

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 4. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
5. apríla 2011

Návrh

Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme príľahlých pozemkov k bytovým domom - predzáhradky

Predkladateľ

JUDr. Štefan Grman, CSc.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR č. 5/2011
3. stanovisko komisie
4. Dôvodovú správu
5. Návrh pravidiel
6. Zoznam pozemkov - predzáhradok

Spracovateľ

Eva Raabová
majtkovo-právne oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schvaľuje** „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme príľahlých pozemkov k bytovým domom - predzáhradok“.

Uznesenie MR č. 5/2011 z 22.03.2011

Miestna rada Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme príľahlých pozemkov k bytovým domom - predzáhradok“.

Stanovisko komisie:

Stanovisko komisie z 17. 02. 2011

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom po prerokovaní predloženého materiálu:

- A) odporúča zapracovať pripomienku – v § 2 zmeniť dobu nájmu na 5 rokov a po zapracovaní pripomienky;
- B) **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schváliť** *Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme a predaji príľahlých pozemkov k bytovým domom - predzáhradky* .

pripomienka z bodu A)je zapracovaná do predkladaného návrhu.

Dôvodová správa

Mestská časť týmito pravidlami upravuje postup pri nájmoch a predajoch príslušných pozemkov k bytovým domom - predzáhradok.

Pri problematike nájmov predzáhradiek vychádzalo majetkovoprávne oddelenie zo skutočnosti, že predmetné pozemky su kvalifikované ako pozemky príslušné k bytovým domom. Tieto pozemky sa prevádzajú do vlastníctva užívateľov bytov v súlade s §23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, avšak zákon neupravuje podmienky nájmu takýchto pozemkov, ktoré je potrebné stanoviť pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Vzhľadom na skutočnosť, že odpredaj príslušných pozemkov k bytovým domom – predzáhradok nebol riešený pri odpredajoch bytov a pozemkov pod bytovými domami je potrebné doriešiť vzťahy k týmto pozemkom. O odpredaj alebo prenájom predzáhradok prejavilo záujem viacero vlastníkov prízemných bytov, ktorí majú priamy prístup do predzáhradok zo svojich bytov. Na základe týchto žiadostí vypracovalo majetkovoprávne oddelenie návrh „Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme príslušných pozemkov k bytovým domom - predzáhradok“.

V predkladanom návrhu sú zohľadnené podmienky nájmu ako aj predaja predmetných pozemkov, ktorú užívajú vlastníci bytov a udržiavajú ich na vlastné náklady čím šetria prostriedky, ktoré by mestská časť musela vynaložiť na údržbu tejto verejnej zelene. S ohľadom na pozitívny prínos pre životné prostredie a vzhľad mestskej časti navrhujeme uzatvoriť s vlastníkami zmluvy o poskytovaní udržiavacích prác na verejnej zeleni za stanovených podmienok a odplatu za užívanie predzáhradok určiť ako naturálne plnenie spočívajúce v starostlivosti o verejnú zeleň.

V prípade žiadostí o odpredaj predzáhradok bude mestská časť postupovať v zmysle §23 a §18a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prvonadobúdateľom bytov, ktorí sa preukážu kúpnu zmluvou potvrdenou správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu bude poskytnutá zľava 50% z ceny pozemku.

Návrh

Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme príľahlých pozemkov k bytovým domom - predzáhradky

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 182/1991 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov schválilo uznesením č.....dňa 22. marca 2011 tieto „Pravidlá mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúce postup pri nájme príľahlých pozemkov k bytovým domom - predzáhradkám (ďalej len „pravidlá“):

§ 1

Úvodné ustanovenia

Tieto pravidlá upravujú záväzný postup pri nájme a predaji príľahlých pozemkov k bytovým domom-predzáhradkám (ďalej len „predzáhradky“), výšku nájmu a dobu nájmu predzáhradok v mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

§ 2

Doba nájmu predzáhradok

Nájomná zmluva na predzáhradky k bytovým domom sa uzatvára na dobu 5 rokov.

§ 3

Odplata za užívanie predzáhradok

Odplatou za užívanie predzáhradok sa rozumie naturálne plnenie spočívajúce v starostlivosti o verejnú zeleň.

§ 4

Podmienky nájmu predzáhradok

Predzáhradka bytového domu sa prednostne prenajíma vlastníkom bytov, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov, výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň. V prípade nezájmu vlastníkov s priamym prístupom na pozemok predzáhradky, bude táto ponúknutá do nájmu ostatným vlastníkom bytov bytového domu.

§5

Podmienky predaja a cena

1. Podmienky predaja upravuje §23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).
2. Cena pozemku je určená podľa § 18a ods. 3 zákona na 49,79 €/m².
3. Pre prvnadobúdateľov bytov, ktorí sa preukážu kúpnu zmluvou potvrdenou správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu sa poskytuje zľava 50% z ceny pozemku.
4. V prípade, že nejde o prvnadobúdateľa bytu, cena pozemku bude určená ako trhová cena.

§ 6

Záverčné ustanovenia

Tieto pravidlá nadobúdajú platnosť dňom schválenia miestnym zastupiteľstvom.

Ing. Ján Sandtner
starosta

**Priláhlé pozemky k bytovým domom
Predzáhradky**

Príloha č. 1

Por. číslo	Kataster	Parcelné číslo	Číslo			Počet parciel	Výmera	kultúra	Poznámka
			LV	EL	PK				
1	2	3	4	5	6	7	8	15	16
1	806099	2211/2	847	1477	0	1	164	13	predzáhradka - Sokolíkova 11
2	806099	2211/3	847	1477	0	1	101	13	predzáhradka - Sokolíkova 11
3	806099	2212/2	847	1477	0	1	100	13	predzáhradka - Sokolíkova 9
4	806099	2212/3	847	1477	0	1	143	13	predzáhradka - Sokolíkova 9
5	806099	2213/2	847	1477	0	1	98	13	predzáhradka - Sokolíkova 7
6	806099	2213/3	847	1477	0	1	99	13	predzáhradka - Sokolíkova 7
7	806099	2214/2	847	1477	0	1	102	13	predzáhradka - Sokolíkova 5
8	806099	2214/3	847	1477	0	1	97	13	predzáhradka - Sokolíkova 5
9	806099	2215/2	847	1477	0	1	130	13	predzáhradka - Sokolíkova 3
10	806099	2215/3	847	1477	0	1	83	13	predzáhradka - Sokolíkova 3
11	806099	2216/2	847	1477	0	1	76	13	predzáhradka - Sokolíkova 1
12	806099	2216/3	847	1477	0	1	68	13	predzáhradka - Sokolíkova 1
13	806099	2217/2	847	1477	0	1	97	13	predzáhradka - Hanulova 8
14	806099	2217/3	847	1477	0	1	84	13	predzáhradka - Hanulova 8
15	806099	2218/2	847	1477	0	1	110	13	predzáhradka - Hanulova 6
16	806099	2218/3	847	1477	0	1	92	13	predzáhradka - Hanulova 6
17	806099	2219/2	847	1477	0	1	116	13	predzáhradka - Hanulova 4
18	806099	2219/3	847	1477	0	1	75	13	predzáhradky - Hanulova 4-8, Sokolíkova 1-11
19	806099	2221/2	847	1477	0	1	34	13	predzáhradka - Bujnáková 23
20	806099	2221/3	847	1477	0	1	36	13	predzáhradka - Bujnáková 23
21	806099	2222/2	847	1477	0	1	74	13	predzáhradka - Bujnáková 21
22	806099	2222/3	847	1477	0	1	52	13	predzáhradka - Bujnáková 21
23	806099	2223/2	847	1477	0	1	73	13	predzáhradka - Bujnáková 19
24	806099	2223/3	847	1477	0	1	56	13	predzáhradka - Bujnáková 19
25	806099	2224/2	847	1477	0	1	57	13	predzáhradka - Bujnáková 17
26	806099	2224/3	847	1477	0	1	57	13	predzáhradka - Bujnáková 17
27	806099	2225/2	847	1477	0	1	79	13	predzáhradka - Bujnáková 15
28	806099	2225/3	847	1477	0	1	51	13	predzáhradka - Bujnáková 15
29	806099	2226/2	847	1477	0	1	59	13	predzáhradka - Bujnáková 13
30	806099	2226/3	847	1477	0	1	91	13	predzáhradky - Bujnáková 13-23
31	806099	2235/2	1381	1477	0	1	41	14	predzáhradka - Klimkovičova 1
32	806099	2235/3	1381	1477	0	1	29	14	predzáhradka - Klimkovičova 1
33	806099	2236/2	1381	1477	0	1	67	14	predzáhradka - Klimkovičova 3
34	806099	2236/3	1381	1477	0	1	66	14	predzáhradka - Klimkovičova 3
35	806099	2237/2	1381	1477	0	1	103	14	predzáhradka - Klimkovičova 5
36	806099	2237/3	1381	1477	0	1	68	14	predzáhradka - Klimkovičova 5
37	806099	2238/2	1381	1477	0	1	100	14	predzáhradky - Klimkovičova 1-7
38	806099	2238/3	1381	1477	0	1	65	14	predzáhradky - Klimkovičova 1-7
39	806099	2239/2	847	1477	0	1	60	13	predzáhradka - Klimkovičova 9-13
40	806099	2240/2	847	1477	0	1	139	13	predzáhradka - Klimkovičova 9-13
41	806099	2241/2	847	1477	0	1	88	13	predzáhradka - Klimkovičova 9-13
42	806099	2241/3	847	1477	0	1	113	13	predzáhradka - Klimkovičova 9-13
43	806099	2756/2	847	1477	0	1	197	13	predzáhradka - Bullova 9
44	806099	2757/2	847	1477	0	1	115	13	predzáhradka - Bullova 11
45	806099	2758/2	847	1477	0	1	88	13	predzáhradka - Bullova 13
46	806099	2758/3	847	1477	0	1	106	13	predzáhradka - Bullova 13
47	806099	2759/2	847	1315	0	1	104	13	predzáhradka - Bullova 15
48	806099	2759/3	847	1315	0	1	95	13	predzáhradka - Bullova 15
49	806099	2760/2	847	1315	0	1	127	13	predzáhradka - Bullova 17
50	806099	2775/2	847	1481	0	1	121	13	predzáhradky - Bullova 19-25, Damborského 1
51	806099	2775/3	847	1481	0	1	95	13	predzáhradka - Bullova 19
52	806099	2776/2	847	1481	0	1	96	13	predzáhradka - Bullova 21
53	806099	2776/3	847	1481	0	1	79	13	predzáhradka - Bullova 21
54	806099	2777/2	847	1481	0	1	81	13	predzáhradka - Bullova 23
55	806099	2777/3	847	1481	0	1	91	13	predzáhradka - Bullova 23
56	806099	2778/2	847	1481	0	1	97	13	predzáhradka - Bullova 25
57	806099	2779/2	847	1481	0	1	110	13	predzáhradka Damborského 1

spolu:

57

5 095