

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
04. novembra 2011

Návrh

Aktuálny stav pri predaji a prenájme majetku

Materiál predkladá:

Ing. Bystrík Žák
riaditeľ Úradu
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanoviská komisií
4. Prílohy

Zodpovedný:

Ing. Bystrík Žák
riaditeľ Úradu
Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu BSK

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2011

zo dňa 04. 11. 2011

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A . k o n š t a t u j e

- A.1. že v súčasnom funkčnom období došlo k zavedeniu pravidiel predaja majetku, cieľom ktorých je efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom, ktorý BSK nevyužíva a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie zverených kompetencií
- A.2. že doterajší postup BSK pri predaji nehnuteľného majetku v rokoch 2010 a 2011 bol v súlade so zákonom a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom BSK. Celý proces nakladania s majetkom prebieha pod plnou kontrolou poslancov a verejnosti. BSK postupoval v zmysle princípov a zásad všeobecne prijatých Zastupiteľstvom BSK, v zmysle ktorých sa ako prvoradá forma predaja nehnuteľného majetku používa obchodná verejná súťaž s rozhodujúcim kritériom, ktorým je cena, určená minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku určenej znaleckým posudkom

B . o d p o r ú č a

Úradu BSK do budúca efektívne a hospodárne nakladať s majetkom, ktorý BSK nevyužíva a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie zverených kompetencií s cieľom eliminovať náklady BSK na takéto majetok a s cieľom minimalizovať jeho znehodnocovanie

C . b e r i e n a v e d o m i e

prijaté opatrenia Úradu BSK a ukladá riaditeľovi Úradu BSK zabezpečiť dôkladnú kontrolu ich dodržiavania od najbližšej prípravy materiálov pre komisie a Zastupiteľstvo BSK

T: priebežne

D ô v o d o v á s p r á v a

Aktuálny stav pri predaji a prenájme majetku

Materiál sa predkladá ako faktografia opisujúca doterajší postup BSK pri predaji majetku BSK. Časť materiálu je osobitne venovaná procesu OVS na predaj objektu na Dopravnéj 51, Bratislava a procesu OVS na nájom nehnuteľností – strážnica bývalých muničných skladov v k.ú. Záhorská Bystrica, ktorých priebeh bol v predchádzajúcich dňoch spochybnený zo strany niektorých poslancov Z BSK. Cez médiá sa opakovane obrátili na predsedu s požiadavkami smerujúcimi k zvolaniu mimoriadneho Zastupiteľstva BSK, resp. zaradeniu bodov na plánované rokovanie Z BSK. Žiadna oficiálna požiadavka v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch a platného Rokovacieho poriadku Z BSK však doručená nebola.

Materiál obsahuje nasledovné časti:

1.) Časť s označením „systém predaja majetku v rokoch 2006 – 2009“

2.) Časť s označením „rok 2009 – objekt Dopravná 51, Bratislava“ opisuje postup krokov predchádzajúceho zastupiteľstva, resp predsedu v procese:

- uzatvárania nájomnej zmluvy na dobu 30 rokov,
- postúpenia práv a povinností z tejto zmluvy,
- uzatvárania nájomnej zmluvy na 10 rokov.

3.) Časť s označením „roky 2010 – 2011 – prebytočnosť a predaj majetku“ uvádza ako príklad predchádzajúci postup – chronológiu vyhlásenia majetku BSK za prebytočný, vyhlásenie OVS s následným schválením predaja v Zastupiteľstve BSK.

4.) Časť s označením „rok 2011 – objekt Dopravná 51, Bratislava“ popisuje postup v roku 2011 od podania žiadosti o odkúpenie zo strany spoločnosti UNINOVA HOSTEL s.r.o.

5.) Časť s označením „roky 2010 – 2011 – objekt bývalej vojenskej strážnice k.ú. Záhorská Bystrica“ popisuje postup v roku 2010 a 2011 od podania žiadosti o nájom zo strany občianskeho združenia VODA – HORY.

Ad 1) systém predaja majetku v rokoch 2006 – 2009 (predchádzajúce funkčné obdobie):

- BSK v predchádzajúcom funkčnom období nerealizovalo obchodné verejné súťaže na predaj, resp. prenájom majetku,
- Návrh na predaj priamo schvaľovalo Zastupiteľstvo BSK.

Ad 2) rok 2009 – objekt Dopravná 51, Bratislava (predchádzajúce funkčné obdobie):

- február 2009 Z BSK schválilo dlhodobý nájom (doba určitá 30 rokov, od 01.04.2009, nájomné 8.000 €/rok, povinnosť investovať 350.000€ do 10 roku trvania nájmu, právo odpisovať technické zhodnotenie predmetu nájmu má nájomca, čiže BSK ako prenajímateľovi sa rekonštrukciou nezvyšuje hodnota majetku, zostatková hodnota majetku ku dňu skončenia nájmu je nula) pre spoločnosť SLÁVIA, a.s., uznesenie č. 17/2009 (viď príloha č. 1 – každá príloha k uzneseniu obsahuje materiál, uznesenie, hlasovanie), bez konania OVS, materiál prerokovaný len vo finančnej komisii,
- apríl 2009 Z BSK schválilo postúpenie práv a povinností z tohto nájmu na spoločnosť UNINOVA HOSTEL, s.r.o., uznesenie č. 19/2009 (viď príloha č. 2), materiál nebol prerokovaný v komisiách Z BSK, uznesenie bolo prijaté v rámci kontroly plnenia uznesení,

- 24.09.2009 BSK v zastúpení predsedom uzatvára nájomnú zmluvu (viď príloha č. 3) so spoločnosťou UNINOVA HOSTEL, s.r.o. na ďalší pozemok tvoriaci areál Dopravná 51, p.č. 4778/19, výmera 1020 m², nájomné 100€/rok (t.j. 0,1€/m²/rok), doba určitá 10 rokov, bez konania OVS, ktorú však zákon zaviedol s účinnosťou od 01.07.2009.

Ad 3) roky 2010 – 2011 – prebytočnosť a predaj majetku

- uznesenie Z BSK č. 34/2010, zo dňa 11.06.2010 (viď príloha č. 4), ktorým zastupiteľstvo určilo ako prebytočný majetok celkovo 9 objektov,
- v rámci širokej diskusie v Zastupiteľstve BSK bolo jednoznačne zadefinované, že rozhodujúcim kritériom pri predajoch majetku BSK bude cena,
- uznesenie č. 36/2010, zo dňa 11.06.2010 (viď príloha č. 5) Z BSK schvaľuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom – prílohou je presný formulár vyhlásenia OVS, ide o nové Zásady nakladania ..., ktorými sa nahrádzajú Zásady hospodárenia...ešte z roku 2002, ktoré boli neaktuálne a prekonané,
- vyhlásenie OVS (27.07.2010 – 13.08.2010), prerokované a schválené Komisiou na vyhodnocovanie OVS dňa 23.07.2010 (viď príloha č. 6),
- Komisia na vyhodnotenie OVS na svojom zasadnutí dňa 25.08.2010 vyhodnotila doručené ponuky – záujem o 1 objekt dielni na Elektrárenskej ulici v Bratislave a určila ďalší postup formou elektronickej aukcie (viď príloha č. 7),
- elektronická aukcia (dielne Elektrárenská ulica), s určením víťaza,
- zastupiteľstvo schvaľuje predaj – uznesenie č. 61/2010, zo dňa 01.10.2010 (viď príloha č. 8) – predaj Ing. Vladimírovi Mrázovi,
- uznesenie Z BSK č. 62/2010, zo dňa 01.10.2010 (viď príloha č. 9), ktorým zastupiteľstvo zobralo na vedomie správu o predaji prebytočného majetku a zároveň určilo ako prebytočný majetok ďalších 8 objektov,
- vyhlásenie ďalšieho kola OVS – nové prebytočné objekty a aj nepredané objekty z predchádzajúceho kola (10.11.2010 – 26.11.2010 a 29.11.2010 – 17.12.2010),
- záujem o dva objekty – budova kotolne na Trnávke a objekt SOU Pezinok, prerokované na Komisii na vyhodnotenie OVS dňa 08.12.2010 (viď príloha č. 10),
- zastupiteľstvo schvaľuje predaj – uznesenie č. 88/2010, zo dňa 15.12.2010 (viď príloha č. 11) – predaj objektu SOU Pezinok mestu Pezinok a uznesenie č. 3/2011, zo dňa 18.02.2011 (viď príloha č. 12) – predaj kotolne spoločnosti XL four, s.r.o.
- všetky zmluvy z roku 2010 boli nad rámec zákonnej povinnosti zverejňované na web stránke BSK.

Ad 4) rok 2011 – objekt Dopravná 51, Bratislava

- žiadosť UNINOVA HOSTEL, s.r.o. zo dňa 06.05.2011 o kúpu areálu na Dopravnej 51, BA, ktorý má spoločnosť v nájme na 30 rokov, resp. 10 rokov (viď príloha č. 12a),
- Komisia na vyhodnotenie OVS svojim uznesením zo dňa 31.08.2011 (viď príloha č. 13) odporúča objekt vyhlásiť za prebytočný s následným predajom žiadateľovi formou OVS, alebo ako prípad hodný osobitného zreteľa,
- Uznesenie Z BSK č. 61/2011, zo dňa 09.09.2011 (viď príloha č. 14) – vyhlásenie objektu na Dopravnej 51 za prebytočný,
- 04.10.2011 vyhlásenie OVS s lehotou na podanie ponúk do 21.10.2011, minimálna možná cena určená znaleckým posudkom je 1.180.000 €,
- OVS vyhlásil a organizuje Úrad BSK, podpredseda BSK p. Nesrovnal s organizáciou a priebehom súťaže nemá nič spoločné, s nikým v tejto veci nerokoval a ani žiadnym spôsobom nevystupoval,
- v dňoch 04.10. – 10.10. 2010 prebiehajú komisie Z BSK – pracovný materiál pripravený právnym oddelením Úradu BSK je prerokovaný v 4 zo 7 komisii s nasledovnými uzneseniami (viď príloha č. 15): **Finančná komisia:** Odporúča Z BSK schváliť materiál po doplnení požadovaných informácií, ktoré by mal obsahovať každý majetkový materiál a schvaľuje predaj víťazovi OVS (prítomní 6, za 5, proti 1

(p. Borguľa), zdržal sa 0, p. Nesrovnal neprítomný) , **Komisia RRÚPaŽP:** odporúča predložiť materiál na rokovanie Z BSK s doplnením situácie a fotodokumentácie (za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, počas hlasovania neboli prítomní 2 – p. Balla, p. Zemanová), **Komisia školstva, športu a mládeže:** žiada doplniť geometrický a situačný plán, schvaľuje predaj víťazovi OVS, odporúča predložiť na rokovanie Z BSK (za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0), **Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí:** komisia schválila návrh predloženého materiálu a bez pripomienok ho odporúča na Z BSK (za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0).

- v záujme predchádzanie akémukoľvek spochybňovaniu priebehu OVS, BSK túto dňom 17.10.2011 zrušil.

Ad 5) roky 2010 – 2011 – objekt bývalej vojenskej strážnice k.ú. Záhorská Bystrica

- žiadosť občianskeho združenia VODA – HORY o nájom predmetných nehnuteľností prerokovaná v Komisii na vyhodnotenie OVS dňa 08.12.2010 (viď príloha č. 10), pričom komisia svojim uznesením požaduje bližšie špecifikovať investičný zámer záujemcu so záväzkom prevádzkovať zrekonštruovaný objekt pre verejnosť,
- uznesením Z BSK č. 34/2010, zo dňa 11.06.2010 (viď príloha č. 4) boli objekty bývalých muničných skladov vyhlásené za prebytočný majetok,
- Komisia na vyhodnotenie OVS na svojom zasadnutí dňa 31.08.2011 (viď príloha č. 13) prijala uznesenie č. 5, ktorým odporúča vyhlásiť na uvedený objekt OVS na prenájom nehnuteľného majetku a výsledok predložiť na októbrové zasadnutie Zastupiteľstva BSK. Uznesením č. 6 Komisia odporučila Úradu BSK rokovať s Hl. mestom SR Bratislavou o zámene pozemkov zo zvyšnej časti objektu bývalých muničných skladov,
- 04.10.2011 vyhlásenie OVS s lehotou na podanie ponúk do 21.10.2011 – súťaž vyhlásená celkovo na 13 objektov,
- OVS vyhlásil a organizuje Úrad BSK, podpredseda BSK p. Nesrovnal s organizáciou a priebehom súťaže nemá nič spoločné, s nikým v tejto veci nerokoval a ani žiadnym spôsobom nevystupoval,
- v záujme predchádzanie akémukoľvek spochybňovaniu priebehu OVS, BSK túto dňom 17.10.2011 zrušil.

Materiály:

- Návrh na dlhodobý nájom nehnuteľností v k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, LV č. 4877,
- Návrh na predaj nehnuteľností na Dopravnej ul. č. 51 v Bratislave, LV 1196, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III,

boli pracovnými, nepodpísanými a neodsúhlasenými materiálmi, ktoré malo právne oddelenie pripravované na rokovanie Zastupiteľstva BSK, pričom pri ich koncipovaní sa vychádzalo zo žiadosti, ktoré boli Úradu BSK doručené zo strany spoločnosti UNINOVA HOSTEL, s.r.o. a občianskeho združenia VODA – HORY.

Nie je preto pravda, že by tieto materiály pripravoval a predkladal do komisií podpredseda BSK p. Nesrovnal. V čase konania komisií bol na zahraničnej služobnej ceste. Do príslušných komisií boli tieto materiály fyzicky predložené spracovateľom, osobne ich prezentoval vedúci právneho oddelenia, resp. poverený zamestnanec oddelenia.

Každý z materiálov bol predložený na tie komisie, ktoré chceli tento materiál prerokovať. Materiál: Návrh na dlhodobý nájom nehnuteľností v k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, LV č. 4877, bol prerokovaný v jednej komisii. Materiál: Návrh na predaj nehnuteľností na Dopravnej ul. č. 51 v Bratislave, LV 1196, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, bol prerokovaný v 4 komisiách.

Na základe uvedeného prijal Úrad BSK opatrenia, v zmysle ktorých sa materiály do komisií Z BSK budú predkladať s osobitnou titulnou stranou, aby nemohlo dôjsť k zámene textu, resp. aby bola z materiálu jasná časová následnosť jeho prípravy do komisií Z BSK a následne po vyhodnotení pripomienok aj verzia na samotné rokovanie Z BSK. Vedenie Úradu BSK na základe uvedenej udalosti vyvodzuje voči zodpovednému zamestnancovi postup v zmysle pracovnoprávnych predpisov.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod :„ Aktuálny stav pri predaji a prenájme majetku“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	<p>1. Komisia pozitívne hodnotí, že v súčasnom funkčnom období došlo k zavedeniu pravidiel predaja majetku, cieľom ktorých je efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom, ktorý BSK nevyužíva a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie zverených kompetencií.</p> <p>2. Komisia konštatuje, že doterajší postup BSK pri predaji nehnuteľného majetku bol v súlade so zákonom a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom BSK. Celý proces nakladania s majetkom prebieha pod plnou kontrolou poslancov a verejnosti. BSK postupoval v zmysle princípov a zásad všeobecne prijatých Zastupiteľstvom BSK, v zmysle ktorých sa ako prvoradá forma predaja nehnuteľného majetku používa obchodná verejná súťaž s rozhodujúcim kritériom, ktorým je cena, určená minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku určenej znaleckým posudkom.</p> <p>3. Komisia odporúča Úradu BSK do budúcnosti efektívne a hospodárne nakladať s majetkom, ktorý BSK nevyužíva a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie zverených kompetencií s cieľom eliminovať náklady BSK na takýto majetok a s cieľom minimalizovať jeho znehodnocovanie.</p>	<p>Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval:0</p> <p>Prítomní 5 Za 4 Proti 1 (p. Borguľa) Zdržal 0 Nehlasoval:0</p> <p>Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval:0</p>		

	<p>4. Komisia berie na vedomie prijaté opatrenia Úradu BSK a žiada riaditeľa Úradu BSK o zabezpečenie dôkladnej kontroly ich dodržiavania od najbližšej prípravy materiálov pre komisie a Zastupiteľstvo BSK</p>	<p>Prítomní 5 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval:1 (p. Borguľa)</p>		
<p>Komisia na vyhodnotenie verejných obchodných súťaží</p>	<p>a) Komisia pozitívne hodnotí, že v súčasnom funkčnom období došlo k zavedeniu pravidiel predaja majetku, cieľom ktorých je efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom, ktorý BSK nevyužíva a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie zverených kompetencií.</p> <p>b) Komisia konštatuje, že doterajší postup BSK pri predaji nehnuteľného majetku bol v súlade so zákonom a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom BSK. Celý proces nakladania s majetkom prebieha pod plnou kontrolou poslancov a verejnosti. BSK postupoval v zmysle princípov a zásad všeobecne prijatých Zastupiteľstvom BSK, v zmysle ktorých sa ako prvoradá forma predaja nehnuteľného majetku používa obchodná verejná súťaž s rozhodujúcim kritériom, ktorým je cena, určená minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku určenej znaleckým posudkom.</p> <p>c) Komisia odporúča Úradu BSK do budúcnosti efektívne a hospodárne nakladať s majetkom, ktorý BSK nevyužíva a ani v budúcnosti nebude využívať na plnenie zverených kompetencií s cieľom eliminovať náklady BSK na takýto majetok a s cieľom minimalizovať jeho znehodnocovanie.</p> <p>d) Komisia berie na vedomie prijaté opatrenia Úradu BSK a žiada riaditeľa Úradu BSK o zabezpečenie dôkladnej kontroly ich dodržiavania od najbližšej prípravy materiálov pre komisie a Zastupiteľstvo BSK</p>	<p>Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval:0</p> <p>p. Borguľa neprítomný</p>		

