

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.06.2011

Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 3237/1, spoločnosti MARINER,
spol. s r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

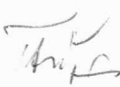
Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu v.2. 

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností 

Spracovateľ:

JUDr. Jaroslava Tkáčová
oddelenie správy nehnuteľností 

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 2x
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6x
6. Súhlas ZSE s predajom
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
8. Výpis z Obchodného registra
9. Kúpnu zmluvu
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie mestskej rady č. 181/2011 zo dňa 16.6.2011

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 podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – predaj pozemku registra „C“ parc. č. 3237/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 489 m², k. ú. Ružinov, LV č. 5408, ako prislúchajúci pozemok k stavbe - administratívnej budove súp. č. 2897 vo vlastníctve kupujúceho, LV č. 1835, k. ú. Ružinov, spoločnosti MARINER, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave, Tallerova 4, IČO: 35694998, za kúpnu cenu 60,- Eur/m², t. z. celkom za kúpnu cenu 29 340,-Eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

PREDMET

: Návrh na predaj pozemku v k. ú. Ružinov, parc. č. 3237/1

ŽIADATEĽ :

MARINER, spol. s r.o.

sídlo, Tallerova 4, 811 02 Bratislava

IČO: 35694998

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
3237/1	zastavané plochy a nádvoría	489	LV č. 5408

SKUTKOVÝ STAV

Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku v k. ú. Ružinov, parc. č. 3237/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 489 m², LV č. 5408 v prospech vlastníka hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc. č. 3237/1, ktorý bezprostredne susedí so stavbou – administratívnou budovou súp.č. 2897, LV č. 1835 vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ vlastní i pozemok parc. č. 1498/10, ktorý tvorí vstup k administratívnej budove súp. č. 2897 v jeho vlastníctve, ďalej vlastní pozemok parc. č. 1498/4, ktorý sa nachádza pod časťou administratívnej budovy a vlastní i pozemky parc. č. 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, na ktorých sú postavené stavby - garáže bez založených listov vlastníctva v katastri nehnuteľností. Všetky tieto pozemky sú zapísané na LV č. 7071, k. ú. Ružinov v prospech žiadateľa a tvoria ucelený oplotený celok tvoriaci areál nehnuteľnosti, ktorú žiadateľ užíva a v časti podľa hore popísaného stavu aj vlastní. Majetkovoprávnym usporiadaním pozemku parc. č. 3237/1 by žiadateľ získal vlastníctvo k nehnuteľnosti – pozemku - ktorý je súčasťou oploteného areálu, ktorý žiadateľ používa pre svoje podnikateľské účely. Keďže sa jedná o pozemok v užívaní žiadateľa ako prislúchajúci pozemok k stavbe - administratívnej budove súp. č. 2897 - vo vlastníctve žiadateľa a v oplotenom areáli, ktorý tvorí ucelenú nehnuteľnosť, kde vlastní žiadateľ ďalšie pozemky, navrhuje sa schváliť predaj pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pozemky parc. č. 1498/79, parc. č. 1498/80, parc. č. 1498/81 parc. č. 1498/82 a pozemok parc. č. 3237/4, ktorý sa nachádza pod časťou stavby - administratívna budova súp. č. 2897- vo vlastníctve žiadateľa sú v súčasnosti bez založeného listu vlastníctva. V katastrálnom území Ružinov prebieha v zmysle zákona číslo 180/1995 Z.z. konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „ROEP“). V registri, ktorý bude schválený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu po prerokovaní a doriešení námietok, vlastníctvo k pozemkom parc. č. 3237/4 (pozemok pod časťou stavby žiadateľa), parc. č. 1498/80, parc. č. 1498/81, parc. č. 1498/79, parc. č. 1498/82 bude zapísané na hlavné mesto SR Bratislava v katastri nehnuteľností až po ukončení predmetného konania. Keďže sa jedná o zdĺhavý proces, kde termín jeho ukončenia nie je známy, predmetom predaja je v súčasnosti pozemok prislúchajúci k stavbe – administratívna budova súp. č. 2897 - vo vlastníctve žiadateľa, ku

ktorému je založený list vlastníctva č. 5408, k. ú. Ružinov, pre vlastníka hlavné mesto SR Bratislava.

Pozemok registra „C“ parc. č. 3237/1, ktorý je predmetom predaja, je zaťažený vecným bremenom „právo vstupu na pozemky parc. č. 1498/76, 3237/1, 4073/37-44 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO: 36361518) v rozsahu podľa GP č. 60/2009 v súlade s § 10 zák. č. 665/2004 Z. z. o energetike“ v časti C: TARCHY listu vlastníctva číslo 5408, k.ú. Ružinov, čím sú splnené podmienky súhlasu k predaju pozemku parc. č. 3237/1 daného ZSE, a.s. listom z 03.03.2011 vyžiadané v súlade so stanoviskami odd. územného plánovania – referátu generelov technickej infraštruktúry z 21.02.2011 a oddelenia územného plánovania z 22.02.2011.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 3237/1, vedené na LV č. 5408, k. ú. Ružinov.

Znaleckým posudkom č. 50/2011 zo dňa 28.04.2011 bol predmetný pozemok ocenený na 59,31 Eur/ m².

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela číslo 3237/1 funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, kód C 102, t. z. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch.

Západnou časťou predmetnej parcely prechádza trasa ochranného a bezpečnostného pásma energetiky, v ktorom je navrhnutá funkcia 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň, stabilizované územie. Predaj je podmienený prerokovaním s prevádzkovateľom dotknutých vedení.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu je predaj pozemku podmienený prerokovaním s prevádzkovateľom vzdušných vedení, ktoré prechádzajú cez pozemok.

Oddelenie dopravného plánovania:

Podľa stanoviska oddelenia dopravného plánovania sa konštatuje, že pozemky nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.

Oddelenie cestného hospodárstva:

Bez pripomienok.

Oddelenie mestskej zelene:

S predajom pozemku súhlasí za podmienok:

- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch
- zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu

Ďalšie podmienky sú uvedené v stanovisku.

Finančné oddelenie:

Voči žiadateľovi v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi nie sú evidované žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Ružinov:

Súhlasné.