

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
28. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 13. mája 2014

Návrh

na nájom častí pozemkov parc. č. 163/1 a parcely reg. „E“ č. 1460/402, k. ú. Dúbravka,
Mgr. Art. Eve Ploczekovej, 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. žiadosť
6. snímku z KM (2x)
7. 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 parcela registra „E“ č. 1460/402, celková výmera 424 m², druh pozemku ostatná plocha a časti pozemku parc. č. 163/1, celková výmera 451 m², druh pozemku záhrada, k. ú. Dúbravka, pre Mgr. Art. Evu Ploczekovú, 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 budú využité na vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľky ako podmienky stanovenej príslušným stavebným úradom

B. schvaľuje

nájom časti pozemku parcela registra „E“ č. 1460/402, celková výmera 424 m², druh pozemku ostatná plocha vo výmere 50 m² a časti pozemku parc. č. 163/1, celková výmera 451 m², druh pozemku záhrada vo výmere 9 m², k. ú. Dúbravka, pre Mgr. Art. Evu Ploczekovú, spolu vo výmere 59 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, za cenu 10,- Eur/m² 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. 303/2014

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom časti pozemku parcela reg. „E“ č. 1460/402, celková výmera 424 m², druh pozemku ostatná plocha a časti pozemku parc. č. 163/1, celková výmera 451 m², druh pozemku záhrada, k. ú. Dúbravka, pre Mgr. Art. Evu Ploczekovú, 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 budú využité na vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľky ako podmienky stanovenej príslušným stavebným úradom

B. schváliť

nájom časti pozemku parcela reg. „E“ č. 1460/402, celková výmera 424 m², druh pozemku ostatná plocha vo výmere 50 m² a časti pozemku parc. č. 163/1, celková výmera 451 m², druh

pozemku záhrada vo výmere 9 m², k. ú. Dúbravka, pre Mgr. Art. Evu Ploczekovú, spolu vo výmere 59 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, za cenu 10,- Eur/m² ročne s podmienkou :

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

Hlasovanie : prítomní : 7 za : 7 proti : 0 zdržali sa : 0

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 27.03.2014

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **o d p o r ú č a** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť** nájom časti pozemku parcela registra „E“ č. 1460/402, celková výmera 424 m², druh pozemku ostatná plocha vo výmere 50 m² a časti pozemku parc. č. 163/1, celková výmera 451 m², druh pozemku záhrada vo výmere 9 m², k. ú. Dúbravka, pre Mgr. Art. Evu Ploczekovú, spolu vo výmere 59 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, za cenu 10,- Eur/m² 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 zdržal sa: 0

Dôvodová správa

Skutkový stav

Žiadateľka je vlastníčkou pozemkov parc. č. 157/6, 157/5, 156/1 a 156/2 zapísaných na LV č. 2303. Pozemok parc. č. 157/5 je zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 5301, prístavbu ktorého vlastníčka realizuje na pozemku parc. č. 156/1.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad začala konanie o dodatočnom povolení stavby v rámci ktorého vyzvala stavebníčku k preukázaniu práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 166/1 (E-KN parc. č. 1460/402) ako aj pripojenia stavby na pozemné komunikácie.

V súlade s vyššie uvedeným žiadateľka požiadala hlavné mesto ako vlastníka pozemku registra „E“ parc. č. 1460/402, zapísaného na LV č. 5920, o zriadenie vecného bremena, následne však túto požiadavku prehodnotila a požiadala o nájom časti pozemku parc. č.

1460/402 vo výmere 50 m² (diel 2 GP). Súčasne požiadala o nájom časti pozemku 163/1 vo výmere 9 m² (diel 1 GP) zapísaného na LV č. 847. Zájmové pozemky sú v správe mestskej časti, titulom skutočnosti ktorej je táto oprávnená nájomný vzťah uzatvoriť. Pozemok parc. č. 163/1 je prenajatý na základe Zmluvy č. 53/2004 zo dňa 04.11.2004 pre záhradkárске a rekreačné účely Tiborovi Studeničovi. Požadovaných 9 m² však nájomca reálne neužíva čomu svedčí aj skutočnosť, že jestvujúce oplotenie už teraz oddeľuje požadovanú časť pozemku parc. 163/1 vo výmere 9 m² od pozemku užívaného nájomcom. Na základe uvedeného bude právny stav zosúladený so skutkovým stavom na základe dodatku k nájomnej zmluve.

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 bola výška nájomného pre pozemky užívané ako prístupové chodníky podnikateľskými subjektmi stanovená sadzbou 9,2943 Eur /m² ročne. Žiadateľka je síce fyzická osoba-nepodnikateľ, avšak navrhovaná výška nájomného korešponduje s výškou odporúčanou, príp. schvaľovanou v uplynulom období aj pre nepodnikateľské subjekty.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predkladaného nájmu spočíva v tom, že splnenie podmienok stanovených stavebným úradom zo strany žiadateľky je možné len cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta v správe mestskej časti pričom účel nájmu súvisí výlučne so zabezpečením prístupu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Iný spôsob prenájmu by bol v tomto prípade neprimeraný a jeho administratívna realizácia vzhľadom na predpoklad negatívneho výsledku nehospodárna.

Stanoviská odborných oddelení miestneho úradu

Oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností s nájmom súhlasí.

Oddelenie životného prostredia s nájmom súhlasí s podmienkou, že žiadateľka vybuduje nové oplotenie parc. č. 163/1 v dotknutom úseku.

Zámer prenajať časti pozemkov parc. č. 163/1 a parcela registra „E“ č. 1460/402, 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 25.04.2014. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Anna Ploceková

lill:

Mestská časť
Dúbravka
Zatevná 2
Bratislava

vec: Žiadosť o najom

Žiadam o najom časti parcely
registru E 1460/402 - 50 m²
a pozemku parcelné číslo 163/1 - 9 1/4 m²
za účelom vybudovania a užívania
prístupovej cesty k stavbe na
parcele č. 157/6, 157/5, 156/2
156/1, ktorých som vlastníkom.

5.3.2014

| | |
|---|---------------|
| Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka | |
| Došlo: | - 6 -03- 2014 |
| Číslo: | 4690/2014 |
| Číslo predch. spisu | Ref. |

predmet nájmu

vl. hlavné mesto

HAJOM
STUDENIC

vl. BTEHUNKOVCI
162/1

vl. PLOCZEKOVÁ
156/1



chata
164

163/1

163/2

145/4

2

A
157/6

rod.dom
157/5

A
156/1

A
156/2

154/2

145/10

166/1 (1460/402)

166/8

166/9

3475-1 3899-1

3475-10 136-52

3475-13 136-51

136-51

136-66

136-85 157/6

584-1

136-84

2825-1

136-82

1874-8

579325
1275375

1275375
579300

1275400



+

579300

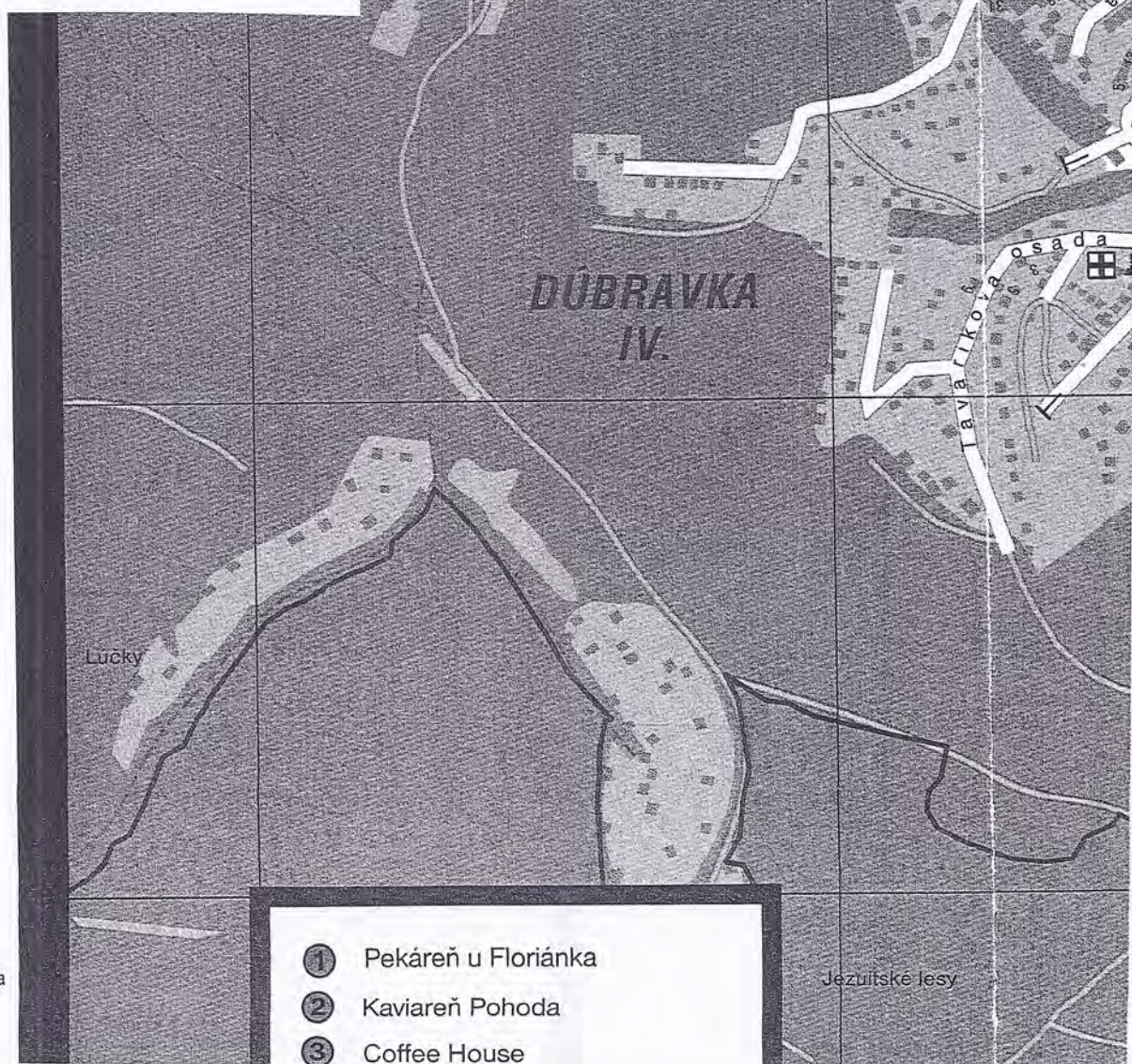


predmet nájmu

predmet názmu

ICHENERK LMAGYARÁZAT

- iesundeitseinrichtung
í központ
- ansary • gyógyszerár
- ation • rendőrség
- arking • parkolóhely
- r parking • garázsok
- 1 hmöt • Tankstelle
gtöltő állomás
- řice • posta
- ain • szökőkút
- templom
- ument • emlékmű
- etungsamt • embassy • képviselői hivatal
- álloda
- nozi
- d • indoor swimming pool • fedett uszoda
- sport centre • sportcsarnok
- >light • szemafór
- ghway • autópálya
- auptdurchfahrtstrasse
járút
- ahnstrasse • one-way street • egyirányú utca
- gasse • closed street • zsák utca



- ① Pekáreň u Floriánka
- ② Kaviareň Pohoda
- ③ Coffee House