

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 02. 07. 2010

Materiál číslo: 545/2010

Prerokovanie možnosti odpredaja pozemkov parc. č. 5758/3 a parc. č. 5759/1

Predkladateľ:
Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. stanoviska komisie správy majetku
a miestnych podnikov, finančnej
komisie
4. situáciu umiestnenia pozemkov
5. podrobnú grafickú situáciu

Zodpovedný:
Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:
Alena Juríková
vedúca referátu SMM

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

Alternatíva A)

prípravu spracovania materiálu pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemkov parc. č. 5758/3 a parc. č. 5759/1,

Alternatíva B)

1. využitie pozemkov parc. č. 5758/3 a parc. č. 5759/1 na realizáciu sociálneho programu mestskej časti Bratislava-Petržalka,
2. zníženie kapitálových príjmov v roku 2010 o 323 147,50 € z dôvodu nerealizovania odpredaja pozemkov uvedených v bode 1.

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Petržalka boli protokolom č. 48/91 zo dňa 30. 09. 1991 zverené okrem iných aj nasledovné pozemky:

- parc. č. 5758/3 o výmere 3519 m², záhrada,
- parc. č. 5759/1 o výmere 446 m², zastavaná plocha.

Predmetné pozemky sú zapísané na LV č. 1 ako pozemky pred THM (technicko-hospodárske mapovanie). Nachádzajú sa v starej Petržalke na rohu Kaukazskej a Hrobárskej ulice (viď priložené náčrty).

Z hľadiska regulácie ide o stabilizované zmiešané územie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v tom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú pozemky určené predovšetkým na výstavbu polyfunkčných objektov na bývanie a občiansku vybavenosť.

O odkúpenie spomínaných pozemkov požiadalo v minulosti niekoľko žiadateľov. Predaj zatiaľ nebol zrealizovaný. Listom zo dňa 11. 12. 2008 primátor hlavného mesta SR Bratislavy neudelil mestskej časti Bratislava-Petržalka súhlas na odpredaj spomínaných nehnuteľností. Vzhľadom k nesúhlasu bola žiadateľom o odpredaj pozemkov zaslaná zamietavá odpoveď.

Na základe uvedených skutočností uvažovalo vedenie mestskej časti o využití predmetných pozemkov na realizáciu sociálneho programu.

Nakoľko v súčasnosti na mestskú časť doliehajú stále viac dôsledky hospodárskej a finančnej krízy, ktoré sa prejavujú akútnym nedostatkom finančných prostriedkov, predkladáme poslancom mestskej časti Bratislava-Petržalka na zváženie návrh možnosti odpredaja vyššie uvedených pozemkov.

V súlade s Čl. 80 ods. (5) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý určuje postup pri prevode nehnuteľného majetku, bol k žiadosti o predchádzajúci súhlas primátora vypracovaný znalecký posudok na určenie najnižšej predajnej ceny pozemkov. Znalec určil, že tieto pozemky je možné odpredať za cenu minimálne 163,- €/m², čo pri spoločnej výmere oboch pozemkov 3965 m² predstavuje možný kapitálový príjem pre mestskú časť vo výške 323 147,50 €, t. j. 50 % z celkovej hodnoty získanej predajom.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 10. 5. 2010, v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 23. 11. 2009 a 12. 5. 2010, stanoviská komisie sú priložené.

Vzhľadom na to, že komisia správy majetku a miestnych podnikov na svojom zasadnutí dňa 12. 5. 2010 požiadala o preverenie niektorých skutočností, uvádzame k jednotlivým bodom nasledovné:

• Preveriť šírku komunikácie Hrobárska (prístup k cintorínu)

Bolo zabezpečené zameranie skutočného stavu umiestnenia komunikácie Hrobárska ul. a ďalej bola na základe objednávky spracovaná štúdia umiestnenia okolitých pozemkov vo vzťahu k hraniciam komunikácie uvedeným v katastri nehnuteľností. V skutočnosti je asfaltová cesta, ktorá tvorí komunikáciu III. triedy Hrobárska ul., nesprávne umiestnená. Mala by sa nachádzať na pozemku parc. č. 5728, ale vo väčšine prípadov zabieha do iných príslušných pozemkov. Preto bude potrebné zapracovať do návrhu rozpočtu na rok 2011 premiestnenie tejto komunikácie tak, aby sa aj v skutočnosti nachádzala na pozemku parc. č. 5728. Táto komunikácia, ako aj pozemok pod ňou boli zverené mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48-91 z 30. 9. 1991.

• Preveriť možnosti rozšírenia parkovania v blízkosti cintorína aj v nadväznosti na odpredaj uvedených parciel

Prístup do cintorína je zabezpečený z Nábrežnej ul., kde je pri komunikácii umiestnená aj asfaltová plocha, ktorú návštevníci cintorína využívajú na parkovanie. Tento pozemok parc. č. 5721 je vo vlastníctve spoločnosti P.G.A., s. r. o., Bratislava. Pozemok oproti existujúcej asfaltovej ploche je vo vlastníctve fyzickej osoby. Pozemky, ktoré navrhujeme na odpredaj, sa nenachádzajú v bezprostrednej blízkosti vchodu do cintorína, preto nie sú vhodné na vybudovanie parkoviska.

• **Preveriť a špecifikovať pozemky v okolí, ktoré sú vo vlastníctve hl. mesta**

V bezprostrednej blízkosti cintorína sa nachádzajú pozemky parc. č. 5760/3, 5760/4 a 5762/1, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sú predmetné pozemky súčasťou rozvojového územia a sú určené na vyhradenú zeleň zariadení a na cintoríny.

Materiál bol prerokovaný vo finančnej komisii dňa 17. 5. 2010, stanovisko je priložené. Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka materiál prerokovala na svojom zasadnutí dňa 18. 5. 2010, kedy prijala uznesenie č. 550, v ktorom uložila prednosti MÚ doplniť materiál o pripomienky komisie pre správu miestneho majetku a predložiť na rokovanie miestnej rady 15. 6. 2010. Na rokovaní miestnej rady dňa 15. 6. 2010 bolo prijaté uznesenie č. 560, v ktorom miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť s pripomienkami prípravu spracovania materiálu pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemkov parc. č. 5758/3 a parc. č. 5759/1.

**Výpis zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 23. 11. 2009**

K bodu 9

Informačný materiál – návrhy na odpredaj pozemkov

- a. pozemok p. č. 3662/20
- b. pozemky p. č. 5758/3 a 5759/1

Uznesenie:

Komisia súhlasí s prípravou materiálu k odpredaju pozemkov za podmienky udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora. Predaj následne uskutočniť verejnou obchodnou súťažou minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, najmenej však za 170,- €/m² v bode a), resp. 163,- €/m² v bode b).

Hlasovanie: za 4, proti 0, zdržal sa 1

Za správnosť výpisu: Alena Juríková, ref. SMM

**Výpis uznesenia
zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 12. 05. 2010**

Prítomní : Ing. Peter Hrdlička, Ing. Mgr. Michal Radosa, Mariana Sabadošová, Bc. Dimitrij Doktorov, Ing. Martin Korec
Nepřítomný : Mgr. Anton Šmotlák

K bodu 1

Prerokovanie možnosti odpredaja pozemkov parc. č. 5758/3 a parc. č. 5759/1

Uznesenie:

Komisia po prerokovaní odporúča schváliť alternatívu A) s tým, aby ešte pred predajom bola preverená šírka komunikácie Hrobárska (prístup k cintorínu).

Preveriť možnosti rozšírenia parkovania v blízkosti cintorína aj v nadväznosti na odpredaj uvedených parciel.

Preveriť a špecifikovať pozemky v okolí, ktoré sú vo vlastníctve hl. mesta.

V prípade, ak nebudú iné pozemky, znížiť výmeru pozemkov určených na odpredaj.

Komisia odporúča vyčleniť parcelu č. 5759/1 na parkovanie.

Hlasovanie: za: 5
 proti: 0
 zdržal sa: 0

V Bratislave, 12. 05. 2010

Za správnosť výpisu :

Ing. Ján Kubička, v.r.

Ing. Peter Hrdlička, v. r.
predseda komisie

Výpis uznesenia zo zasadnutia finančnej komisie konaného dňa 17. 5. 2010

K bodu 3/ Prerokovanie možností odpredaja pozemkov parc.č.5758/3a 5759/1.

Materiál uviedol predseda komisie. Po diskusii a oboznámení sa so stanoviskom komisie správy majetku prijala finančná komisia nasledovné stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť odpredaj minimálne za cenu 200,- Eur/m² formou elektronickej aukcie.

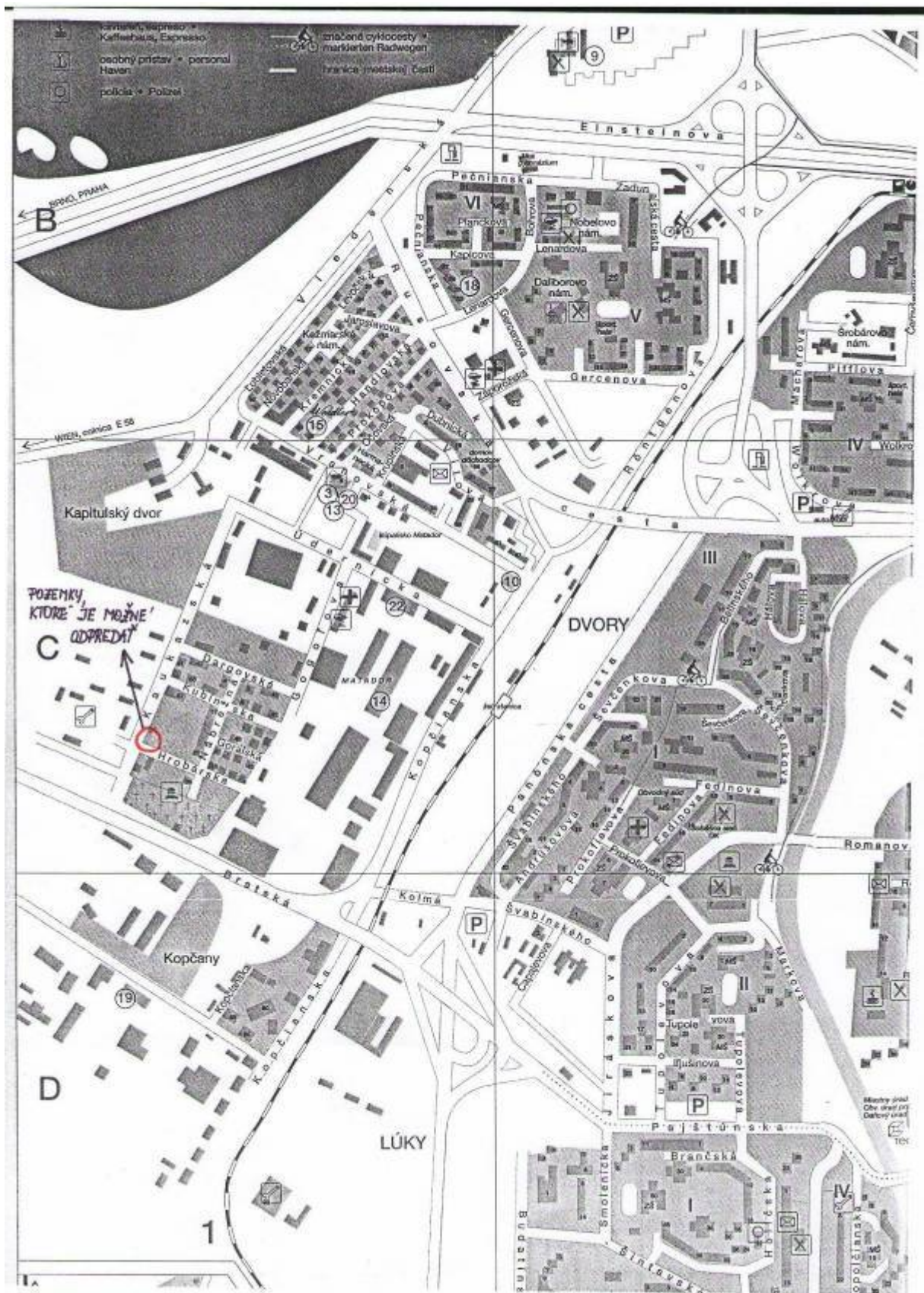
Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 5

Za správnosť výpisu: A. Juríková, ref. SMM odd. NM

Situácia umiestnenia pozemkov parc. č. 5758/3 5759/1



Podrobná grafická situácia

