

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dátum 05.03.2019

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

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Petícia
 - 03 - GP č. 157/2017
 - 04 - Situačný nákres
 - 05 - Výpis z LV č. 3673
 - 06 - Výpis z OR
 - 07 - Znalecký posudok č. 22/2019
 - 08 - Zápisnica zo schôdze vlastníkov
 - 09 - Stanoviská komisíí
 - 10 - fotografie

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

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

prenájom 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, 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 státi, ktoré odovzdá do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a tieto budú určené verejnosti,

; za nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 22/2019 zo dňa 28.01.2019 vyhotoveným Ing. Petrom Vinklerom vo výške:

1130 EUR/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 státi do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto; v prípade, že parkovacie státi v uvedenej lehote neodovzdá, vznikne prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 7000 EUR, 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 o prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5930/1, v k.ú. Vinohrady, na zameranie častí pozemku, o ktoré má záujem predložila GP č. 157/2017 na oddelenie pozemkov registra „C“ KN 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 registra „C“ KN parc. č. 5930/1.

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 minimálne 4 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 bol v decembri 2017 opakovane pripravený návrh na prenájom pozemkov, ktorý nakoniec bol stiahnutý z rokovania miestneho zastupiteľstva.

Žiadateľ v januári tohto roku opakovane požiadal o predloženie jeho žiadosti o prenájom pozemkov miestnemu zastupiteľstvu.

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. 22/2019 zo dňa 28.01.2019 vypracovaného Ing. Petrom Vinklerom vo výške 1130 EUR/rok. V uvedenej sume je zarátaný aj nájom za pozemok parc. č. 5930/39, ktorý nie je možné žiadateľovi prenajať, ale žiadateľ uviedol, že je ochotný uhradiť nájomné v tejto výške aj napriek tomu, že daný pozemok nebude predmetom nájmu (jedná sa o rozdiel 75 EUR).

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 vecí toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem nájmov 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 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.

Na základe požiadavky miestnej rady je, okrem predloženej petície obyvateľov príslušných bytových domov za vytvorenie parkovacích miest, prílohou tohto materiálu aj zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Višňová 8,10,12, z ktorej je zrejmé, že uvedená nadstavba bola schválená vlastníckmi bytov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pričom podľa informácie od žiadateľa vlastníci bytov podpísali aj zmluvu o nadstavbe, ktorá je okrem iného aj prílohou v stavebnom konaní ohľadom predmetnej nadstavby.

Ďalej sú prílohou fotografie:

- 1/ pozemok parc. č. 5930/38 a pozemok parc. č. 5930/40, na ktorých chce žiadateľ vybudovať parkovacie miesta
- 2/ predmetný bytový dom, kde na vchodmi 10 a 12 už existuje nadstavba skolaudovaná v roku 2011, momentálne je záujem vybudovať nadstavbu aj nad vchodom 8.

Na komisiách miestneho zastupiteľstva bolo spomenuté, že existuje aj petícia proti schváleniu prenájmu pozemku, resp. nadstavbe, ale takáto petícia zrejme nebola doručená mestskej časti, lebo útvár miestneho kontrolóra, ktorý je poverený vedením evidencie sťažnosti a petícií žiadnou takouto petíciou nedisponuje.