

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 20.03.2018

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 19351/2, záhrady, o výmere 480 m² ktorý vznikne na základe geometrického plánu č. 129/2017 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 19351/2, záhrady, o výmere 489 m², v k.ú. Vinohrady, pre Emíliu Parrákovú, bytom Učiteľská 23, Bratislava, Štefana Dvonča, bytom Skladná 23, Košice, Lubomíra Sýkoru, bytom Gen. L. Svobodu 3, Šaľa, Michala Straňáka, bytom Gen. L. Svobodu 3, Šaľa, Milana Goldeeho, bytom Olivová 7, Bratislava, Gabrielu Gajdovú, bytom Olivová 7, Bratislava

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Stanovisko k investičnému zámeru
5. Dokumentácia pre ÚR – komunikácia
6. Výpis z LV č. 3673
7. Územnoplánovacia informácia
8. Geometrický plán č. 129/2017
9. Znalecký posudok č. 45/2018

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková
referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného, spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á ľ i ť

prenájom pozemku parc. č. 19351/2, záhrady, o výmere 480 m², ktorý vznikne na základe geometrického plánu č. 129/2017 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 19351/2, záhrady, o výmere 489 m², v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3673,

; za účelom vybudovania prístupovej účelovej komunikácie

; na dobu neurčitú

pre:

Emíliu Parrákovú, bytom Učiteľská 23, Bratislava,
Štefana Dvonča, bytom Skladná 23, Košice,
Ľubomíra Sýkoru, bytom Gen. L. Svobodu 3, Šaľa,
Michala Straňáka, bytom Gen. L. Svobodu 3, Šaľa,
Milana Goldeeho, bytom Olivová 7, Bratislava,
Gabrielu Gajdovú, bytom Olivová 7, 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 nájomcovia ako vlastníci pozemkov registra „C“ KN parc. č. 19353/8, 19353/7, 19353/6, 19353/5, 19353/4, 19353/3, 19353/2, v k.ú. Vinohrady, z dôvodu doriešenia prístupu na predmetné pozemky, do doby realizácie komunikačného systému v zmysle Územného plánu zóny Kramáre – Horný Kramer, vybudujú na predmetnom pozemku na svoje náklady časť účelovej komunikácie, ktorá bude pokračovať aj na pozemky registra „C“ KN parc. č. 19353/25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, ktoré sú tiež vo vlastníctve nájomcov. Jedná sa o jediný prístupový pozemok na pozemky vo vlastníctve nájomcov, ktorý je aj v zmysle územného plánu súčasťou územia určeného ako plochy komunikácií.

; za nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 45/2018 zo dňa 14.02.2018 vyhotoveným Ing. Petrom Vinklerom vo výške:

1.728,- €/rok

; za podmienky:

- nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť
- nájom bude možné ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov
- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadatelia Emília Parráková, Štefan Dvonč, Ľubomír Sýkora, Michal Straňák, Milan Goldee, Gabriela Gajdová, PharmDr. Daniel Jaura a Mgr. Miroslava Jaurová (ďalej len „žiadatelia“) ako vlastníci pozemkov a stavebníci požiadali dňa 03.05.2017 o prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 19351/2 za účelom vydania územného rozhodnutia na stavbu Komunikačia a inžinierske siete na ul. Stará Klenová.

Na uloženie inžinierskych sietí je potrebné zriadiť vecné bremeno s vlastníkom pozemku hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „hlavné mesto“), žiadatelia v tejto veci už podali žiadosť na Magistrát hlavného mesta.

PharmDr. Daniel Jaura a Mgr. Miroslava Jaurová medzičasom previedli pozemok parc. č. 19353/7 a pozemok parc. č. 19353/24 do vlastníctva p. Ľubomíra Sýkoru, takže nemajú ďalej záujem ani dôvod byť nájomcami a stavebníkmi predmetnej komunikácie.

Aktuálne sú žiadatelia vlastníkmi nasledovných pozemkov registra „C“ KN, ku ktorým si chcú vybudovaním predmetnej komunikácie zabezpečiť prístup:

- Milan Goldee a Gabriela Gajdová - pozemok p.č. 19353/8
- Ľubomír Sýkora - pozemky p.č. 19353/7, 19353/18, 19353/2
- Michal Straňák - pozemky p.č. 19353/6, 19353/5, 19353/4
- Štefan Dvonč - pozemok p.č. 19353/3
- Emília Parráková - pozemky p.č. 19353/17, 19353/16.

Zo stanoviska k investičnému zámeru vydaného MČ BANM dňa 04.11.2016 vyplýva, že MČ v záujme doriešenia prístupu na predmetné pozemky do doby realizácie komunikačného systému v zmysle Územného plánu zóny Kramáre –Horný Kramer (ďalej len „ÚP zóny KHK“) nemá námietky k stavbe účelovej komunikácie s tým, že v rámci pozemku parc. č. 19351/2 bude vytvorená priestorová rezerva pre umiestnenie trafostanice. Za účelom vytvorenia tejto rezervy bol vyhotovený geometrický plán č. 129/2017, ktorým sa od pôvodného pozemku parc. č. 19351/2 o výmere 489 m², oddelil pozemok parc. č. 19351/13, o výmere 9 m² určený na vybudovanie trafostanice v zmysle ÚP zóny KHK.

V súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie priloženou k podanej žiadosti bude predmetná komunikácia pokračovať aj na pozemky vo vlastníctve žiadateľov parc. č. 19353/25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, aby sa zabezpečil prístup ku všetkým pozemkom vyššie uvedeným pozemkov vo vlastníctve žiadateľov. Súčasne komunikácia bude zasahovať aj na pozemok vo vlastníctve hlavného mesta p.č. 19477/2, žiadatelia podali žiadosť o prenájom predmetného pozemku na Magistrát hlavného mesta.

Pozemok p.č. 19351/2 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava–Nové Mesto.

Navrhované nájomné za pozemok bolo stanovené na základe znaleckého posudku č. 45/2018 zo dňa 14.02.2018 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom vo výške 3,6 EUR/m²/rok, spolu vo výške 1728 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 nájomov majetku obce z

dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ je daný tým, že žiadatelia ako vlastníci pozemkov registra „C“ KN parc. č. 19353/8, 19353/7, 19353/6, 19353/5, 19353/4, 19353/3, 19353/2, v k.ú. Vinohrady, z dôvodu doriešenia prístupu na predmetné pozemky do doby realizácie komunikačného systému v zmysle Územného plánu zóny Kramáre – Horný Kramer vybudujú na predmetnom pozemku na svoje náklady časť dočasnej účelovej komunikácie, ktorá bude pokračovať aj na pozemky registra „C“ KN parc. č. 19353/25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, ktoré sú tiež vo vlastníctve žiadateľov. Jedná sa o jediný prístupový pozemok na pozemky vo vlastníctve žiadateľov, ktorý je aj v zmysle Územného plánu zóny Kramáre – Horný Kramer určený na vybudovanie komunikácie.