

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
19. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava
dňa 30. apríla 2013

Návrh

na nájom časti pozemku parc. č. 1075, v k. ú. Dúbravka, spoločnosti YIT Reding, a. s. so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. snímku z KM
6. širšiu situáciu

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom časti pozemku parc. č. 1075, registra „E“, s celkovou výmerou 1661 m², druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť YIT Reding, a. s. Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO 35 718 625 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že napojenie komunikácie je pokračovaním komunikácie budovanej na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa a je realizovateľné len cez pozemky vo vlastníctve a správe mestskej časti.

B. schvaľuje

nájom časti pozemku parc. č. 1075, registra „E“, s celkovou výmerou 1661 m², druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť YIT Reding, a. s. Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO 35 718 625 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 40 m², za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 10,-Eur/m² ročne, čo pri výmere 40 m² predstavuje sumu 400,-Eur ročne.

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Uznesenie MR č. 210/2013

Miestna rada **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom časti pozemku parc. č. 1075, registra „E“, s celkovou výmerou 1661 m², druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť YIT Reding, a. s. Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO 35 718 625 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že napojenie komunikácie je pokračovaním komunikácie budovanej na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa a je realizovateľné len cez pozemky vo vlastníctve a správe mestskej časti.

B. schváliť

nájom časti pozemku parc. č. 1075, registra „E“, s celkovou výmerou 1661 m², druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť YIT Reding, a. s. Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO 35 718 625 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 40 m², za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 10,-Eur/m² ročne, čo pri výmere 40 m²

predstavuje sumu 400,-Eur ročne s podmienkou, že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie: prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržali sa: 0

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 21.03.2013

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom časti pozemkov parc. č. 1075, registra „E“, s celkovou výmerou 1 661 m², druh pozemku orná pôda k.ú. Dúbravka, pre spoločnosť YIT Reding, a. s. Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to vo výmere 40 m², za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 10,- EUR/m²/rok, čo pri výmere 40 m² predstavuje spolu sumu 400,- EUR/rok.

Hlasovanie:

Prítomní: 6 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Dôvodová správa

Skutkový stav

V území medzi Saratovskou a Agátovou ulicou sa realizuje umiestnenie rozsiahlej stavby „Polyfunkčný obytný súbor Dúbravčice-východ, I. etapa – SO 101, 102, 103 a 113 a Polyfunkčný obytný súbor Dúbravčice-východ, II. etapa – SO 104, 105, 106, 114 a 118“. Riešené územie sa nachádza v koncovom území Dúbravky, východne od hlavnej a kompozičnej osi – Saratovskej ulice a južne od železnice Bratislava - Brno, ktorá vymedzuje mestskú časť Bratislava – Dúbravka zo severu. Výstavba v riešenom území Dúbravčice – východ je rozdelená do viacerých etáp vzhľadom na technické a majetkovoprávne danosti riešeného územia.

I. etapa zástavby je situovaná v severozápadnej časti územia a II. etapa v severovýchodnej časti územia. Riešené územie II. etapy je zo západu vymedzené hranicou I. etapy, zo severu spoločným areálom požiarna zbrojnice a mestskej polície, z východu komunikáciou Agátová ulica a z juhu navrhovanou centrálnou komunikáciou. Pozemky dotknuté uvedenou zástavbou sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie vo vonkajšom meste: Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý pre danú lokalitu určuje záväznú funkčné využitie zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Umiestnenie stavby spĺňa obmedzenia vyplývajúce z regulácie zástavby podľa platného územného plánu.

Na výstavbu I. a II. etapy bolo vydané Hlavným mesto SR Bratislavou súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 47172/08-300824, 25901/09-17800 dňa 05.03.2009 a dňa 17.08.2009 vydala mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad Rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. OUK-2009/42/72/U – 10/Vi, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.10.2009 (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Spoločnosť YIT Reding, a. s. nadobudla kúpnu zmluvou zo dňa 25.10.2012 vlastnícke právo k pozemku parc. č. 3423/1 na ktorom realizuje výstavbu II. etapy, a to na základe

nadobudnutia práv a povinností z vyššie citovaného územného rozhodnutia v zmysle Zmluvy o postúpení práv a prevzatí povinností uzavretej medzi žiadateľom a spoločnosťou IUWE – Dúbravčice, s r. o. ktorá nadobudla práva z citovaného územného rozhodnutia od spoločnosti IUSA, a.s. ktorej bolo vydané. II. etapa pozostáva z výstavby 3 bytových domov, 2 podzemných garáží, inžinierskych sietí, spevnených plôch a komunikácií, trafostanice a terénnych a sadových úprav.

Dopravné napojenie polyfunkčného súboru je na Saratovskú a Agátovú ulicu pričom v II. etape dôjde k prepojeniu na Agátovú ulicu. Za účelom realizácie tohto prepojenia je potrebné majetkovo-právne usporiadanie vzťahu k časti pozemku parc. č. 1075, a to o výmere 40 m², a to z dôvodu, že tento pozemok, ktorý bude napojením na Agátovú ulicu dotknutý, je vo vlastníctve hlavného mesta (LV č. 5920) a v správe mestskej časti na základe protokolu č. 19/91.

Vzhľadom na skutočnosť, že samotné napojenie bude súčasťou verejnej účelovej komunikácie, budovanej na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa (v tomto prípade pozemku parc. č. 3423/1) žiadateľ perspektívne uvažuje s alternatívou, že prenajatý pozemok odkúpi.

Stanoviská odborných oddelení miestneho úradu

Oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností sa k nájmu vyjadrilo kladne so zadefinovaním podmienok, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy. Oddelenie životného prostredia s nájmom súhlasí.

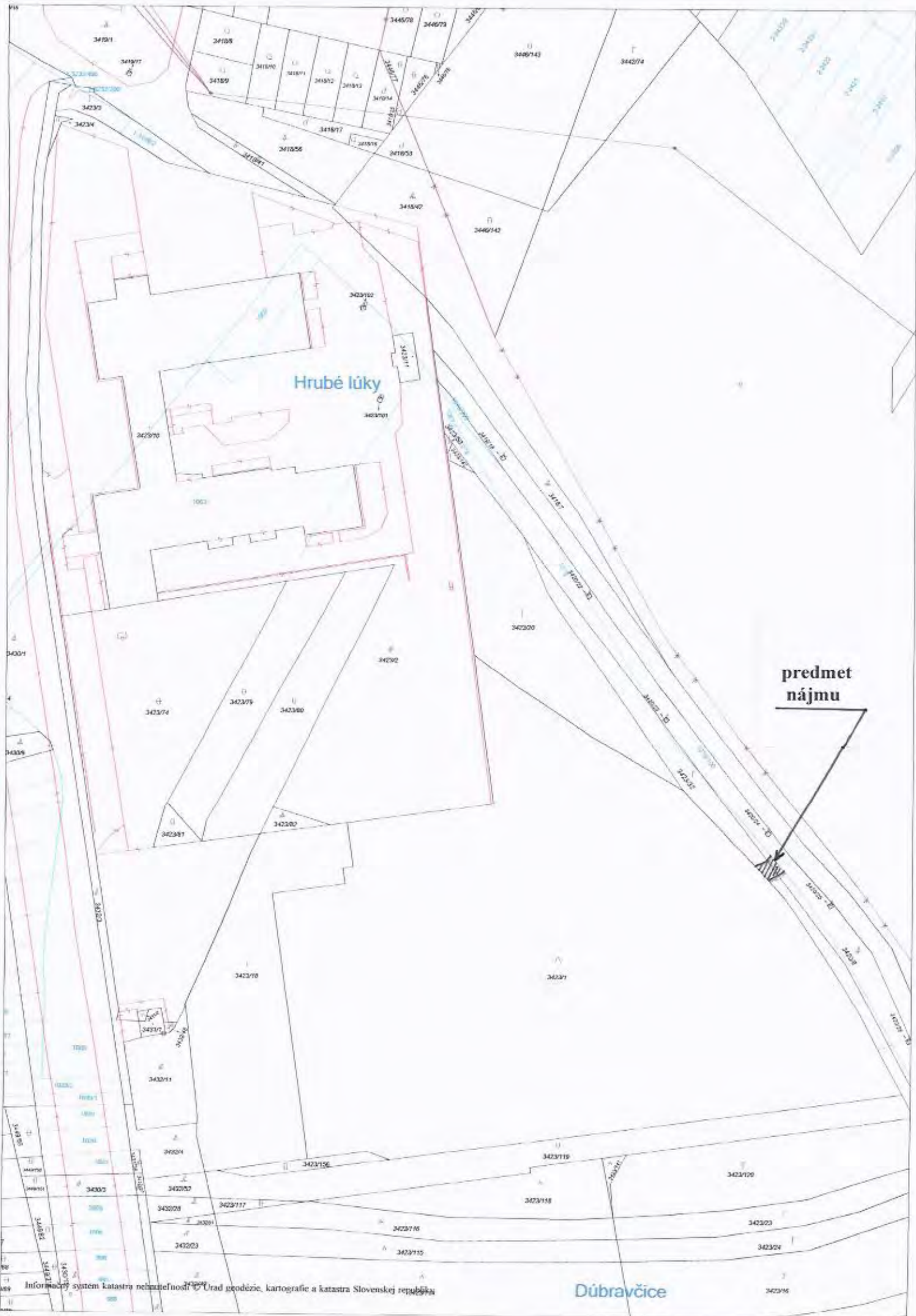
Výška nájomného

Nájomné je navrhnuté analogicky podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením č. 190/2008 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zrušeného uznesením č. 434/2009, podľa ktorého bolo nájomné pre pozemky užívané podnikateľskými subjektmi za účelom prístupu stanovené vo výške 9,2943Eur /m² ročne, pričom navrhované nájomné je zaokrúhlené na celé eurá smerom nahor, t.j. 10,-Eur/m² ročne, čo pri výmere 40 m² predstavuje sumu 400,-Eur ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom pozemku sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že napojenie komunikácie je pokračovaním komunikácie budovanej na pozemku vo vlastníctve žiadateľa a je realizovateľné len cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta a správe mestskej časti ako aj pozemok vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta. Na túto časť bude žiadateľ uzatvárať nájomnú zmluvu priamo s hlavným mestom (parc. č. 1076/100).

Zámer prenajať časť pozemku parc. č. 1075, v k. ú. Dúbravka ako prípad hodný osobitného zreteľa bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený na úradnej tabuli a na webovej stránke mestskej časti dňa 28.03.2013. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.



Hrubé lúky

predmet nájmu

Dúbravčice

