

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

**Materiál na 2. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Dúbravka
dňa 24. februára 2015**

Návrh

**na nájom časti pozemku registra „E“ par. č. 1040, k. ú. Dúbravka, spoločnosti W
Residence, s r. o. so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisii
4. dôvodovú správu
5. žiadosť
6. snímku z KM
7. širšie vzťahy

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
poverený riadením majetkovoprávneho
a legislatívneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

február 2015

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m², druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455, vo výmere 64 m², 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 na Agátovú ulicu bude pokračovaním komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na pozemkoch ktoré žiadateľ plánuje nadobudnúť do vlastníctva a je realizovateľné len cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti.

B. schvaľuje

nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m², druh pozemku orná pôda k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO 31 378 455 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 64 m², za účelom napojenia verejnej účelovej komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na Agátovú ulicu, na dobu neurčitú za cenu 50,-Eur/m² ročne, čo pri výmere 64 m² predstavuje sumu 3200,-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. 10/2015

zo dňa 10. 2. 2015

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m², druh pozemku-orná pôda, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO: 31 378 455, vo výmere 64 m², je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že napojenie na Agátovú ulicu bude pokračovaním komunikácie budovanej ako súčasť bytovej výstavby na pozemkoch, ktoré žiadateľ plánuje nadobudnúť do vlastníctva a je realizovateľné len cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti.

B. schváliť

nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 1040, s celkovou výmerou 1041 m², druh pozemku -orná pôda, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť W Residence, s. r. o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO: 31 378 455, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c)

realizovať bytovú výstavbu „Obytný súbor Dúbrava – Hrubá lúka“ spočívajúcu vo výstavbe 8 sedempodlažných obytných domov. Súčasťou výstavby bude aj vybudovanie podzemnej garáže, parkovacích státi na teréne, inžinierskych sietí, trafostanice a zariadenia pre deti predškolského veku v strede riešeného pozemku. V zmysle bodu 1.11 článku I kúpnej zmluvy vlastníci pozemkov udelili žiadateľovi ako budúcu kupujúcu neodvolateľný súhlas na umiestnenie stavieb na predmetných pozemkoch na účely konania o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a konania o vydanie stavebného povolenia.

Pre účely v predchádzajúcej vete uvedených konaní žiadateľ požiadal dňa 14.07.2014 o nájom časti pozemkov registra „E“ parc. č. 1040 a 1047/200, vo vlastníctve hlavného mesta, zapísaných na LV č. 5920, pričom pozemok registra „E“ parc. č. 1040 je v správe mestskej časti. Prenajatý pozemok bude žiadateľovi slúžiť za účelom dopravného napojenia územia dotknutého bytovou výstavbou na Agátovú ulicu k čomu bolo potrebné majetkovo-právne usporiadanie vzťahu k časti pozemku parc. č. 1040, a to o výmere 64 m².

Návrh na nájom bol predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva dňa 28.10.2014, z ktorého bol však následne stiahnutý z dôvodu, že ani mestské zastupiteľstvo nestihlo prerokovať návrh na nájom tej časti pozemku registra „E“ parc. č. 1040, ktorá je v priamej správe hlavného mesta.

Listom č. OMPaL/18339/6595/2014/Ha zo dňa 06.11.2014 mestská časť ako správca pozemkov pre účely územného konania súhlasila s uložením inžinierskych sietí na pozemkoch:

1. pozemku registra „C“ parc. č. 3423/166, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, ktorý nemá založený list vlastníctva a v registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 1040,
2. k pozemku registra „C“ parc. č. 3423/164, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, ktorý nemá založený list vlastníctva a v registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 1040 a
3. k pozemku registra „C“ parc. č. 3420/39, druh pozemku orná pôda, k. ú. Dúbravka, ktorý nemá založený list vlastníctva a v registri „E“ je vedený ako pozemok parc. č. 1040.

a na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3423/166 a parc. č. 3420/39 s umiestnením stavebného objektu SO 20 Spevnené plochy a komunikácie pre stavbu „Obytný súbor Dúbrava – Hrubá lúka“ s **podmienkou**, že pred vydaním stavebného povolenia uzatvorí stavebník stavby:

- a) s vlastníkom pozemkov Hlavným mestom SR Bratislavou, v zmysle ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na ust. § 58 ods.2 stavebného zákona, Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude oprávnenie stavebníka uskutočniť navrhované uloženie inžinierskych sietí na cudzom pozemku a
- b) s mestskou časťou Nájomnú zmluvu, ktorá bude stavebníka oprávňovať k realizácii SO 20 Spevnené plochy a komunikácie pre stavbu „Obytný súbor Dúbrava – Hrubá lúka“ na cudzom pozemku, za predpokladu, že tento nájom bude schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Hlavné mesto vydalo dňa 20.11.2014 pod č. MAGS ORM 57170/14-331214 Záväzné stanovisko k investičnej činnosti pre investičný zámer „Obytný súbor Dúbrava Hrubá lúka“ a mestská časť Bratislava-Dúbravka na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia dňa 14.01.2015 vydala oznámenie o začatí územného konania.

Stanoviská odborných oddelení miestneho úradu

Oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností sa k nájmu vyjadrilo kladne.

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 64 m² predstavuje sumu 640,-Eur ročne.

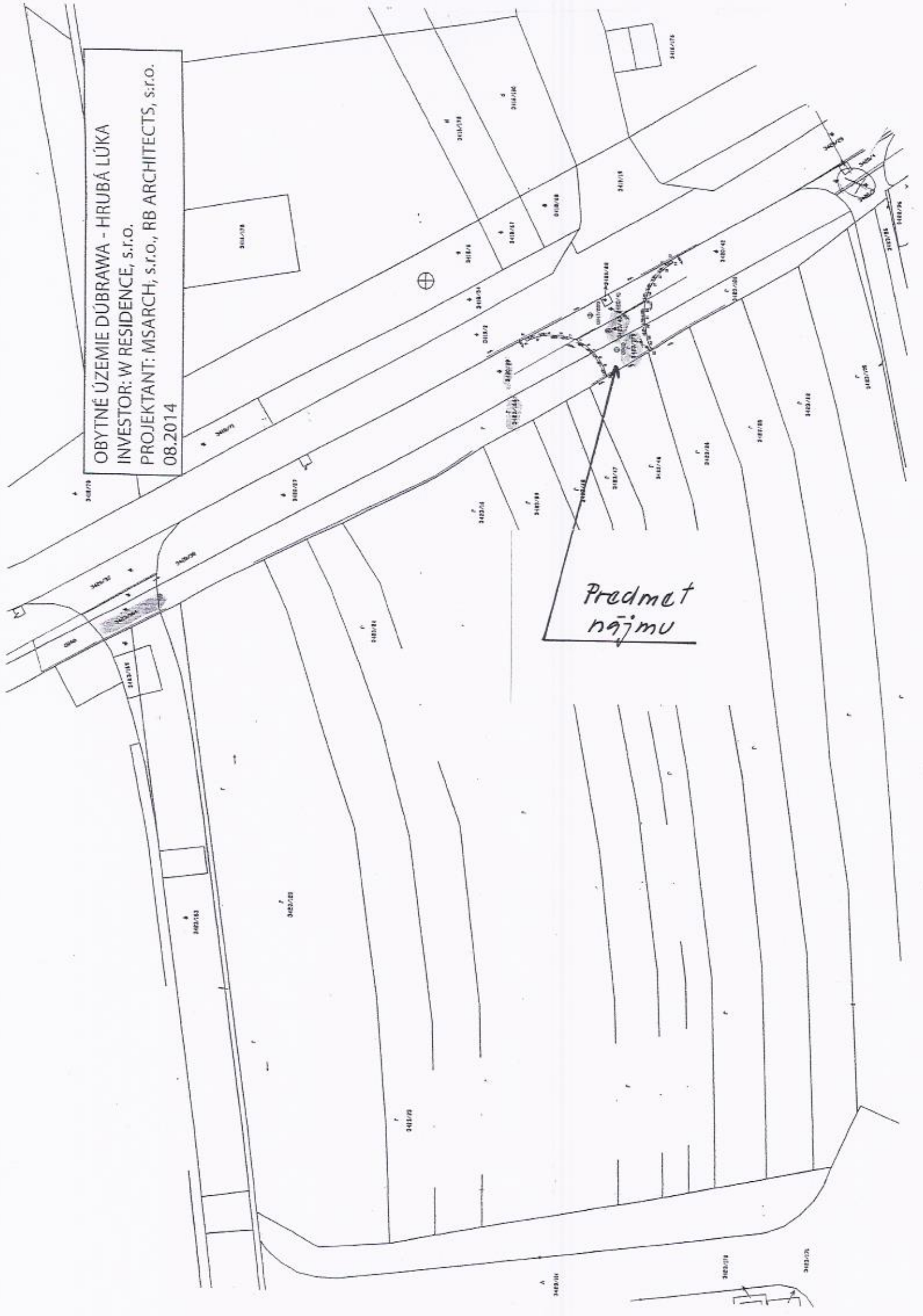
Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom pozemku sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že k obsluhu územia, na ktorom bude žiadateľ realizovať bytovú výstavbu je potrebné napojenie obslužnej komunikácie na komunikáciu Agátová 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. 1407/200).

Zámer prenajať časť pozemku registra „E“ parc. č. 1040, 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 dňa 05.02.2015 a na webovom sídle mestskej časti dňa 06.02.2015.

OBYTNÉ ÚZEMIE DÚBRAVA - HRUBÁ LÚKA
INVESTOR: W RESIDENCE, s.r.o.
PROJEKTANT: MSARCH; s.r.o., RB ARCHITECTS, s.r.o.
08.2014

Príjem





Predmet nájmu



Dubravka



POHLAD Z AGÁTOVEJ ULICE, V POZADÍ NA LAVEJ STRANE BUDOVA TESCO



POHLAD Z JZ OJPU POZEMKU NA POZEMOK



NÁROŽNÝ POHLAD Z ULICE AGÁTOVÁ - HRUBÁ LÚKA



POHLAD Z JZ OJPU POZEMKU NA POZEMOK

FOTODOKUMENTÁCIA ÚZEMIA

W Residence, s.r.o.

Nevädzova 6E, Bratislava 82101



MAG0P00J2KVF

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14-07-2014	
Podateľ: <i>300244</i>	Číslo spisu:
Prílohy: <i>HAGISW1</i>	Vybavuje: <i>52 957/2014</i>

Magistrát hl. m. SR Bratislavy

DCH PNM

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo/zo dňa

Vybavuje

Ing. Arch. Varholík

V Bratislave, dňa

14.07.2014

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Žiadame Vás o prenájom pozemku vo Vašom vlastníctve v mestskej časti Bratislava - Dúbravka. Pozemok bude slúžiť pre vybudovanie a prevádzkovanie dopravného vjazdu do pripravovanej obytnej zóny.

Predmetom prenájmu sú časti nasledovných parciel v katastrálnom území BA - Dúbravka:

Parcela	3423/166
LV	nezaložené
Katastrálne územie	BA – Dúbravka
Ulica	Agátová
Výmera parcely m ²
Parcela	3420/39
LV	nezaložené
Katastrálne územie	BA – Dúbravka
Ulica	Agátová
Výmera parcely m ²

Rozsah požadovanej výmery pozemku pre prenájom je 120,7 m². Presná špecifikácia je momentálne predmetom vypracovania geometrického plánu, ktorý Vám bude v dohľadnej dobe doložený.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem,

S pozdravom

Ing. Arch. Martin Varholík

Prílohy:

- 1 x - kópia z katastrálnej mapy
- 1 x - situačný náčrt vjazdu do navrhovaného územia
- 1 x - detail vjazdu do navrhovaného územia