pozemku budúcemu vlastníkovi.

Následne prebehlo hlasovanie komisie o žiadosti o prenájom nehnuteľností v zmysle predloženého návrhu na uznesenie:

Za: 0

Proti: 7

Zdržali sa: 0

Komisia neodporúča zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rusovce odsúhlasiť žiadosť o prenájom nehnuteľností v zmysle predloženého návrhu na uznesenie.

Bod 6:

Predseda komisie informoval členov komisie o materiály na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať dňa 28.02.2023 - Predĺženie nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy č. NP/002/2018, NP/003/2018 a NP/004/2018, každá v podiele 1/3 k celku, k pozemku registra C KN parc. č. 545/14 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², pozemku parc. č. 545/15 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 603 m², pozemku parc. č. 548/2 – ostatná plocha vo výmere 13 m² a pozemku parc. č. 549/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 227 m², katastrálne územie Rusovce, pre nájomcu mestská časť Bratislava-Rusovce – pozemok škola

Vyjadrenie komisie: Komisia navrhuje vstúpiť do rokovania s prenajímateľmi ohľadom vysporiadania pozemkov v ich vlastníctve (napr. výmenou za hodnotný pozemok parc. č. 65/1). Pozemky pod školou nie sú vo vlastníctve obce a ako bolo spomínané v bode 4, toto obmedzuje prístup nájomcu (teda obce) k zdrojom na zhodnotenie nehnuteľnosti na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľov.

Následne prebehlo samotné hlasovanie komisie o návrhu predĺženia nájomného vzťahu:

Za: 7

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Komisia odporúča zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rusovce odsúhlasiť predĺženia nájomného vzťahu v zmysle predloženého návrhu na uznesenie.

Bod 7:

Predseda komisie informoval členov komisie o materiály na zasadnutie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať dňa 28.02.2023 - Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1290/44 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m², parc. č. 1290/60 – ostatná plocha vo výmere 13 m² katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou - Jana Kontrová

Vyjadrenie komisie: Komisia nemala ku predloženému materiálu pripomienky, uvedené je v súlade

so sceľovaním a s druhmi a funkciou pozemkov.

Následne prebehlo samotné hlasovanie komisie o žiadosti o kúpu pozemkov:

Za: 7

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Komisia odporúča zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rusovce odsúhlasiť žiadosť o kúpu v zmysle predloženého návrhu na uznesenie.

Bod 8:

Predseda komisie informoval členov komisie o návrhu spolupráce so spoločnosťou GLS.

Stavebno-bytová, dopravná a environmentálna komisia

Vyjadrenie komisie: Z predloženého návrhu nie je možné posúdiť prínosy spolupráce so spoločnosťou GLS. Z pohľadu prístupu obyvateľstva ku službe je možné hodnotiť kladne takýto zámer, avšak vynára sa viacero otázok, medzi nimi otázka umiestnenia zariadenia, prístupnosti a dostupnosti pre obyvateľov (pešej, automobilovej, ...). V obci už iní operátori poskytujú obdobné služby, tieto však z hľadiska priestorového usporiadania predstavujú negatívny dopad na obec (napr. obsadenosť odstavných parkovísk). Keďže jednoznačne nie je možné v tomto kontexte hodnotiť prínos v území, odporúčame spoločnosti GLS vstúpiť do rokovania so spoločnosťami už ponúkajúcimi rovnakú službu a zdieľať takéto zariadenia spoločne.

Bod 9:

Predseda komisie oboznámil členov komisie o termíne a programe najbližšieho zasadnutia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce, ktoré sa bude konať 28.02.2023 so začiatkom o 17:00 h v kultúrnej sále MÚ, na ktorom sa budú preberať aj jednotlivé body programu zasadnutia komisie. Zároveň upovedomil členov komisie o termíne najbližšieho zasadnutia a pozval ich naň.

Bod 10:

Predseda komisie ukončil program zasadnutia a všetkým poďakoval za ich prácu a účasť.

V Bratislave-Rusovciach, dňa 21.02.2023

Zapísal:

Ľubomír Jamečný, člen komisie

František Lošonský

predseda Stavebno-bytovej, dopravnej a environmentálnej komisie