



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 24. 4. 2018

K bodu č.: 7

Návrh
na prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 853/32 orná pôda, k. ú. Záhorská
Bystrica spoločnosti MAPEKA, s. r. o. – ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- Návrh geometrického plánu
- List vlastníctva č. 7186

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií,
správy majetku

Apríl 2018

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2018
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 24. 4. 2018**

Názov bodu programu: Návrh na prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 853/32
orná pôda, k. ú. Záhorská Bystrica spoločnosť MAPEKA,
s. r. o. – ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 853/32 orná pôda o výmere 1000 m², k. ú. Záhorská Bystrica, odčleneného predbežným geometrickým plánom č.117-62/2017 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 853/210, orná pôda o celkovej výmere 14150 m², vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 pre spoločnosť MAPEKA, s. r. o. so sídlom Pútnická 82, 841 06 Bratislava. Cena za prenájom je 2,- €/m²/rok, doba prenájmu 5 rokov.

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30. 6. 2018. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II. Dôvodová správa

Predmet: časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2708/3 o výmere 520 m², k. ú. Záhorská Bystrica, odčleneného predbežným geometrickým plánom č. 117-62/2017 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 853/210, orná pôda o celkovej výmere 14150 m², vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186.

Žiadateľ : spoločnosť MAPEKA, s. r. o. so sídlom Pútnická 82, 841 06 Bratislava

Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	prenajímaná výmera
Záhorská Bystrica	853/32	orná pôda	14150 m ² (parc. 853/210)	1000 m ²

Účel nájmu: podnikateľský účel - zriadenia nevýrobnej prevádzky pozostávajúcej z kancelárskych priestorov, sociálneho zázemia a skladových priestorov určených na uskladnenie drobnej stavebnej mechanizácie a príležitostne stavebného materiálu.

Výška navrhovaného nájomného: v zmysle VZN č. 7/2012 a jeho dodatkov 2,- €/ m²/rok.

Ročné nájomné: pri výmere 1000 m² predstavuje sumu vo výške 2000,- Eur.

Doba nájmu: 5 rokov.

Listom zo dňa 22. 11. 2017 požiadala spoločnosť MAPEKA, s. r. o. Mestskú časť Bratislava - Záhorská Bystrica o prenájom vyššie uvedeného pozemku.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájmom, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb.

V zmysle § 7 ods. 8 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájom pozemku parc. č. 853/32, orná pôda k. ú. Záhorská Bystrica je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Záujmový pozemok sa nachádza v lokalite Dolné Juračky v blízkosti prevádzok spoločností BKP, s. r. o., DEKOS, s. r. o. a KOVOHUTY SK, s. r. o.

Žiadateľ - spoločnosť MAPEKA, s. r. o. má záujem prenajať si predmetný pozemok vo výmere cca 1000 m² za účelom zriadenia nevýrobnej prevádzky pozostávajúcej z kancelárskych priestorov, sociálneho zázemia a skladových priestorov určených na uskladnenie drobnej stavebnej mechanizácie a príležitostne stavebného materiálu. Zriadením prevádzky dôjde k vytvoreniu 10 – 15 trvalých pracovných miest.

Na vymedzenie pozemku dal žiadateľ vypracovať predbežný geometrický plán. Žiadateľ plánuje v budúcnosti odkúpenie predmetného pozemku.

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy“ z roku 2007, schválenej 31.5.2007 a v znení neskorších zmien a doplnkov sa pozemok na parcele č. 512/1 v k. ú. Záhorská Bystrica nachádza v **rozvojovom území** určenom pre funkciu **málopodlažná zástavba obytného územia kód C 102**.

Prevládajúca funkcia:

- rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustná funkcia:

v území je prístupné umiestňovať najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prístupné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Vzhľadom na to, že mestská časť v súčasnosti predmetný pozemok nevyužíva, odporúčame žiadosti vyhovieť a schváliť prenájom predmetného pozemku na požadovaný účel, na dobu 5 rokov a za navrhovanú cenu 2,- €/m²/rok.

Stanoviská komisií

Žiadosť o prenájom bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva, komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania a komisie výstavby a dopravy, ktoré k žiadosti zaujali nasledovné stanoviská:

- komisia pozemková a lesného hospodárstva

na svojom zasadnutí dňa 2. 11. 2017 zaujala k prenájomu pozemku parc. č. 853/32, k. ú. Záhorská Bystrica nasledovné stanovisko:

Komisia odporučila žiadateľovi preveriť na Oddelení územného plánovania na MÚ v ZB, či na vyššie uvedených parcelách je možné realizovať plánovanú výstavbu vzhľadom na skutočnosť, že predmetným územím prechádza VTL plynu, ktorého ochranné pásma môžu predmetné územie obmedziť. Pokiaľ MČ B-ZB nemá zámer v budúcnosti tieto pozemky využiť na rozšírenie Zberného dvora a uvažovaná výstavba prevádzky žiadateľa predmetné pásma nezasahuje, komisia odporúča vyššie uvedené pozemky prenajať na dobu max. 5 rokov, prípadne predmetné pozemky žiadateľovi odpredať.

na svojom zasadnutí dňa 14. 12. 2017 zaujala k prenájomu pozemku parc. č. 853/32, k. ú. Záhorská Bystrica nasledovné stanovisko:

- Komisia neodporúča schváliť situovanie predmetnej parcely vzhľadom na zachovanie priestoru pre budúcu prístupovú komunikáciu do dotknutého územia vzhľadom na jeho ďalšie investičné využitie;
- Komisia odporúča zahrnúť do požadovanej plochy územia a jeho SV, nevyužitelnú časť;
- Vzhľadom na plánovanú realizáciu administratívno-skladovej haly, komisia odporúča dotknutú, presne novým GP zadefinovanú parcelu žiadateľovi odpredať za cenu v čase a mieste obvyklú;

- komisie finančná, pre investície a rozvoj podnikania

stanovisko bude predložené na rokovanie MZ

MAPEKA s.r.o.

Sídlo: Pútnická 7583/82, 841 06 Bratislava – Záhorská Bystrica, Slovenská republika

Tel.: +421/ 903 418 182, +421/ 948 699 996, e-mail: mapeka@mapeka.sk, web: www.mapeka.sk

IČO: 36 688 843, IČ DPH: SK2022263881, DIČ: 2022263881, bankové spojenie: ČSOB, a.s., číslo účtu: 4020301087/7500

Spoločnosť MAPEKA s.r.o. je zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 42814/B

mapeka

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa 22 -11- 2017	
Číslo: 2449/2017	Pril.: 3, 1
Predl č	Ref.: K.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica

Miestny úrad mestskej časti

Námestie Rodiny 1

SK-843 57 Bratislava 48

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje / linka

Bratislava

-

2017-29

Kajzer / +421/ 903 418 182

21. 11. 2017

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku

Vážený pán starosta,

dovoľujeme si Vás požiadať o dlhodobý prenájom pozemku (v budúcnosti s možnosťou odkúpenia), nachádzajúceho sa v katastrálnom území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v správe mestskej časti Záhorská Bystrica, nasledovne:

- ✓ **Novo vzniknutý pozemok na parcele číslo 853/32, k. ú. Záhorská Bystrica (871796), obec Bratislava-Záhorská Bystrica, výmera: 1 000,00 m² (v zmysle priloženého Geometrického plánu), ktorý vznikne oddelením a odňatím z parcely registra „E“ číslo 853/10, k. ú. Záhorská Bystrica (871796), obec Bratislava-Záhorská Bystrica, LV: 7186, podiel: 1/1, výmera: 4 150,00 m².**

Uvedený pozemok, si má naša spoločnosť záujem prenajať, za účelom zriadenia nevýrobnej prevádzky. Prevádzka spoločnosti bude pozostávať z kancelárskych priestorov, sociálneho zázemia a skladových priestorov určených na uskladnenie drobnej stavebnej mechanizácie, vozidiel a príležitostne stavebného materiálu.

V prevádzke plánujeme mať trvale zamestnaných cca. do 10 – 15 pracovníkov. Pre činnosť prevádzky postačí hlavný istič v amperickej hodnote 1x 25 A.

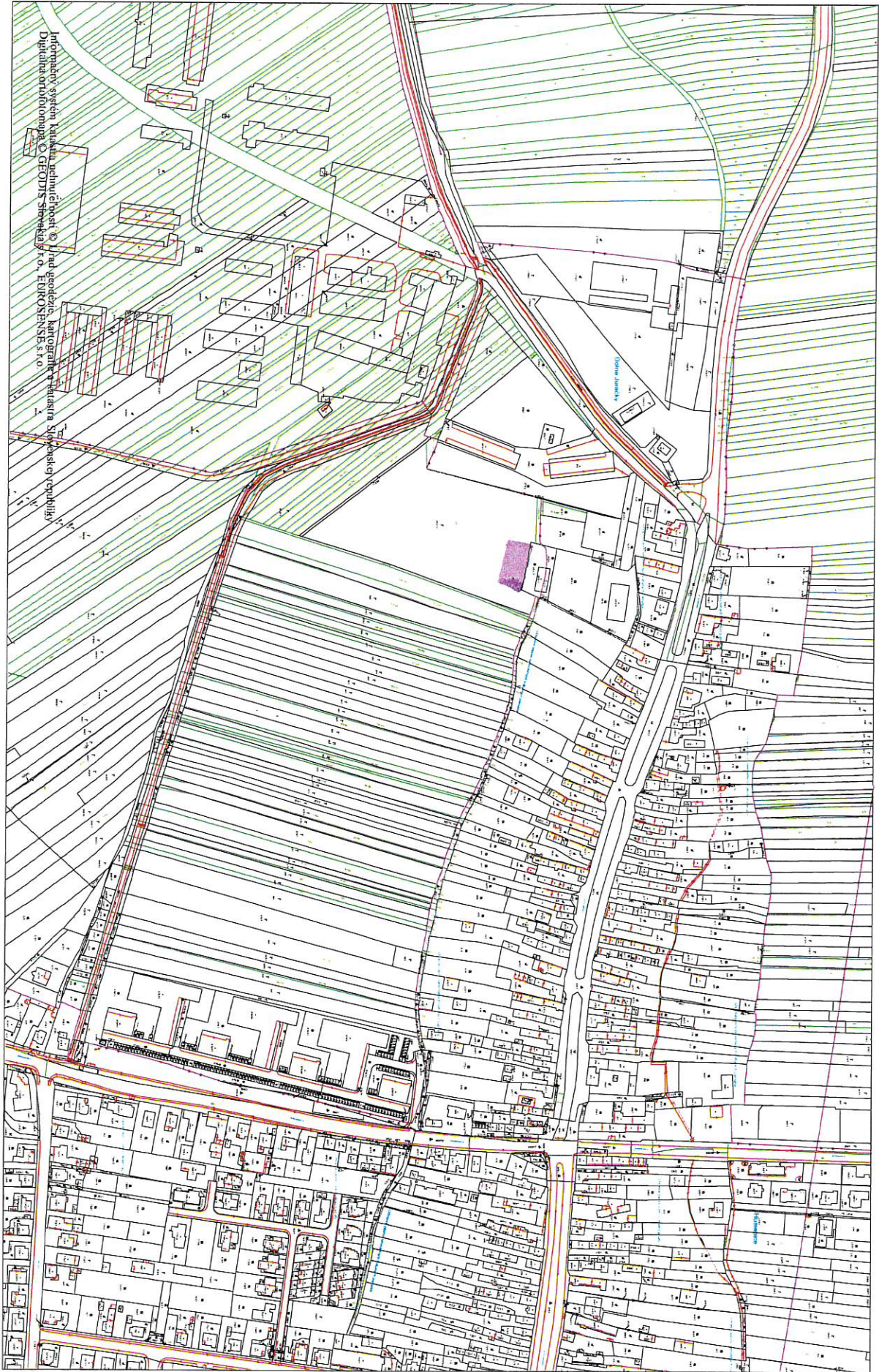
S úctou a priateľským pozdravom

Peter Kajzer

konateľ spoločnosti

Príloha:

1. Predbežný Geometrický plán na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku č. 853/32 a odňatie z PP, *originál*.



Informačný systém katastra nehnuteľností © Lind geomatics, kartografický ústav Slovenskej republiky
Digitálna ortofotomapa © GEOTIS Slovakia s.r.o., EUROSENSE s.r.o.

Informácie z mapy



- Bodom

853/200LV, 997aj, 0ženy

ETRS89: 48.2403717, 02830

S-JTSK: 1269572 578524

Výška: 162 m



Parcela C (1) ^



Parcela E (1) ^



Záhorská Bystrica



100m

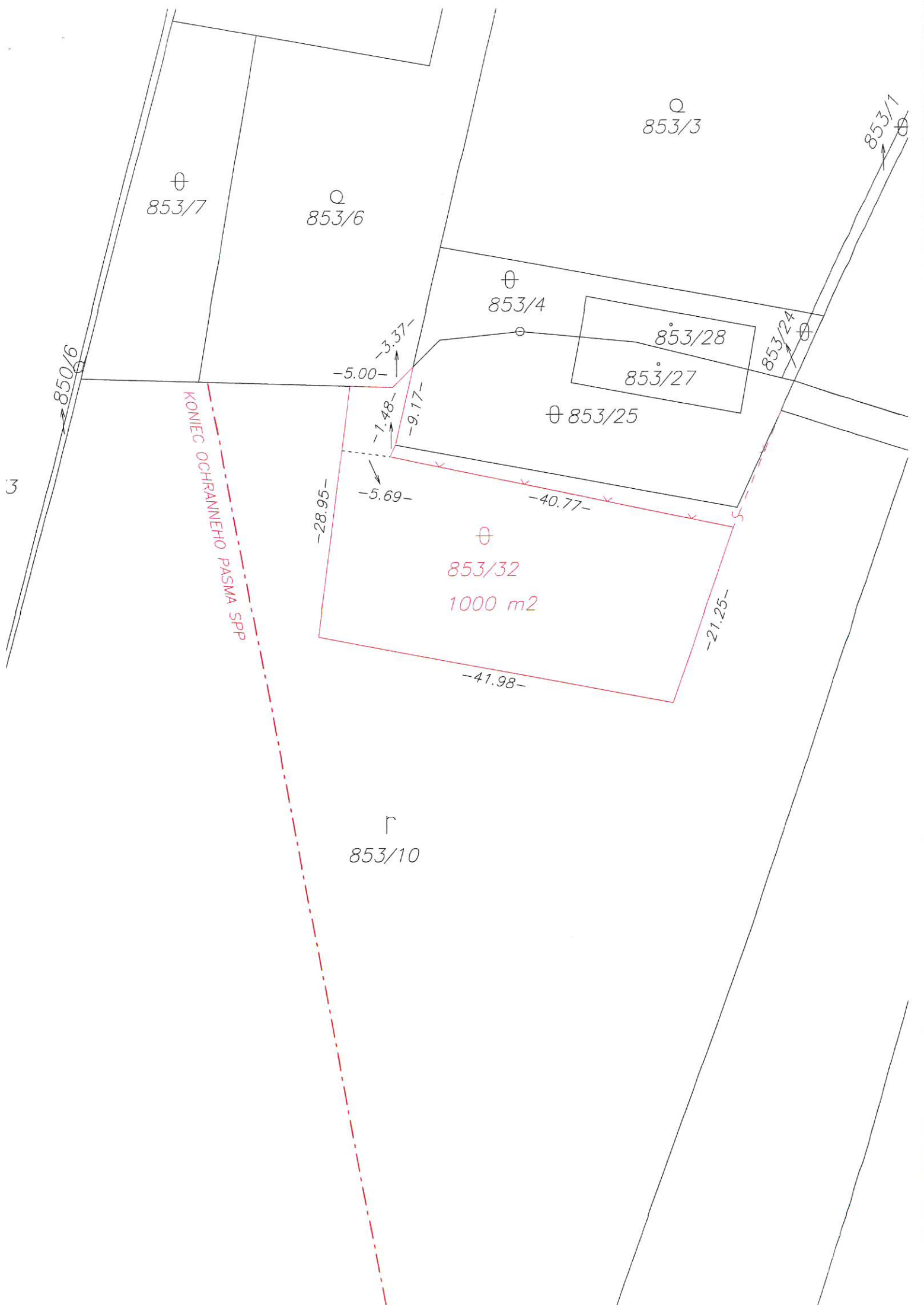
Bratislavský kraj Bratislava IV Bratislava-Záhorská Bystrica k.ú. Záhorská Bystrica

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel: Ing. Peter Sládek Ostredková 3231/4 821 02 Bratislava IČO: 41330897		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA – m. č. Záhorská Bystrica
		Kat. územie Záhorská Bystrica	Číslo plánu 117-62/2017	Mapový list č. Stupava 1-4/43
oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku č. 853/32 a odňatie z PP.				
Predbežný GEOMETRICKÝ PLÁN na				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 20.11.2017	Meno: Ing. Peter Sládek	Dňa: 21.11.2017	Meno: Ing. Eduard Polák	Meno: Dňa:
Nové hranice boli v prírode označené plotom a žel. roxormi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 7315		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav										Zmeny										Nový stav			
pžkn. vložky PK	listu vlasťn. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)						
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²							ha	m ²								
7186		10-853/208			126 orná pôda	1	1	853/32	22		22	(10-853/208			104 orná pôda)	Doterajší							
7186		10-853/210			4150 orná pôda	2	2	853/32	978		978	(10-853/210		1	3172 orná pôda)	detto							
						1	2					22 978			1000 ostat. pl. 99	detto							
spolu:						1			1000		1000			1	4276								
Stav podľa registra C KN																							
		853/10			4402 orná pôda									1	3402 orná pôda 1	Doterajší							
						1									1000 ostat. pl. 99	ako v stave právnom							
spolu:						1								1	4402								
Poznámka: Navrhovaný nový druh pozemku p.č. 853/32 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany PP.																							
Legenda: kód spôsobu využívania 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny ... 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku																							



3

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 3. 4. 2018

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

(celkom parciel 158)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôv. k. ú.	Umiest. pozemku
652/2	3 5949	ostatná plocha	13	0	1
653	453	ostatná plocha	13	0	1
729	71	orná pôda	13	0	1
806	4649	ostatná plocha	13	0	1
807	24	ostatná plocha	5	0	1
819	2356	orná pôda	0	0	2
853/6	384	orná pôda	14	10	1
853/7	103	orná pôda	14	10	1
853/9	11	orná pôda	13	10	1
853/108	31	orná pôda	14	10	1
853/110	38	orná pôda	13	10	1
853/208	126	orná pôda	0	10	2
853/210	1 4150	orná pôda	0	10	2
871	1381	ostatná plocha	13	0	1
874	45	trvalý trávny porast	11	0	1
875/2	130	orná pôda	11	0	1
916	66	orná pôda	0	0	1
920/100	2229	ostatná plocha	13	0	1
921	2483	ostatná plocha	13	0	1
1003/1	35	vodná plocha	13	0	1
1003/2	267	ostatná plocha	13	0	1
1003/3	22	ostatná plocha	13	0	1
1003/4	300	ostatná plocha	13	0	1
1003/5	224	ostatná plocha	13	0	1
1270/100	8	orná pôda	5	0	1
1270/200	1619	orná pôda	0	0	2
1397	5068	orná pôda	0	0	2
1411/100	3102	ostatná plocha	13	0	1
1412/100	1899	zastavaná plocha a nádvorie	0	0	1
1413/100	2591	ostatná plocha	13	0	1
1668	108	orná pôda	0	0	2
1669	2921	orná pôda	0	0	2
1670	1014	orná pôda	0	0	2
1687	4478	orná pôda	0	0	2
1688	1503	orná pôda	0	0	2
1895	8884	orná pôda	0	0	2
1896	1988	ostatná plocha	2	0	2
1898	290	orná pôda	13	0	1
1899	1194	ostatná plocha	2	0	2
1902/1	26	orná pôda	5	0	1
1902/2	71	ostatná plocha	5	0	1

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 3. 4. 2018

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

(celkom účastníkov 1)

Por. č. Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia II. Etapa, v.z. 101/85

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12.10.2016

Titul nadobudnutia II. Etapa, v.z. 128/85

Titul nadobudnutia Vylvlastňovacie rozhodnutie č. 1200/73-330.Dr.Vd. zo dňa 20. marca 1973

Titul nadobudnutia B6, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 637)

Titul nadobudnutia B15, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 2)

Titul nadobudnutia B14, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 798)

Titul nadobudnutia Zákon 180/1995 Z.z., §14, ods. 2 (neknihovaná parcela)

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-4064/04 zo dňa 25.1.2005, v.z. 43/05, Žiadosť č. MAG-05/25747/48584-1 zo dňa 28.7.2005 o zápis GP č. 86/2004, v.z. 1089/05

Titul nadobudnutia B1, čd 3407/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3536)

Titul nadobudnutia B4, čd 3000/1950, Výkup §10 z.č. 46/48 Sb, pôvodne vložka č.1, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 12)

Titul nadobudnutia B1, čd 4163/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3540)

Titul nadobudnutia Žiadosť č.OSMM/1197/97/Se z 2.4.1997, v.z. 355/98

Titul nadobudnutia B8, čd 2342/1957, prechod vlastníckeho práva podľa § 15a zákona č. 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia II. Etapa, v.z. 106/88

Titul nadobudnutia B4, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 65)

Titul nadobudnutia Hospodárska zmluva Rp. 301/1975-IV, v.z. 16/76, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia Zápis do LV č.1, v.z. 27/80

Titul nadobudnutia B6, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 64)

Titul nadobudnutia II. Etapa, výpis LV v.z. 29/80

Titul nadobudnutia B15, čd 3458/1958 (PKV2), prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Kúpna zmluva RI 894-1223/71, v.z. 118/71 (PKV 2)

Titul nadobudnutia HZ č. E-5270/79-5/Ku, KZ č. E-8537/78-5/Ku, KZ č. E-7728/78-5/Ku, KZ E 8536/78-5/Ku, v.z. 195/80

Titul nadobudnutia Zápis do LV č.1, v.z. 30/80

Titul nadobudnutia B1, čd 8715/1937, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Delimitačný protokol č. 34076

Titul nadobudnutia § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.Rozhodnutie č. C-299/14/ROEP/Záhorská Bystrica zo dňa 15.12.2015

Titul nadobudnutia Rozhodnutie 4292/72-330/Výst./Vd. z 3.3.1973, ROEP č.13 , prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 7.septembra 1972, ROEP č.19, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb.

Titul nadobudnutia podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.Rozhodnutie č. C-299/14/ROEP/Záhorská Bystrica, zo dňa 15.12.2015