

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

miestnej rady

dátum 23.06.2020

Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 23013/6, v katastrálnom území Nové Mesto, pre Mountain resort Donovaly s.r.o., Bajkalská 7A, Bratislava

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z LV č. 2382
 - 03 - Výpis z LV č. 4229
 - 04 – Výpis z LV č. 6493
 - 05- Katastrálna mapa
 - 06 - Geometrický plán č. 1/2019
 - 07 - Znalecký posudok č. 234/2019
 - 08 - Fotografie
 - 09 - Predchádzajúci súhlas primátora
 - 10 – Výpis z OR

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

predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 23013/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 86 m², v k.ú. Nové Mesto, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 1/2019, úradne overeného pod č. G1-1441/19, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 23013/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 93 m², evidovaného na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; v prospech

Mountain resort Donovaly, s.r.o., Bajkalská 7A, Bratislava, IČO: 31 439 195, v podiele 1/1,

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 23013/6 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 15123/157 a 15123/39 a stavbou polyfunkčnej budovy súp. č. 13495 na pozemku parc. č. 15123/39 a žiadateľ uvedený pozemok potrebuje na zriadenie bezproblémového prístupu k svojim nehnuteľnostiam; Pozemok je vzhľadom na svoje umiestnenie a rozlohu pre mestskú časť Bratislava-Nové Mesto nevyužiteľný, a to aj z dôvodu, že prístup k tomuto pozemku je možný len cez pozemky súkromných vlastníkov,

; za kúpnu cenu vo výške:

30 000 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
 - kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
 - v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
 - v prípade, že kúpna cena a odplata za užívanie nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť.
-
- s pripomienkami
 - bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadateľ Mountain resort Donovaly, s.r.o. (ďalej len „žiadateľ“) ako právny nástupca pôvodných žiadateľov manželov Neved'alovcov požiadal o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 23013/6, o výmere 86 m², zastavané plochy a nádvoría, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 1/2019, úradne overeného pod č. G1-1441/19, oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 23013/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 93 m², evidovaného na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Tento pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 15123/157 a 15123/39 a stavbou polyfunkčnej budovy súp. č. 13495 na pozemku parc. č. 15123/39. Úmyslom žiadateľa je upraviť daný pozemok na účel prístupu k svojim nehnuteľnostiam, s ktorým má aktuálne problém z dôvodu, že prístup k jeho nehnuteľnostiam je možný len cez pozemky tretích osôb. Prístup k pozemku parc. č. 23013/6 od verejnej komunikácie má žiadateľ zabezpečený formou vecného bremena cez pozemok parc. č. 23013/20. Žiadateľ má zriadené vecné bremeno aj k pozemku parc. č. 23013/22, ale vznikol mu problém tým, že vlastník pozemku na vstupe osadil rampu, ktorá je dimenzovaná len na kapacitu parkoviska vlastníka pozemku a pri naplnení kapacity nie je možný vjazd, prípadne ak je na rampe porucha, žiadateľ, resp. jeho nájomníci a ich partneri a klienti majú problém dostať sa na parkovisko patriace k budove žiadateľa. Tým sa obmedzujú podnikateľské možnosti a následne záujem o prenájom priestorov v budove žiadateľa a jej prevádzkyschopnosť.

Mestská časť ako správca pozemku nemá zabezpečený žiadny prístup k predmetnému pozemku parc. č. 23013/6, keďže akýkoľvek prístup k nemu je možný len cez pozemky súkromných vlastníkov. Od pôvodného pozemku parc. č. 23013/6 sa geometrickým plánom oddelil pozemok parc. č. 23013/23 o výmere 7 m², ktorý tvorí časť verejného chodníka a ostane vo vlastníctve hlavného mesta a v správe MČ.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevoze majetku obce, pri prevodoch 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 tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 234/2019 vo výške 30 000 EUR.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku za cenu minimálne 30 000 EUR bol udelený dňa 28.04.2020.