



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača
dňa 22.09.2015

Návrh na odpredaj pozemku registra „C“, par. č. 17272/9, k.ú. Rača o výmere 19 m²
a pozemku registra „C“, par. č. 17272/10, k.ú. Rača o výmere 19 m² p. Petrovi Jurišovi v
zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov

Predkladateľ:

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 komisií
5. Mapová dokumentácia

Zodpovedná:

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

Spracovateľ:

Ing. Jozef Kinier
referent správy majetku

september 2015

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

odpredaj pozemkov registra „C“, par. č. 17272/9 vo výmere 19 m² za cenu 2.638,-€ a par.č. 17272/10, vo výmere 19 m² za cenu 2.638,-€, k.ú. Rača p. Petrovi Jurišovi, Rozmarínova 11, 821 04 Bratislava v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s nasledujúcimi podmienkami:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy
- kúpna zmluva bude podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Rača.
- kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy - oboma zmluvnými stranami.

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava – Rača schváliť odpredaj pozemkov registra „C“, par. č. 17272/9 vo výmere 19 m² za cenu 2.638. € a par.č. 17272/10, vo výmere 19 m² za cenu 2.638. €, k.ú. Rača p. Petrovi Jurišovi, Rozmarínova 11, 821 04 Bratislava v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s nasledujúcimi podmienkami:

- doplatenie nájmu za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy
- kúpna zmluva bude podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Rača.

- kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy - oboma zmluvnými stranami.

3. Dôvodová správa

Podľa LV č. 3790 a 323 sa p. Peter Juriš, Rozmarínová 11, Bratislava stal na základe kúpnych zmlúv zo dňa 14.10.2013 a 30.06.2014 vlastníkom stavieb – garáží:

- so súp. č. 1448 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“, par. č. 17272/9, k.ú. Rača,
- so súp. č. 1449 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“, par. č. 17272/10, k.ú.

Rača.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesto SR Bratislava, v správe MČ Bratislava – Rača na základe zverovacieho protokolu č. 64/1991 zo dňa 01.10.1991. Pán Peter Juriš nemá doposiaľ uzavretú zmluvu o nájme predmetných nehnuteľností a aj napriek tomu užíva tieto pozemky, no bez právneho titulu.

Z uvedeného dôvodu bol p. Peter Juriš listom č. 7127/578/2015/SMI zo dňa 06.05.2015 vyzvaný na dodatočné vysporiadanie vzťahu k užívaným pozemkom bez právneho titulu a to formou uzavretia zmluvy o nájme nehnuteľností resp. formou odkúpenia pozemkov a zároveň bol vyzvaný na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie vyššie uvedených pozemkov so začiatkom užívania od 14.10.2013 jedného pozemku a od 30.06.2014 druhého pozemku s tým, že koniec doby užívania bude závisieť od dátumu vzniku nájmu, resp. dátumu prevodu vlastníckeho práva dotknutých pozemkov na p. Petra Juriša. Vydanie bezdôvodného obohatenia bude upravené v nájomnej/kúpnopredajnej zmluve v rámci osobitného ustanovenia upravujúceho úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzavretej nájomnej zmluvy za obdobie od 14.10.2013 do vzniku nájmu, resp. prevodu vlastníckeho práva dotknutých pozemkov na p. Petra Juriša.

P. Peter Juriš bol tiež upozornený, že ak v dohľadnej dobe nedôjde k dohode na uzavretí nájomnej, resp. kúpnopredajnej zmluvy, mestská časť Bratislava – Rača si svoje nároky bude uplatňovať na súde. P. Peter Juriš na uvedenú výzvu v určenej lehote, t.j. do konca mája 2015 zareagoval a osobne zaevidoval na MÚ MČ Bratislava - Rača žiadosť č. 7484 zo dňa 13.05.2015 o prenájom uvedených pozemkov, t.j. pôvodne mal záujem o prenájom.

Úhrada za užívanie pozemkov bez právneho titulu za obdobie od 14.10.2013 do 31.12.2015 (termín ukončenia bude upravený podľa skutkového stavu):

- a) vydanie bezdôvodného obohatenia za rok 2013 za pozemok parc. č. 17272/9, 19 m² - 9,32 €/m²/rok, doba 2,5 mesiaca - v sume **36,89 euro**
- b) za rok 2014 so zohľadnením výšky inflácie 1,4 %
 - za pozemok parc. č. 17272/9, 19 m² - 9,45 €/m²/rok, ročne – **179,55 euro**
 - za pozemok parc. č. 17272/10, 19 m² - 9,45 €/m²/rok, doba 6 mesiacov – **89,78 euro**
- c) za rok 2015
 - za pozemok parc. č. 17272/9, 19 m² - 9,45 €/m²/rok, ročne – **179,55 euro**
 - za pozemok parc. č. 17272/10, 19 m² - 9,45 €/m²/rok, ročne – **179,55 euro**

Spolu roky 2013 – 2014 – **306,22, €** a za rok 2015 bude vypočítaná pomerná časť za príslušný počet mesiacov užívania pozemkov v roku 2015 bez právneho titulu.

Vydanie bezdôvodného obohatenia bude upravené v kúpnopredajnej zmluve v rámci osobitného ustanovenia upravujúceho úhradu za užívanie predmetu kúpy bez platnej uzavretej nájomnej zmluvy za obdobie od 14.10.2013 do dňa prevodu vlastníckeho práva na p Juriša. Výška bezdôvodného obohatenia je stanovená porovnateľne s nájomom pozemkov pod stavbami garáží v iných lokalitách.

Mestská časť uvedeným spôsobom by uviedla daný protiprávny stav užívania predmetných pozemkov a z nich plynúceho bezdôvodného obohatenia na pravú mieru bez nutnosti ďalšieho riešenia veci s pánom Petrom Jurišom, mimosúdnym vysporiadaním, t.j. bez potreby následného uplatnenia práv pred súdom.

Mestská časť má samozrejme záujem o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve iných osôb. Najvhodnejším riešením je ich odkúpenie vlastníkmi stavby, čím dôjde k zjednoteniu vlastníctva stavby a ako aj zastavaného pozemku.

Pán Peter Juriš formou elektronickej pošty zo dňa 24. 8. 2015 vyjadril svoj súhlas k odkúpeniu užívaných pozemkov.

Navrhovaná kúpna cena je stanovovaná znaleckým posudkom, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Mgr. Jana Pecníková.

Kúpna cena za pozemok v k.ú. Rača:

- parc. č. 17272/9 je 2 600.-€
- parc. č. 17272/10 je 2 600.-€

Pozemky užívané p. Petrom Jurišom sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, mestská časť je len ich správcou. Z uvedeného dôvodu mestská časť podľa čl. 80 ods. 5 štatútu hlavného mesta SR Bratislavy požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas na odpredaj pozemkov zverených do správy mestskej časti. Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy, na odpredaj pozemkov zverených do správy mestskej časti, bol doručený na adresu Miestneho úradu Bratislava – Rača dňa 14. 9. 2015.

Komisia finančná a majetková MZ MČ Bratislava – Rača odporučila odpredaj predmetných pozemkov za cenu stanovenú znaleckým posudkom, navýšenú o cenu za zhotovenie znaleckého posudku, t. j. **2 638.-€** za každý pozemok.

Odpredaj pozemkov sa navrhuje uskutočniť v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého „*Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou*“.

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na odpredaj pozemku registra „C“, par. č. 17272/9, k.ú. Rača o výmere 19 m² a pozemku registra „C“, par. č. 17272/10, k.ú. Rača o výmere 19 m² p. Petrovi Jurišovi v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	Komisia odporúča odpredať pozemok registra „C“, par. č. 17272/9 vo výmere 19 m ² a par. č. 17272/10, vo výmere 19 m ² , k.ú. Rača p. Petrovi Jurišovi, Rozmarínova 11, 821 04 Bratislava za cenu určenú znaleckým posudkom a cenu za znalecký posudok s podmienkou doplatenia nájmu najneskôr pri podpise zmluvy.	A	
Komisia školská kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva a športu			
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia sociálna a bytová			



