

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30. 9. 2010

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1561/8

Predkladateľ:

Ing. Anna Pavlovičová
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Alexandra Víziová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy
4. Širšiu situáciu
5. Žiadosť o nájom
6. Doplnenie žiadosti o nájom
7. Výpis zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.9.2010
8. Uznesenie MsR č. 960/2010 zo dňa 16.9.2010

september 2010

Kód uzn. 5.3.
5.3.2.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.6.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dlhodobý nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1561/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 320 m², a, za účelom užívania časti pozemku ako záhrady a prístupu k rodinnému domu, za nájomné 1,00 Eur/m²/rok a za účelom vybudovania a užívania stavby dvojgaráže za nájomné :

1. 4,- Eur/m²/rok odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 9,- Eur/m²/rok, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s dobou nájmu 49 rokov, s podmienkou :

Nájomca je povinný najneskôr do 90 dní od schválenia uznesenia podpísať s hlavným mestom SR Bratislavou nájomnú zmluvu s tým, že ak ju nepodpíše v stanovenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Dlhodobý nájom časti pozemku v k.ú. Rača na Alstrovej ulici

ŽIADATEĽ : *Ing. Jozef Štefánik, Bratislava*

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	druh pozemku	výmera
parc. č. 1561/8	zastavané plochy a nádvoría	320 m ²

ÚČEL : Užívanie záhrady a zabezpečenie prístupu k rodinnému domu;
Výstavba a užívanie garáže/dvojgaráže

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : je stanovená na základe „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy“ vo výške :

1. za užívanie pozemku ako záhrady a prístupu k rodinnému domu v sume **1,00 Eur/m²/rok**, čo pri požadovanej výmere 280 m² predstavuje sumu **280,- Eur ročne**.
2. za užívanie pozemku za účelom výstavby garáže/dvojgaráže v sume **9,- Eur/m²/rok**, čo pri predpokladanej výmere stavby 40 m² predstavuje sumu **360,-Eur ročne**

DOBA NÁJMU : 49 rokov

SKUTKOVÝ STAV :

Ing. Jozef Štefánik listom zo dňa 21.4.2010 požiadal o prenájom pozemku v k.ú. Rača parc. č. 1561/8. Žiadateľ *Ing. Jozef Štefánik* je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 6556 a pozemku pod stavbou parc. č. 1561/9 v *Bratislave*, ulici v katastri nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 397. Pozemok parc. č. 1561/8 tvorí jediný možný priamy prístup k stavbe rodinného domu a zároveň svojou šírkou kopíruje šírku pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ má záujem využívať ho ako záhradu s prístupom k stavbe rodinného domu ako aj vystavať na pozemku v jeho dolnej časti s prístupom z Alstrovej ulice stavbu garáže/dvojgaráže.

O nájom časti pozemku parc. č. 1561/8 v k.ú. Rača požiadali aj vlastníci susedného rodinného domu p. *Ing. Jozef Štefánik* nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1563/3 v k.ú. Rača. Ide o časť v šírke cca 2-3 m, a to pozdĺž stavby ich rodinného domu, resp. oplotenia. V prípade realizácie navrhovaného rozšírenia by bolo potrebné preloženie oplotenia, pričom posunutím hranice pozemku a vybudovaním nového oplotenia by bol žiadateľ *Ing. Jozef Štefánik* obmedzený v plnohodnotnom užívaní stavby rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1561/9.

Vzhľadom na polohu a účel využitia, tento pozemok môže plnohodnotne využiť v nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti len žiadateľ. Keďže ide o špecifickú situáciu prenechania majetku mesta do nájmu, predkladáme tento návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu :

Oddelenie správy nehnuteľností :

Pozemok je vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1248.

Oddelenie územného rozvoja mesta :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1561/8 a 1561/9, funkčné využitie územia : *malopodlažná zástavba obytného územia* s charakteristikou : plochy, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a v malopodlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako *stabilizované územie*. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

Oddelenie dopravného plánovania :

Z hľadiska dopravného plánovania k nájmu pozemku na Novohorskej ulici parc. č. 1561/8 v k.ú. Rača ako záhrady a prístupu k rodinnému domu umiestnenému na pozemku parc. č. 1561/9 nie je predmetný pozemok v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.

Oddelenie prevádzky dopravy :

Novohorská ulica je miestna komunikácia III. triedy, ktorú spravuje príslušná mestská časť Bratislava – Rača.

Oddelenie cestného hospodárstva :

Novohorská ulica nie je v správe oddelenia cestného hospodárstva a nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe odd. cestného hospodárstva. Z hľadiska záujmov správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemá odd. cestného hospodárstva k nájmu pozemku parc. č. 1561/8 v k.ú. Rača pripomienky.

Oddelenie mestskej zelene :

Na pozemok sa podľa zákona č. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vzťahuje I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Dotknutý pozemok nie je plochou verejnej zelene.

Oddelenie mestskej zelene súhlasí s nájmom pozemku parc. č. 1561/8 v k.ú. Rača.

Mestská časť Bratislava – Rača :

Starosta mestskej časti Bratislava – Rača vo svojom stanovisku zo dňa 25.8.2010 súhlasí s prenájomom pozemku parc. č. 1561/8 v k.ú. Rača.

Materiál v Komisii pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.9.2010 pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia .

Mestská rada uznesením č. 960/2010 zo dňa 16.9.2010 odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa dlhodobý nájom pozemku v Bratislave parc. č. 1561/8 v k.ú. Rača vo výmere 320 m², za účelom užívania časti pozemku ako záhrady a prístupu k rodinnému domu a za účelom vybudovania a užívania stavby dvojgaráže za ceny nájmu uvedené v uznesení.





a. V. m. S.
OWN

Titl.
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
Bratislava 814 99

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
21-04-2010	
237618	
Chýbať môže	Príloha 3x

V Bratislave 21.4.2010

MAGIONN HL 319/2010

Vec: Žiadosť o nájom pozemku – záhrady

Dovoľujem si týmto požiadať o nájom pozemku – záhrady v Bratislave v katastrálnom území Rača, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR, na liste vlastníctva č. 1248 ako parc. č. 1561/8 s celkovou výmerou 320 m².

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne: t.č. je nájomcom uvedeného pozemku , ktorý bol aj vlastníkom parcely č. 1561/9 a na nej stojacej nehnuteľnosti – rodinného domu. Na základe výsledku dobrovoľnej dražby zo dňa 8.4.2010 som sa stal majiteľom tohto rodinného domu a parcely ja (notárska zápisnica v prílohe č. 1). Uvedená parcela spolu so záhradou tvoria jeden funkčný celok, sú spoločne ohradené, pričom prístup k rodinnému domu je zabezpečený práve prostredníctvom prechodu cez parcelu č. 1561/8 z , napriek tomu, že poštová adresa rodinného domu je ulica. V prípade prístupu k rodinnému domu by bolo potrebné získať súhlas majiteľov dvoch pozemkov a to 1561/1 a 1561/10 (pozri kópiu katastrálnej mapy v prílohe č. 2). Uvedená situácia je zachytená aj na sprievodnej fotodokumentácii v prílohe č. 3.

Vzhľadom na vyššie uvedené, si vás dovoľujem požiadať o prednostné zverenie do nájmu pozemku – záhrady na parc. č. 1561/8 z toho titulu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa v záujme zabezpečenia prístupu k vydraženému rodinnému domu. Za skoré a kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

114

Prílohy 3x



MAG0P008XSSA

Titl.

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

Bratislava 814 99

Handwritten: a. V. 10. 11. 2010

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY	
- 5 - 03 - 2010	
L96.743	

Handwritten: HSE → 09/10!

V Bratislave 3.8.2010

*Handwritten: MAGISTRÁT 42 317/2010***Vec: Žiadosť o nájom pozemku – doplnenie účelu**

Dovoľujem si týmto doplniť žiadosť o nájom pozemku - v Bratislave v katastrálnom území Rača, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR, na liste vlastníctva č. 1248 ako parc. č. 1561/8 s celkovou výmerou 320 m², ktorú som podal dňa 21.4.2010.

Svoju žiadosť dopĺňujem o účel nájmu, ktorým by som si chcel:

1. zabezpečiť prístup k rodinnému domu,
2. zabezpečiť pozemok na trávenie voľného času – záhrady,
3. zabezpečiť priestor pre výstavbu garáže/dvojgaráže, nakoľko rodinný dom stojí na svahovitom území a nie je k nemu priamy prístup autom.

Zároveň si dovoľujem upresniť svoju pôvodnú žiadosť ohľadne doby nájmu, ktorú vás žiadam stanoviť na dobu určitú - 49 rokov.

S pozdravom

Výpis
zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2010

K bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parc.č.1561/8

Návrh uznesenia:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.6.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dlhodobý nájom pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parc. č. 1561/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 320 m², ktorý je určený na výstavbu rodinného domu za účelom užívania časti pozemku ako záhrady a prístupu k rodinnému domu, za nájomné 1,00 Eur/m²/rok a za účelom vybudovania a užívania stavby dvojgaráže za nájomné :

1. 4,- Eur/m²/rok odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu ,
2. 9,- Eur/m²/rok, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

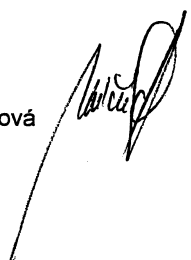
s dobou nájmu 49 rokov

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 2, proti: 0, zdržal sa: 5

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2010



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1561/8

Kód uzn.- 5.3
5.3.2

Uznesenie č. 960/2010

zo dňa 16. 9. 2010

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., dlhodobý nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1561/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 320 m², za účelom užívania časti pozemku ako záhrady a prístupu k rodinnému domu, za nájomné 1,-- Eur/m²/rok a za účelom vybudovania a užívania stavby dvojgaráže za nájomné:

1. 4,-- Eur/m²/rok odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.
2. 9,-- Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s dobou nájmu 49 rokov, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.