# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača dňa 27.10.2015**

8

**Návrh na udelenie súhlasu k vráteniu nehnuteľností zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Rača, pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740, parc. č. 4741/4, parc. č. 4741/6, parc. č. 4741/9, parc. č. 4741/10 a parc. č. 4741/20, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958.**

---

**Predkladateľka :**

Ing. Jana Pešková
prednostka

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava - Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská stálych komisií
5. Katastrálna mapa

**Zodpovedná:**

Ing. Miroslava Gregorová
vedúca oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva

**Spracovateľka:**

Ing. Miroslava Gregorová
vedúca oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva

**október 2015**

**Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

a) **nesúhlasí s vrátením zvereného majetku** - pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 $m^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 $m^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 $m^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 $m^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958 do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy

b) **schvaľuje prenájom pozemkov** - pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 $m^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 $m^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 $m^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 $m^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958, Spoločnosti pre rozvoj bývania, nezisková organizácia, Záporožská 5, 851 01 Bratislava, IČO 36077780, za nájomné vo výške 1.- EUR za celý predmet a celú dobu nájmu v trvaní 30 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
Dôvodom tohto postupu je verejný záujem, ktorým je výstavba nájomných bytov pre mladé rodiny, o prideľovaní ktorých bude v 50% bytov rozhodovala mestská časť Bratislava - Rača.

1. **Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava – Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**odporúča**

MZ MČ Bratislava - Rača:

**a) nesúhlasiť s vrátením zvereného majetku** - pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 $m^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 $m^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 $m^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 $m^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958 do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy

**b) neschváliť prenájom pozemkov** - pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 $m^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 $m^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 $m^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 $m^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958, za nájomné vo výške 1.- EUR za celý predmet a celú dobu nájmu v trvaní 30 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
Dôvodom tohto postupu je verejný záujem, ktorým je výstavba nájomných bytov pre mladé rodiny, o prideľovaní ktorých by v 50% bytov rozhodovala mestská časť Bratislava - Rača.

## 3. Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava listom, č. j.: MAGS SNM 51133/15/325817, doručeného dňa 14.09.2015, žiada Mestskú časť Bratislava – Rača o vrátenie pozemkov registra „ C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 $m^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 $m^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 $m^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 $m^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 $m^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958, lokalita Na Pasekách. Pozemky boli zverené do správy Mestskej časti Rača na základe protokolu č. 22/92.

V žiadosti Hlavného mesta SR Bratislava sa uvádza, že Hlavné mesto SR Bratislava žiada o vrátenie predmetných pozemkov do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy za účelom zabezpečenia plnenia funkcií celomestského charakteru, z dôvodu realizácie výstavby nájomných bytov pre poskytnutie bytových náhrad, podľa zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky, o ktorých prenájom na začiatku roka 2014 požiadala mestskú časť Bratislava - Rača Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, nezisková organizácia, (zakladateľom je Hlavné mesto SR Bratislava) Záporožská 5, 851 01 Bratislava, za symbolické nájomné 1,- € za celú dobu nájmu v trvaní 30 rokov, so zámerom realizovať na týchto pozemkoch výstavbu „Nájomného bytového domu Rača“ s garážami a parkoviskami, v ktorom by sa nachádzali nájomné byty pre mladé rodiny v celkovom počte 24 bytov.

Bytový dom by bol financovaný predovšetkým z podpory poskytovanej Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB), zriadeným zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „Zákon“) a nájomné byty by boli navrhnuté prideľovať v súlade s pravidlami ŠFRB podľa Zákona a ostatných platných právnych predpisov takto:

a) Hlavné mesto SR Bratislava (zastúpené SRBB) by disponovalo právom určovať nájomcov bytov (fyzické osoby) v Bytovom dome pre 50 % z každého typu bytov (1, 2, a 3-izbové),
b) Mestská časť Bratislava - Rača by disponovala právom určovať nájomcov bytov (fyzické osoby) v Bytovom dome pre 50 % z každého typu bytov (1, 2, a 3-izbové).

Navrhované uznesenie o prenájme predmetných pozemkov a o schválení spolupráce Mestskej časti Bratislava – Rača nebolo v roku 2014 schválené.

Nakoľko Hlavné mesto má stále záujem na predmetných pozemkoch vybudovať nájomný dom, ako ho predstavilo už vo februári minulého roka, primátor Hlavného mesta Bratislavy využil svoju právomoc pridelenú zo Štatútu hlavného mesta a požiadal mestskú časť Bratislava – Rača o vrátenie pozemkov do priamej správy hlavného mesta.

Štatút hl. mesta SR Bratislavy Čl. 84 „Podmienky odňatia majetku Bratislavy mestským častiam“:
Bratislava môže odňať majetok zverený do správy mestskej časti, ak ide o majetok:
a) ktorý potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
b) ktorým vytvára podmienky na činnosť orgánov uvedených v čl. 2 ods. 2,
c) ktorý potrebuje na plnenie prenesenej pôsobnosti,
d) ktorý potrebuje pre plnenie samosprávnych funkcií celomestského charakteru uvedených v čl. 28 ods. 1 písm. c) až g), j) a k) a čl. 28 ods. 2 písm. f) až i),
e) ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií Bratislavy, a to najmä všetky nehnuteľnosti, v ktorých sú umiestnené rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie Bratislavy a zariadenia zriadené Bratislavou vrátane ich prevádzok.

Doručenou žiadosťou hlavné mesto SR Bratislava uplatnilo Čl. 84, ods.2, Štatútu hl. mesta SR Bratislavy a to:
Na zabezpečenie úloh Bratislavy uvedených v odseku 1 môže primátor požiadať starostu o vrátenie majetku zvereného do správy mestskej časti, ak Bratislava:
a) nemá vhodný nezverený majetok alebo vhodný zverený majetok do správy rozpočtovým organizáciám alebo príspevkovým organizáciám Bratislavy, ktorý by im mohlo odňať,
b) uhradí mestskej časti zostatkovú hodnotu preukázaných nákladov, ktoré vložila na zveľadenie vráteného majetku odo dňa jeho zverenia do správy, a to do dvoch mesiacov odo dňa jeho vrátenia.

V zmysle Čl. 84, ods. 3, ak starosta neoznámi primátorovi do dvoch mesiacov odo dňa doručenia žiadosti stanovisko miestneho zastupiteľstva, má sa za to, že miestne zastupiteľstvo s vrátením zvereného majetku súhlasí.

V zmysle Čl. 84, ods. 4, ak miestne zastupiteľstvo mestskej časti nesúhlasí s vrátením zvereného majetku, môže sa mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov uzniesť, že zverený majetok sa mestskej časti odníma.

## 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:
**Návrh na udelenie súhlasu k vráteniu nehnuteľností zverených do správy mestskej časti Bratislava – Rača, pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740, parc. č. 4741/4, parc. č. 4741/6, parc. č. 4741/9, parc. č. 4741/10 a parc. č. 4741/20, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958.**

| Komisia | stanovisko | zapracované A/N | zdôvodnenie |
|---|---|---|---|
| **Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy** | a)Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača nesúhlasiť s vrátením zvereného majetku - pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 m$^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 m$^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 m$^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m$^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m$^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m$^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958 do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy.<br><br>b)Komisia hlasovaním neschválila predložené stanovisko. Neodporúča MZ MČ Bratislava-Rača prenájom. | **A**<br><br>**N** | |
| **Komisia finančná a majetková** | a)Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača nesúhlasiť s vrátením zvereného majetku - pozemky registra „C“ KN parc. č. 4740 – záhrady vo výmere 1430 m$^2$, parc. č. 4741/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 m$^2$, parc. č. 4741/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 485 m$^2$, parc. č. 4741/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m$^2$, parc. č. 4741/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m$^2$, parc. č. 4741/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m$^2$, v k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 3958 do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy.<br><br>b)Komisia neodporúča MZ MČ Bratislava-Rača prenájom. | **A**<br><br>**N** | |
| **Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva** | | | |
| **Komisia sociálna a bytová** | | | |

5.

DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

**NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM RAČA**

DÁTUM: 10/2013

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA ING.ARCH. IVAN KOČAN

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M 1:500