MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 07.06.2021

Návrh
na prijatie zámeru nakladania s majetkom, pozemkov registra C KN parc. č. 19046/2, 3, 6, v k.ú. Rača.

Predkladateľ:
Ing. Vieroslava Štrbáková
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:
Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti p. J. S., XXXX, XXXX zo dňa 22.04.2021, ktorá požiadala o opätovný prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 3, 6, k.ú. Rača.

Predmet žiadosti sú pozemky parc. č. 19046/2, druh pozemku záhrada o výmere 501 m^2, parc. č. 19046/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m^2, parc. č. 19046/6, druh pozemku záhrada o výmere 49 m^2 zapísané na LV č. 1 pre k.ú. Rača vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverené na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka užívala pozemky parc. č. 19046/2, 19046/3 na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 33/2006 zo dňa 09.05.2006, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 33/2006 zo dňa 28.01.2013 (ďalej len „zmluva“). V užívaní žiadateľky bol aj pozemok parc. č. 19046/6, ktorý tvorí s pozemkami parc. č. 19046/2 a 19046/3 jeden celok. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a jej platnosť skončila dňa 14.12.2020. Ročné nájomné za predmet nájmu, pozemky parc. č. 19046/2, 3 o výmere 515 m^2 predstavovalo sumu vo výške 548,65 EUR, t.j. 1,066 EUR/m^2/rok.

Na základe žiadosti o predĺženie doby nájmu pozemkov podanou žiadateľkou v r. 2020, bol návrh na predĺženie doby nájmu prerokovanými stálymi komisiami pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača, pričom komisie neodporučili schváliť MZ MČ Bratislava-Rača ďalší prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 19046/3, 19046/6, k.ú. Rača, a odporučili ich odpredaj, nakoľko na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rača boli evidované žiadosti o odkúpenie pozemkov.

Na základe stanovísk komisií Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača na zasadnutí dňa 15.12.2020, neschválilo ďalší prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 19046/3, 19046/6, k.ú. Rača, a schválilo ich odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže resp. elektronickej aukcie v súlade s § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, za

minimálnu cenu spolu 200.000,- EUR. Následne bola zo strany mestskej časti zaslaná žiadosť o udelenie súhlasu primátora hlavného mesta na odpredaj predmetných nehnuteľností. Žiadateľka pozemky dňa 11.01.2021 protokolárne odovzdala mestskej časti.

Dňa 22.03.2021 bola MČ doručená odpoveď primátora, v ktorej neudeľuje predchádzajúci súhlas k odpredaju pozemkov. Z dôvodu, že predmetné uznesenie, ktorým MZ schválilo odpredaj pozemkov bolo nevykonateľné, miestne zastupiteľstvo toto uznesenie na zasadnutí dňa 30.03.2021 zrušilo.

Podľa Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, Sadzobník obvyklého nájomného, je nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, Položka 1A pozemky užívané na záhradkárske účely, písm. a) záhrada nájomné vo výške 1,00 EUR/m^2/rok, čo predstavuje za pozemky spolu o výmere 564 m^2 nájomné 564,- EUR/rok.

Na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rača evidujeme okrem žiadosti p. S. o prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 3, 6 aj žiadosť o prenájom pozemku parc. č. 19046/2 podanou vlastníkom susedných nehnuteľností, pozemkov parc. č. 19046/1, 4 a 8, ako aj žiadosti o nájom pozemkov na záhradkárske účely, resp. komunitné záhrady. Na príp. zámer využitia na účely komunitnej záhrady by mohli byť vyzvaní obyvatelia a občianske združenia, aby prejavili svoje nápady a projekty, jedným s cieľov by mohla byť komunitná záhrada či už na pestovanie poľnohospodárskych plodín alebo okrasných drevín a kvietkov, chov včiel, vtáčie búdky, poznávanie pre deti z materských škôlok a pod., príp. využitie v podobnom režime ako Obecná záhrada Rača, tzn. využívaná rodinami s deťmi, mamičkami na materskej, taktiež v poobedných hodinách, deťmi z MŠ, pre všetkých obyvateľov, hlavne z bytoviek.

Pozemky predstavujú spolu oplotenú záhradu obdĺžnikového tvaru, ktorá je v prevažnej časti mierne svahovitá, v zadnej časti svahovitá, so šírkou približne 12 - 13 m a dĺžkou približne 45 m. Na pozemku je prípojka NN elektrickej energie, momentálne odpojená. Pozemky sa nachádzajú nad ulicou Pekná cesta, v zástavbe objektov na bývanie - lokalita je zastavaná prevažne rodinnými domami a objektami na individuálnu rekreáciu. Na pozemkoch sú vysadené ovocné stromy, je zatrávnený, na pozemku parc. č. 19046/3 sa nachádza murovaná chatka bez súpisného čísla – bez evidencie v katastri nehnuteľností, vedľa nej je na pozemku parc. č. 19046/2 murovaný sklad o výmere cca 5 m^2.

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádzajú pozemky parc. č. 19046/2, 3, 6 funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia (č. funkcie A 102) – rozvojové územie.

Návrh na prijatie zámeru nakladania s majetkom bol dňa 02.06.2021 prostredníctvom videokonferencie prerokovaný komisiou životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy miestneho zastupiteľstva za účasti žiadateľa p. Ď. /vlastník susediacich nehnuteľností/, ktorý členom komisie podrobne popísal dôvody žiadosti o prenájom pozemkov, ktorú doručil do podateľne MÚ dňa 02.06.2021. Následne komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača riešiť prenájom pozemkov registra C KN parc**.** č. 19046/2, 19046/3, a 19046/6, v k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže za týchto navrhovaných podmienok:
- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m^2/rok
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia

Vzhľadom na uvedené jednomyseľné stanovisko Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej návrh na prenájom pozemkov parc. č. 19046/2, 3 a 6, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže.

Stanovisko komisie:
Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pozemkov registra C KN parc**.** č. 19046/2, 19046/3, a 19046/6, zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže za týchto navrhovaných podmienok:
- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m^2/rok
- doba nájmu: neurčitá, s výpovednou lehotou min. 6 mesiacov
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia
- iné podmienky: .....

Žiadosť o prenájom pozemkov parc.č.: 19046/2,3,6

J S

Mestská časť Bratislava-Rača
Miestny úrad, Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec:
Žiadosť o opätovný prenájom predmetných pozemkov, ktoré boli v našom dlhodobom užívaní do uplynutia doby nájmu s následným riadnym odovzdaním a prevzatím.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o prenájom pozemkov parc.č.: 19046/2 – Záhrada 501m2, 19046/3 –Zastavaná plocha a nádvorie 14m2 , 19046/6 – Záhrada 49m2 (podľa údajov z katastra nehnuteľností).
Vzhľadom na skutočnosť, že tieto pozemky má naša rodina v dlhodobom užívaní už od roku 1979, máme záujem naďalej užívať pozemky v plnom rozsahu.
Podľa poslednej zmluvy o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 zo dňa 09.05.2006v znení Dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 33/2006 zo dňa 28.01.2013 v deň 31.12.2020 uplynula doba posledného nájmu a tým sme riadne odovzdali pozemky Mestskej časti Rača, ktorá má tieto pozemky v správe.Od odovzdania sú pozemky bez starostlivosti, zanedbané a nikým nenavštevované – bez údržby.
Počas celej doby nájmu medzi prenajímateľom - Mestská časť - Rača a nájomcom - J S nedošlo ku konfliktným situáciám a ani k finančným nezrovnalostiam a preto žiadame o uzatvorenie novej zmluvy o nájme nehnuteľnosti (spomínané pozemky parc.č.: 19046/2,3,6).

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: 29 -04- 2021
Podacie číslo: 7419 | Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1 | Vybavuje: HS

Za kladnú odpoveď vopred ďakujeme,
S úctou,
J S

v Bratislave 22.4.2021

Osobne doručená čas 9 29

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA
Miestny úrad Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Oddelenie správy majetku a investičných činností

Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti – pozemku

Meno a priezvisko fyzickej osoby:

Dátum narodenia:

Adresa (trvalý pobyt, resp. adresa na doručovanie) :

Telefón:

E-mail:

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: 20 -11- 2019
Podacie číslo: 2249 | Číslo spisu:
Prílohy/listy: | Vybavuje: SKI

Žiadam o prenájom pozemku:

Katastrálne územie: Bratislava - Rača

Parcelné číslo : 19046/2

Druh pozemku : Záhrada

Dôvod žiadosti o prenájom:

Parcela č.19046/2 susedí s parcelou č.19046/1 ktorej som vlastníkom. Parcela č.19046/2, druh pozemku záhrada nie je dlhodobo využívaná na svoj účel, je zanedbaná a využívaná ako skládka materiálu. Dôvod žiadosti o prenájom je využitie parcely ako záhrady.

V zmysle aktuálne platného dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 je doba nájmu medzi MČ a nájomcom uzatvorená na dobu určitú, do vyriešenia súdneho sporu o určenie vlastníctva uvádzaného v LV č. 1 k.ú. Rača, evidovaného Katastrálnym úradom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Správou katastra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v časti B Vlastníci a iné oprávnené osoby - v poznámke pod č. P2-1014/10, najneskôr však do 31.12.2020. Nie je mi známe či bol súdny spor ukončený (P2-1014/10 sa na LV č.1 nenachádza), v každom prípade žiadam o prenájom od skoršieho dátumu, ako je 31.12.2020.

Zároveň žiadam stanovisko MČ Rača k odkúpeniu pozemku 19046/2,3 ktoré bude použité ako príloha k žiadosti o odkúpenie pozemku od vlastníka pozemku - Hlavného mesta SR Bratislavy.

Prílohy:

- plán z https://zbgis.skgeodesy.sk s vyznačením predmetu prenájmu a širších vzťahov
- Fotodokumentácia aktuálneho využitia pozemku

Dátum: 20.11.2019

.....
podpis žiadateľa

9364/3
9365/4
9365/3
19059/48
19059/24
19059/25
19059/26
19059/27
19059/41
19031/10
19032/41
19032/43
19032/73
19032/76
19032/83
19032/82
19032/62
19032/44
19032/74
19032/79
19032/60
22271/20
22271/5
22271/33
22271/7-iný vlastník
22271/8
22271/4
22271/21
22271/24
19048/1
19047/3
19047/8
19047/7
19047/5
19046/11
19046/7
19046/8
19046/4
19046/1
iný vlastník
19046/6
19046/2
19045/2
19045/3
19045/1
19043/4
19043/8
19043/5
Kat. úz. Rača
Kat. úz. Vinohrady
19184/7-Hl.m.SR BA
19184/8
18996/1
18996/3
18996/34
18996/18
4468/4
18996/17
4455/3
18996/36
18996/4
4455/2
4444/5

Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti – pozemku

Meno a priezvisko fyzickej osoby: M Ď

Dátum narodenia:

Adresa (trvalý pobyt, resp. adresa na doručovanie) :

Telefón:

E-mail:

Žiadam o prenájom pozemku:

Katastrálne územie: Bratislava - Rača

Parcelné číslo : 19046/2,6

Druh pozemku : Záhrada

Dôvod žiadosti o prenájom:

Parcely č.19046/2,6 susedia s parcelou č.19046/1 ktorej som vlastníkom. Parcely č.19046/2,6 druh pozemku záhrada nie sú dlhodobo využívané na svoj účel, sú/boli zanedbané a počas trvania prechádzajúcej nájomnej zmluvy, resp. dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 boli využívané ako skládka stavebného materiálu.

Dôvod žiadosti o prenájom je využitie parciel ako záhrady. Žiadosť podávam opakovane, vzhľadom na to že na svoju pôvodnú žiadosť o prenájom zo dňa 20.11.2019 evidovanú pod podacím číslom 20249 som dostal len čiastočnú odpoveď zo dňa 4.3.2020, ktorú prikladám k žiadosti.

Zároveň nastali nové skutočnosti, ktoré majú dopad na prijatie zámeru nakladania s predmetnými pozemkami:

- Nebol udelený súhlas primátora na zamýšľaný predaj pozemkov
- Predchádzajúci nájomný vzťah v zmysle dodatku č.1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č.33/2006 bol ukončený, je možné realizovať nový nájomný vzťah

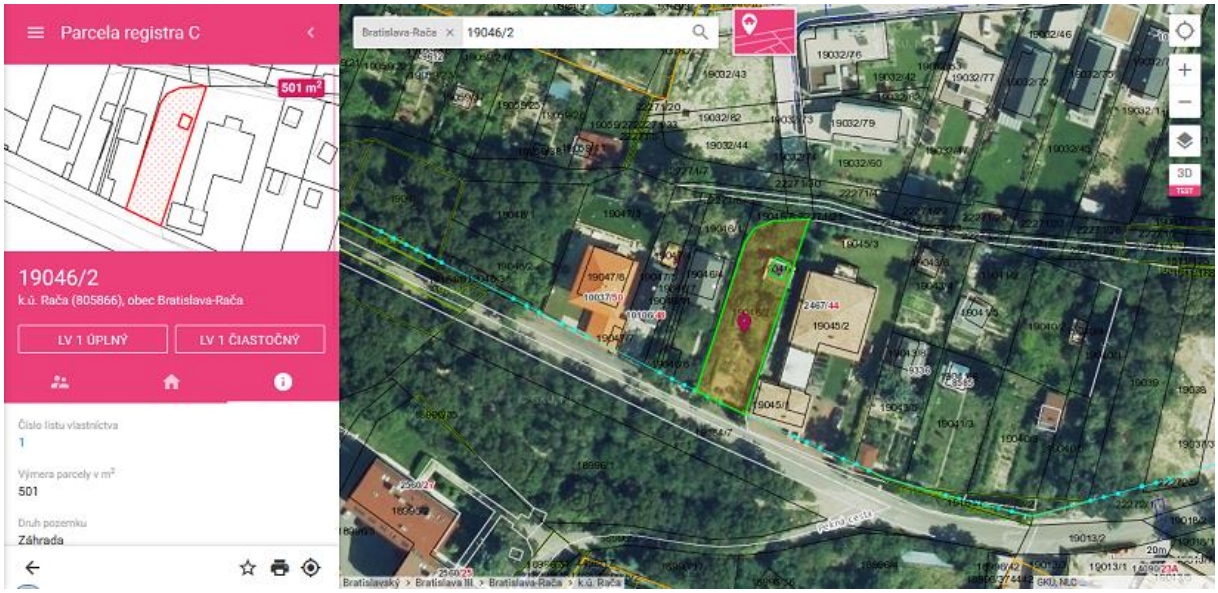
Prílohy:

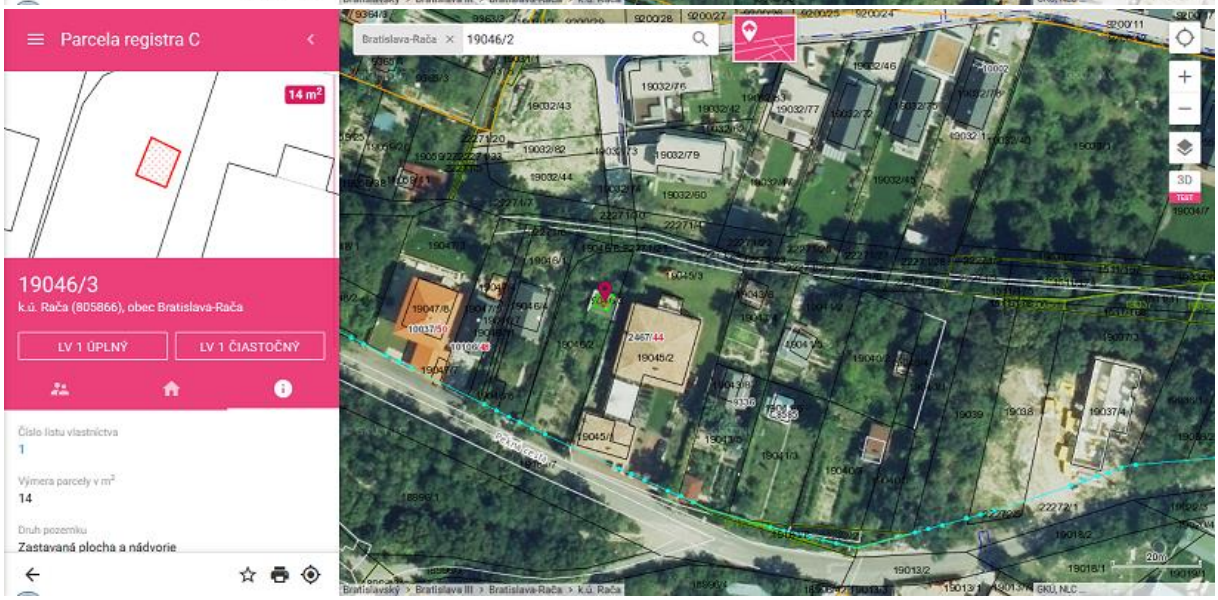
- Pôvodná žiadosť o prenájom zo dňa a stanovisko MČ Rača k žiadosti

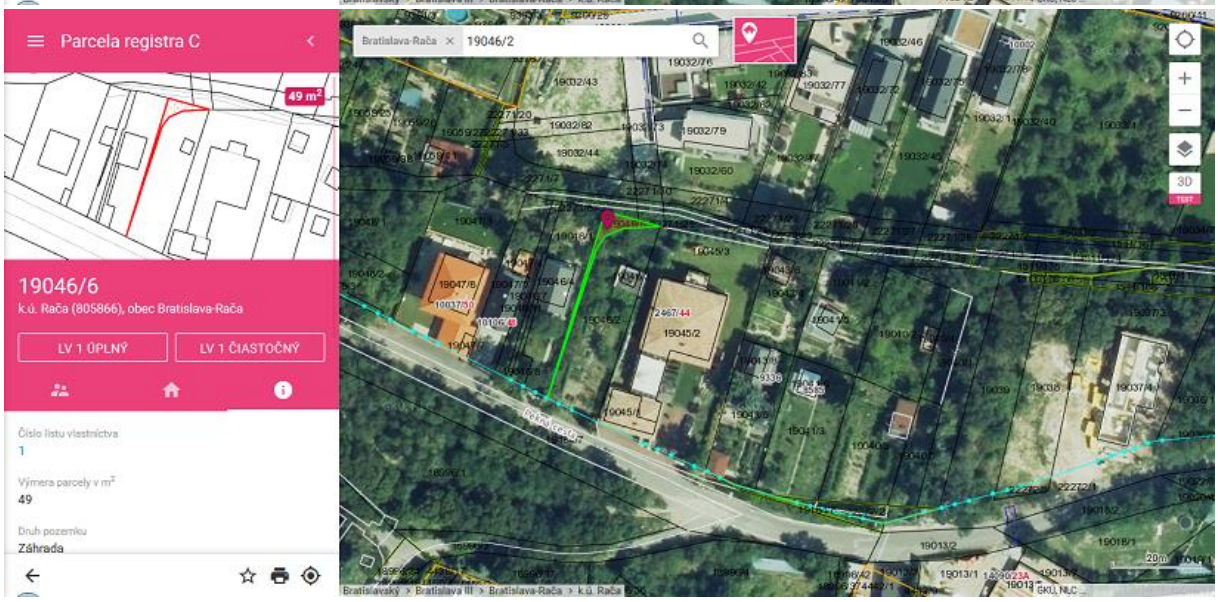
Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

Dátum: 2.6.2021

podpis žiadateľa (podpísané elektronickým podpisom)


Parcela registra C
501 m²
19046/2
k.ú. Rača (805866), obec Bratislava-Rača
LV 1 ÚPLNÝ
LV 1 ČIASTOČNÝ
Číslo listu vlastníctva
1
Výmera parcely v m²
501
Druh pozemku
Záhrada
Bratislava-Rača
19046/2


Parcela registra C
14 m²
19046/3
k.ú. Rača (805866), obec Bratislava-Rača
LV 1 ÚPLNÝ
LV 1 ČIASTOČNÝ
Číslo listu vlastníctva
1
Výmera parcely v m²
14
Druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie
Bratislava-Rača
19046/2


Parcela registra C
49 m²
19046/6
k.ú. Rača (805866), obec Bratislava-Rača
LV 1 ÚPLNÝ
LV 1 ČIASTOČNÝ
Číslo listu vlastníctva
1
Výmera parcely v m²
49
Druh pozemku
Záhrada
Bratislava-Rača
19046/2