

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 2. 7. 2010

Materiál číslo : 546/2010

Návrh na prenájom pozemkov pre AVZ management, s.r.o. Hviezdoslavova 3, Prievidza

Predkladateľ:

Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. výpis uznesenia komisie správy
majetku a miestnych podnikov
a finančnej komisie
4. žiadosť o nájom
5. situáciu umiestnenia pozemku
6. podrobnú grafickú situáciu
7. LV č. 2084

Zodpovedný:

Ján Kubička
vedúci oddelenia NM

Spracovateľ:

Ľubica Majtánová
referát SMM

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

k o n š t a t u j e,

že predmetné pozemky 4791/4 a 4791/5 sú príslušnými pozemkami v priamom dotyku s hlavnými stavebnými pozemkami vo vlastníctve žiadateľa, ktoré žiadateľ potrebuje prenajať počas výstavby stavebného objektu „Energetický úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa“ na zrealizovanie vjazdu do podzemných garáží a na povrchovú úpravu okolia.

Tieto dôvody je potrebné posudzovať v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Z uvedených dôvodov

s c h v a ľ u j e

prenájom novovzniknutých pozemkov,

- parc. č. 4791/4 o výmere 163 m², zastavané plochy a nádvorcia,
 - parc. č. 4791/5 o výmere 28 m², zastavané plochy a nádvorcia,
- spolu o výmere 191 m².

na dobu počas výstavby od 01. 07. 2010 do 30. 06. 2015 za cenu 4,05 €/m² ročne v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Nájomca je povinný do 60 dní od doručenia uznesenia miestneho zastupiteľstva uzatvoriť nájomnú zmluvu. V prípade, že nájomca v tejto lehote neuzatvorí nájomnú zmluvu, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na prenájom nehnuteľnosti - novovzniknutých pozemkov v k.ú. Petržalka,
- parc. č. 4791/4 o výmere 163 m², zastavané plochy a nádvorcia,
- parc. č. 4791/5 o výmere 28 m², zastavané plochy a nádvorcia,
spolu o výmere 191 m².

pre AVZ management, s.r.o. na dobu počas výstavby od 01.07.2010 do 30. 06. 2015.

Žiadateľ: ATELIER ART, s.r.o., so sídlom Radlinského 24C, 811 07 Bratislava, ktorý zastupuje stavebníka AVZ management s.r.o.

Predmet: novovzniknuté pozemky, v k.ú. Petržalka, podľa GP č.36 653 349 – 017/2010

- parc. č. 4791/4 o výmere 163 m², zastavané plochy a nádvorcia,
- parc. č. 4791/5 o výmere 28 m², zastavané plochy a nádvorcia,
- spolu o výmere 191 m².

Navrhovaná cena: nájom za cenu 4,05 €/m² ročne, čo predstavuje 773,55 € ročne.

Odôvodnenie:

Spoločnosť ATELIER ART, s.r.o., ktorá zastupuje stavebníka AVZ management, s.r.o., požiadala našu mestskú časť o prenájom novovzniknutých pozemkov, v k.ú. Petržalka,

- parc. č. 4791/4 o výmere 163 m², zastavané plochy a nádvorcia,
- parc. č. 4791/5 o výmere 28 m², zastavané plochy a nádvorcia,
- spolu o výmere 191 m².

Uvedené novovzniknuté pozemky boli odčlenené z parc. č. 4791/1 podľa GP č.36 653 349 – 017/2010 vyhotoveného firmou GK '99, s.r.o., overeného Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu pod č. 1220/2010 zo dňa 26. 5. 2010.

Pozemok, parc. č. 4791/1 je zapísaná na LV č. 2159, vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, zverený je do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

Spoločnosti ATELIER ART, s.r.o. bolo vydané záväzné stanovisko č. 12/09/13167/TE1/Va93 zo dňa 05. 08. 2009 na stavbu „Energetický úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa“. Objekt bude riešený ako stavba určená na bývanie s priestormi pre obchod a služby a bude postavený na mieste existujúceho pohostinstva Lipa na Daliborovom námestí v Petržalke. Predmetná stavba bude stáť na pozemkoch parc.č. 4892 a 4893.

Hlavné stavebné pozemky, parc. č. 4893 o výmere 853 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 4892 o výmere 463 m², zastavané plochy a nádvorcia a stavba na parc. č. 4892 so súpisným číslom 1130 (pohostinstvo Lipa) sú zapísané na liste vlastníctva č. 2084, vlastníkom je stavebník - spoločnosť AVZ management, s.r.o., Hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza.

Predmetné pozemky 4791/4 a 4791/5 sú príslušnými pozemkami v priamom dotyku s hlavnými stavebnými pozemkami, ktoré žiadateľ potrebuje prenajať počas výstavby stavebného objektu „Energetický úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa“ na zrealizovanie vjazdu do podzemných garáží a na povrchovú úpravu okolia.

Z hore uvedených dôvodov je potrebné tento nájom predmetných pozemkov posudzovať v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 561 zo dňa 15. 6. 2010 odporúča miestnemu zastupiteľstvu neschváliť prenájom novovzniknutých pozemkov:

- parc. č. 4791/4 o výmere 163 m², zastavané plochy a nádvorcia,

- parc. č. 4791/5 o výmere 28 m², zastavané plochy a nádvoría,

spolu o výmere 191 m² na dobu počas výstavby od 01. 07. 2010 do 30. 06. 2015 za cenu 4,05 €/m² v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov konanej dňa 09. 06. 2010 a vo finančnej komisii dňa 14. 06. 2010, stanoviská komisii prikladáme.



ATELIER ART, spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 31390218, DIČ: 2020304781, IČ DPH: SK 2020304781
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro, vložka č. 8500/6
Sídlo/Address:
Radlinského 24 C, 811 07 Bratislava, Slovak Republic, Europe
Tel./Fax: +0421 / 2 / 55 41 02 62-4
e-mail: office@atelierart.sk, www.atelierart.sk

QSM
MJ

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova č.17
85212 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum dňa:	17-02-2010
Číslo:	5639 / 108
Príh.: 9 / Uk. zn.	Referent:

V Bratislave 17.02.2010

Vec: Energeticky úsporný polyfunkčný bytový dom Lipa - žiadosť o uzatvorenie nájomných zmlúv ku stavebnému konaniu.

Atelier Art sro, ktorý zastupuje stavebníka AVZ management sro požiadal listom Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka pozemkov, ktoré budú dotknuté plánovanou investíciou o súhlas ku územnému konaniu.Vyjadrením, ktoré tvorí prílohu tohto listu Hlavné mesto odporučilo obrátiť sa na M.Č.Petržalka.V liste tvrdia, že dané pozemky boli zverené, respektíve prenajaté mestskej časti a teda je oprávnená so stavebníkom uzatvoriť zmluvný vzťah.

V zmysle grafickej situácie tvoriacej prílohu tejto žiadosti má stavebník záujem o uzatvorenie nájomných zmlúv potrebných ku stavebnému konaniu.

Súhlas s plánovanou investíciou a uzatvorenie nájomnej zmluvy sa týka nasledujúcich parciel :

A/ Dlhodobý prenájom respektíve odkúpenie príľahlých pozemkov ku hlavnému pozemku (spolu 1 102 m²)

Príľahlý pozemok parc.číslo 4877/5 v k.ú.Petržalka - Súhlasíme s informáciou Magistrátu, že formálne sú tieto výmery súčasťou jednej parcely na ktorej sa nachádza aj školský areál, ale de facto tieto výmery sú od postavenia školy odčlenené od hlavnej parcely oplatením (viď červená čiara v situácii) školského areálu,nikdy neboli školou využívané a nikdy netvorili školský areál.Naopak časť týchto parciel bola cca 30 rokov využívaná pohostinstvom Lipa pre potreby jej hospodárskeho dvora a prístupovej komunikácie.Pozemok 4877/5 má z pohľadu plánovanej výstavby charakter príľahlého pozemku, ktorý by mal investor záujem dlhodobo prenajať,alebo odkúpiť. Počas projektovania stavby zorganizoval zástupca investora stretnutie s pani riaditeľkou školy Fogašovou,na ktorom ju informoval o svojich zámeroch v súvislosti so zbúraním pohostinstva Lipa a postavením Polyfunkčného domu.Počas jednania sa pani riaditeľka nevyjadrila, že by mala problém s využívaním pozemkov za plotom - teda mimo areálu školy. Upozorňujeme, že na tomto pozemku nebude zrealizovaná povrchová stavba, ale zelené vegetačné plochy a detské ihrisko prístupné širokej verejnosti.Pod povrchom by bola umiestnená iba malá časť podzemných garáží (cca 10 ks), ktoré sa už na samotnej parcele investora nedali priestorovo navrhnuť.

Príľahlé pozemky parc.číslo 4788, 4791/1, 4791/2, 4894, 4895, 4897 v k.ú.Petržalka - jedná sa o pozemky v dotyku s hlavnými stavebnými pozemkami slúžiacimi na zrealizovanie príjazdovej rampy popod Petržalské korzo a čiastočne pre rozšírenie podzemných

garáži. Okrem objektu vstupnej rampy bude povrchová úprava týchto pozemkov navrátená do súčasného stavu pričom bude v plnom rozsahu zachovaný aj charakter súčasného užívania týchto pozemkov.

B/Krátkodobý prenájom pozemkov počas výstavby inžinierskych sietí

Pre potreby uloženia inžinierskych sietí bude potrebné krátkodobo prenajať pozemky parc. číslo 4791/1, 4895, 4897, 4894, 4775/2, 4770/1, 4778, 4786/1, 4788, 4791/2, 4877/5, 4789/1, 4790, 4896, 4792.

V prípade Vášho súhlasu je stavebník pripravený zadať vypracovať odčleňovací geometrický plán dotknutých pozemkov ako podklad ku vypracovaniu nájomných zmlúv, ktoré budú vyžadované stavebným úradom v procese stavebného konania.

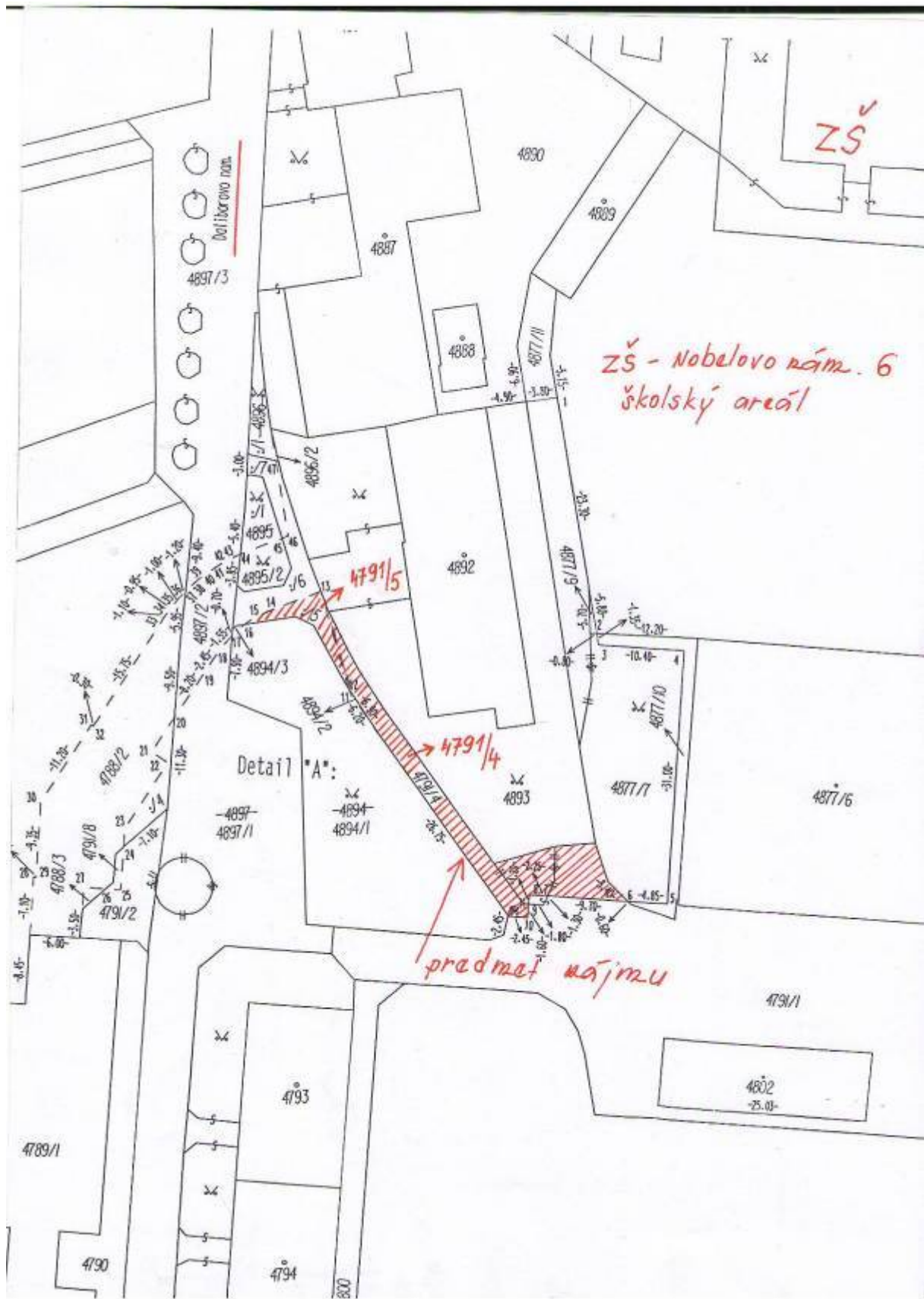
Ku horeuvedenej novostavbe energetickejšieho polyfunkčného bytového domu Lipa bolo vydané kladné stanovisko starostu M.Č. Bratislava – Petržalka, ktoré spolu s vyjadrením Hlavného mesta SR Bratislavy Stavebného úradu prikladáme ku žiadosti. Kompletná dokumentácia na územné rozhodnutie vrátane všetkých vyjadrení účastníkov konania sa nachádza na stavebnom úrade, vybavovaním bola poverená Ing. Pruseňová.

S pozdravom



Ing. arch. Ľubomír Boháč
Konateľ spoločnosti

Prílohy : Závazné stanovisko starostu M.Č. Bratislava – Petržalka
Vyjadrenie Hlavného mesta SR Bratislavy MAGS SNM 50571/09 z 20.11.2009
Situácia pozemkov na prenájom
Architektonická situácia



GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia: 02.06.2010

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 09:03:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2084

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4892	463	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		
4893	853	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1130	4892	13			1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 AVZ management, s.r.o., Hviezdoslavova 3, Prievidza, PSČ 971 01, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-30742/08 zo dňa 30.10.2008

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.