



Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

**Zápis zo zasadnutia Komisie pre financie, legislatívu a podnikateľské aktivity
MZ Bratislava – Lamač zo dňa 13.10.2020 online (17.00 – 20.00)**

Prítomní:

Mgr. Petronela Klačanská, PhD., predseda,
Ing. Anna Habdáková,
Mária Horecká,
RNDr. Ján Mazák, PhD.,
Ing. Beata Balaž Siváková,
Mgr. Petra Urbanová
Mgr. et Mgr. Hana Ifková – tajomník

Hostia:

Ospravedlnení:

Martina Krúpová MSc., podpredseda,
Mgr. Ing. Radoslav Olekšák,
Mgr. Zuzana Schurer Piovarčiová
Ing. Oľga Vlasková

Neospravedlnení:

Program zasadnutia :

1. Otvorenie
2. Bory a.s. – návrh na odpredaj pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2761 o výmere 4956 m², spoluvlastnícky podiel ½, k. ú. Lamač
3. Kaplnka sv. Rozálie – návrh usporiadania vzťahov vo veci spoločného užívania národnej kultúrnej pamiatky Kaplnky sv. Rozálie s Rímskokatolíckou cirkvou, farnosťou Bratislava – Lamač a Gréckokatolíckou cirkvou, eparchiou Bratislava
4. Návrh podmienok OVS – nájom Športovej haly, Na barine 6519/15, k. ú. Lamač
5. Prehľad výdavkov k detským ihriskám v roku 2019 a 2020
6. Rôzne
7. Záver

1. Otvorenie

Zasadnutie komisie otvorila predsedníčka komisie, ktorá privítala prítomných členov komisie a následne predniesla návrh programu rokovania.

2. Bory a.s. – návrh na odpredaj pozemku reg. „E“ KN parc. č. 2761 o výmere 4956 m², spoluvlastnícky podiel ½, k. ú. Lamač

Pani predsedníčka predniesla k predmetnému materiálu nasledovné pripomienky:

Pripomienky z predchádzajúcej komisie: Aj v prípade, že obec (mestská časť) chce predať svoj majetok priamym predajom, obec (mestská časť) má zverejniť zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní, pričom má zároveň zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Ak je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckého posudku) nad 40 000 eur, nemožno previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom. Podľa odseku vyššie, treba verejnú súťaž, s minimálnou hodnotou 94,68 eur za m². Plus do zmluvy doplniť klauzulu, že v prípade momentálne nenaplánovanej stavby na pozemku bude spoločnosť povinná doplatiť rozdiel (400-220 eur/m²).

Pani predsedníčka otvorila diskusiu k tomuto bodu: V podkladoch je uvedené po oprave správne číslo LV (na ostatnej komisii a zastupiteľstve bolo uvedené chybné číslo LV, čo nie je v súlade s Rokovacím poriadkom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Lamač, Šiesta časť, § 25, odsek (6). Teda ako je v podkladoch uvedené, nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

V podkladoch absentuje informácia, či je výmaz plomby vykonaný (bez neho nie je možné získať predbežný súhlas primátora (viď nižšie), uvedená je informácia, že dňa **24.08.2020** bol katastrálnemu odboru Okresného úradu Bratislava doručený návrh na výmaz poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní z katastra nehnuteľností, z dôvodu právoplatného ukončenia predmetného súdneho konania dňa 19.01.2018. Podľa informácii z portálu ZGBIS je dnešným dňom táto poznámka už vymazaná.

V podkladoch absentuje proces možnosti predaja majetku mesta zvereného mestskej časti, a to konkrétne to, že je potrebný predchádzajúci súhlas primátora pred samotným schválením predaja majetku zastupiteľstvom. Nie je ani súčasťou súčasných podkladov, napriek upozorneniu na ostatnom zastupiteľstve o absencii podkladov nielen na komisii, ale i na zastupiteľstve samotnom.

Podklady na zastupiteľstvo je potrebné doplniť o predchádzajúci súhlas primátora podľa Štatútu hlavného mesta SR, čl. 80, odsek (5), túto informáciu predsedníčka komisie overila priamo na magistráte. Viac na: <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/14713.pdf>

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu: "*K prevodu vlastníctva podľa odseku 4 písm. a) je potrebný predchádzajúci písomný súhlas primátora, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu*". Komisia nemá vedomosť o žiadnom osobitnom predpise, podľa ktorého by bola povinná previesť tento majetok.

V podkladoch je uvedená forma predaja majetku – pozemku, sú tu vymenované možnosti, vyznačený spôsob, ktorým mestská časť postupuje je priamy predaj, podľa toho aj postupovala pri zverejnení zámeru predaja majetku.

Uvedené je: Ak je všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckého posudku) nad 40 000 eur, nemožno previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom, s výnimkou postupu podľa ust. § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, kedy sa uvedená finančná hranica neuplatní.

Pani predsedníčka následne citovala ust. § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

(1) Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,^{22b)}

b) dobrovoľnou dražbou^{22c)} (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.^{22d)}

(2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(4) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.^{22c)}

(5) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu^{22d)} presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce^{22d)} pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou^{22e)} osôb uvedených v písmenách a) až f).

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu^{22a)} alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,^{22a)}
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) **podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,^{22f)}**
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
- f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.^{22fa)}

V podkladoch – v zmluve, podľa horeuvedeného je uvedený nesprávny §, podľa ktorého mestská časť pri predaji postupuje:

Čl.6, odsek (2): Predaj nehnuteľnosti sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávame teda podľa § 9a ods. 8 písm. c), alebo podľa 1a bod a), či dokonca podľa 1a bod c) (splnenie podmienok v bodoch 2-7) ? Podklady a zmluvu treba zosúladiť.

Členovia komisie hlasovali za súhlas s predajom so zásadnými pripomienkami:

| Hlasovanie | Členovia komisie |
|-------------------------------|---|
| Za | Mgr. Petronela Klačanská PhD. Ing. Anna Habdáková, Mária Horecká, Mgr. Petra Urbanová Ing. Beata Balaž Siváková RNDr. Ján Mazák, PhD. |
| Proti | |
| Zdržal sa | |
| Nehlasoval | |
| Nepřítomný v čase hlasovania: | |
| Zásadné pripomienky: | <ul style="list-style-type: none">- upraviť podklady podľa horeuvedených skutočností- neodporúčame odsúhlasiť predaj, pokiaľ nebudú všetky potrebné náležitosti v súlade so zákonom vid' vyššie poznámky k podkladom- neodporúčame odsúhlasiť predaj bez predchádzajúceho súhlasu primátora- cena za m² podľa členov komisie mala byť vyjednaná na vyššej úrovni ako dohodnutá cena 94 eur/m²; dôvod: rozvojové územie v uvedenom podklade v kategórii B je stanovené na 80 eur/m², predpoklad je, že v budúcnosti sa táto časť pozemku preklasifikuje do kategórie s vyššou cenou za m² (napr.do kategórie A s cenou 400 eur/m²) |
| Pripomienky: | <ul style="list-style-type: none">- do zmluvy doplniť klauzulu platnej 10 rokov od podpisu zmluvy, že v prípade momentálne nenaplánovanej stavby na pozemku bude spoločnosť povinná doplatiť rozdiel hodnoty |

| | |
|--|--|
| | pozemku podľa samotného výpočtu mestského úradu. |
|--|--|

3. Kaplnka sv. Rozálie – návrh usporiadania vzťahov vo veci spoločného užívania národnej kultúrnej pamiatky Kaplnky sv. Rozálie s Rímskokatolíckou cirkvou, farnosťou Bratislava – Lamač a Gréckokatolíckou cirkvou, eparchiou Bratislava

Pani predsedníčka informovala členov komisie o predmetnom návrhu usporiadania vzťahov, o ktorom následne členovia komisie diskutovali.

Komisia hlasovala za návrh usporiadania vzťahov:

| Hlasovanie | Členovia komisie |
|-------------------------------|---|
| Za | Mgr. Petronela Klačanská PhD. Ing. Anna Habdáková, Mária Horecká, Mgr. Petra Urbanová Ing. Beata Balaž Siváková RNDr. Ján Mazák, PhD. |
| Proti | - |
| Zdržal sa | |
| Nehlasoval | |
| Neprítomný v čase hlasovania: | |
| Pripomienky: | Článok 5 komisia odporúča doplniť o určenie užívania v prípade konfliktu v harmonograme oboch signatároch (2. a 3.). Keďže komisia nemá informácie o výdavkoch a v dohode nie je jednoznačné, akým spôsobom bude uplatnený princíp refakturácie výdavkov pomerným spôsobom rozsahu užívania nehnuteľnosti. Z dohody vyplýva, že výdavky vznikajú len v čase užívania nehnuteľnosti, no nie v ostatnom čase napr. fixné náklady, alebo výdavky, ktoré vznikajú mimo času užívania (napr. temperovanie). Členovia komisie |

| | |
|--|--|
| | navrhujú doplniť bod dohody, ktorý bude umožňovať 1. signatárovi (mestskej časti) prizvať a doplniť ďalších signatárov formou dodatku alebo ďalšou obdobnou zmluvou. |
|--|--|

4. Návrh podmienok OVS – nájom Športovej haly, Na barine 6519/15, k. ú. Lamač

Komisia diskutovala o návrhu OVS, podľa ktorej je OVS pripravené s jediným kritériom, a to cenou za prenájom, čo komisia nepovažuje za správne, i keď môže mestskej časti priniesť najviac finančných prostriedkov.

Komisia navrhuje do OVS pridať viaceré kritériá, napr.:

| | | | |
|---------------|-----|--------------|---|
| Cena | 30% | | Ponúknuté ročne nájomné (v prípade investície do zhodnotenia majetku a okolia - nie bežne prevádzkové opravy- sa tato odpočíta od výšky nájomného) |
| Rozvoj športu | 70% | Z toho váha: | |
| | | 0,5 | Koncept rozvoja športu v Lamači = Portfólio poskytovaných športových aktivít Podpora pravidelného športovania obyvateľov rôznych vekových kategórií (aké športové kluby chce dotiahnuť, krúžky, kurzy) |
| | | 0,15 | Organizácia podujatí pre verejnosť (návrh čo také by vedel správca haly spoluorganizovať, môže byť so spoluprácou MČ aj bez, napr. otvorené športové hodiny, preteky...) |
| | | 0,2 | Koncept zhodnotenia haly a vybavenia: Investície do hodnoty haly (čo treba dať nové? Parkety napr..., obmena strojov, zakúpenie nových, napr. postavenie lezeckej steny a pod...) |
| | | 0,15 | Využitie haly ako základne pre cvičenie vonku - koncepcia uprav v najbližšom okolí (napr. Úprava povrchu a schodov z boku haly, investícia do bývalého ihriska Bakošova) |

Komisia navrhuje doplniť do zmluvy podmienku doplniť – prevádzkovateľ je nutný strieť investície v rámci Environmentálneho aspektu (napr: vodozádržné opatrenia v okolí

haly, zelená strecha...) a zveľad'ovania budovy mestskou časťou (prípadnou formou získaných dotácií). V prípade lockdownu, resp. nepriaznivej epidemiologickej situácie je možné odpustiť časť nájmu. Návrh zmluvy by mal byť súčasťou súťaže.

Odporúčanie:

- do výberovej komisie je vhodné zapojiť člena Komisie pre financie, legislatívu a podnikateľské aktivity ako aj člena Komisie školstva, kultúry a športu,
- Komisia školstva, kultúry a športu by sa mala vyjadriť k navrhovaným kritériám a pripomienkam Komisie pre financie, legislatívu a podnikateľské aktivity,
- možnosť vyjadrenia sa Komisie školstva, kultúry a športu k výberovému konaniu

| Hlasovanie | Členovia komisie |
|-------------------------------|--|
| Za | Mgr. Petronela Klačanská PhD. Ing. Anna Habdáková, Mária Horecká, Mgr. Petra Urbanová Ing. Beata Balaž Siváková RNDr. Ján Mazák, PhD. |
| Proti | - |
| Zdržal sa | |
| Nehlasoval | |
| Neprítomný v čase hlasovania: | |
| Zásadné pripomienky: | Horeuvedené |

5. Prehľad výdavkov k detským ihriskám v roku 2019 a 2020

Komisia berie na vedomie: bez pripomienok

6. Rôzne

A. Návrh VZN o dotáciách

Komisia berie na vedomie: s pripomienkami

Pripomienky: (4) e) zrušiť

(5) b) preformulovať tak, aby ani dohodári a živnostníci ako iná forma zamestnania, nemohli žiadať o preplatenie, napr. štat. zástupcov, zamestnancov a spolupracovníkov v obdobnom pomere

B. Plnenie rozpočtu k 30.9.2020

Komisia berie na vedomie: bez pripomienok

7. Záver

Pani predsedníčka poďakovala členom komisie za účasť na online zasadnutí.

Zapísala: Mgr. et Mgr. Hana Ifková

Overila : Mgr. Petronela Klačanská, PhD. v. r. – predseda KFLaPA