

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 12.12.2017

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5930/38, ostatné plochy, o výmere 41 m² a parc. č. 5930/40, ostatné plochy, o výmere 43 m², ktoré vzniknú na základe geometrického plánu č. 157/2017 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5930/1, ostatné plochy, o výmere 10232 m², v k.ú. Vinohrady, pre spoločnosť MVA Immo s.r.o., so sídlom Višňová 10, Bratislava

Predkladá:

JUDr. Ing. Lubomír Baník
prednosta

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
vedúca odd. právneho, podnikateľských
činností, evidencie súpisných čísiel
a správy pozemkov

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková
referentka odd. právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísiel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať:

zodpovedného a spracovateľa

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Petícia
5. GP č. 157/2017
6. Situačný nákres
7. Výpis z LV č. 3673
8. Výpis z OR
9. Znalecký posudok č. 348/2017

d e c e m b e r 2 0 1 7

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemkov parc. č. 5930/38, ostatné plochy, o výmere 41 m² a parc. č. 5930/40, ostatné plochy, o výmere 43 m², ktoré vzniknú na základe geometrického plánu č. 157/2017 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5930/1, ostatné plochy, o výmere 10232 m², v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673,

; za účelom vybudovania parkovacích státí

; na dobu určitú, do protokolárneho odovzdania vybudovaných parkovacích státí bezodplatne do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

pre spoločnosť MVA Immo s.r.o., so sídlom Višňová 10, Bratislava

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

z dôvodu, že nájomca na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v lokalite s výrazným nedostatkom parkovacích miest, vybuduje parkovacie státa, ktoré odovzdá do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a tieto budú určené verejnosti,

; za nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 348/2017 zo dňa 09.11.2017 vyhotoveným Ing. Petrom Vinklerom vo výške:

985 €/rok

; za podmienky:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť
- nájomca sa zaväzuje najneskôr v lehote 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia odovzdať vybudované parkovacie státa do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto; v prípade, že parkovacie státa v uvedenej lehote neodovzdá, vznikne prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 7000,- €, a to opakovane, za každých ďalších 30 dní, až do odovzdania parkovacích miest do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

a) bez pripomienok

b) s pripomienkami

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Spoločnosť MVA Immo, s.r.o. (ďalej len „žiadateľ“) požiadala dňa 14.08.2017 o prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5930/1, zastavané plochy a nádvoría, v rozsahu 90,6 m² z celkovej výmery 10 232 m², pričom dodatočne žiadateľ doručil geometrický plán č. 157/2017 na oddelenie pozemkov parc. č. 5930/38, o výmere 41 m², parc. č. 5930/39, o výmere 6 m² a parc. č. 5930/40, o výmere 43 m² od pozemku parc. č. 5930/1. Tento geometrický plán presne zameriava časti pozemku, o ktorých prenájom má žiadateľ záujem. Spolu sa jedná o výmeru 90 m².

Zámerom žiadateľa je prenajať si pozemky parc. č. 5930/38 a 5930/40 za účelom vybudovania 7 parkovacích státí k nadstavbe 2 bytových jednotiek v bytovom dome na Višňovej 8. Povinnosťou stavebníka nadstavby bytového domu je vybudovať parkovacie státi, pričom úprava právneho vzťahu k pozemkom je podmienkou vydania územného rozhodnutia. Vybudované parkovacie státi by žiadateľ následne po ich kolaudácii odovzdal do užívania mestskej časti, takže by boli verejné a určené na všeobecné užívanie obyvateľov v danej lokalite.

Súčasne mal žiadateľ záujem o prenájom pozemku parc. č. 5930/39 za účelom zrekonštruovania spevnenej plochy pre umiestnenie kontajnerov, ktorá sa na danom pozemku nachádza. Ale vzhľadom na to, že žiadateľ nie je vlastníkom ani užívateľom kontajnerov, tak nie je možné mu na tento účel pozemok prenajať.

Návrh na prenájom časti pozemku parc. č. 5930/1 za vyššie uvedeným účelom pre žiadateľa bol prerokovaný na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 16.12.2016, pričom prenájom nebol schválený. Dňa 31.07.2017 bola mestskej časti Bratislava-Nové Mesto doručená petícia 26 občanov za vytvorenie parkovacích miest na Višňovej ulici, ktorou obyvatelia domov Višňová 8, 10, 12 žiadajú miestne zastupiteľstvo, aby súhlasilo s prenájom plochy na pozemku parc. č. 5930/1 v prospech spoločnosti MVA Immo s.r.o. za účelom vytvorenia nových 7 parkovacích miest, ktorých výstavba je potrebná z dôvodu navrhovanej nadstavby nad bytovým domom Višňová 8. Na základe uvedenej petície predkladáme opakovane návrh na prenájom pozemkov.

Pozemok parc. č. 5930/1 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava–Nové Mesto.

Nájomné za pozemky bolo stanovené na základe znaleckého posudku č. 348/2017 zo dňa 09.11.2017 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom vo výške 1050 EUR/rok. Vzhľadom na to, že v uvedenej sume bol zarátaný aj nájom za pozemok parc. č. 5930/39, ktorý nie je možné žiadateľovi prenajať, tak po odrátaní sumy za tento pozemok je výsledné nájomné za pozemky parc. č. 5930/38 a 5930/40 vo výške 985 EUR/rok.

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťninovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ je v tomto prípade daný tým, že žiadateľ v lokalite s výrazným nedostatkom parkovacích miest vybuduje parkovacie miesta, ktoré následne bezodplatne odovzdá do majetku mestskej časti a budú určené verejnosti.

Miestna rada na svojom zasadnutí dňa 28.11.2017 prenájom pozemkov neodporučila.