



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača
dňa 13.12.2016**

Návrh

na predaj pozemku parc. č. 2107/22 v k.ú. Rača na Stupavskej ul., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Geometrický plán a znalecký posudok
6. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Viliam Denko, v. r.
vedúci oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Ing. Rudolf Sisák, v. r.
oddelenie správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

december 2016

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj pozemku parc.č. 2107/22 v k.ú. vo výmere 135 m², Rača v prospech Benedikta Žitného, xxxxxxxxxxxxxxxx, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 100,- €/m² t.j. 13.500,- € z dôvodu prčlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa s podmienkami:

- kúpna zmluva bude uzatvorená do 31.03.2017
- kúpna cena bude uhradená do 45 dní po podpise zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2017, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava - Rača

schváliť predaj pozemku parc.č. 2107/22 v k.ú. vo výmere 135 m², Rača v prospech Benedikta Žitného, xxxxxxxxxxxxxxxx, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 100,- €/m² t.j. 13.500,- € z dôvodu prčlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Predaj pozemku registra „C“ parc.č. 2107/22 o výmere 135 m² na Stupavskej ul.

ŽIADATEĽ:

Benedikt Žitný, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

K. ú.	Parc. č.	LV č.	podiel	výmera
Rača	2107/22	4271	1/1	135 m ²

ÚČEL PREDAJA:

Pričlenenie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

CENA ZA PREDAJ:

100,- €/m²

SKUTKOVÝ STAV:

Benedikt Žitný požiadal o odkúpenie časti pozemku registra „C“ parc.č. 2107/19 o celkovej výmere 345 m² za účelom pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemok je vo vlastníctve MČ Rača a nachádza sa pri Stupavskej ul. medzi komunikáciou Stupavská ulica a nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, ktorý má záujem o odkúpenie predmetného pozemku do vlastníctva. Pričlenením k pozemkom bude mať žiadateľ priamy vstup na pozemky vo svojom vlastníctve parc.č. 8704, 8706 a 8707, pričom ho bude obhospodarovat' a využívať podobne, ako ostatné pozemky na pestovanie viniča, resp. ovocných stromov.

Na určenie presnej výmery pozemku bol vypracovaný odčleňovací geometrický plán č. 92/2016 zo dňa 05.10.2016 vypracovaný Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, ktorým bola odčlenená parc.č. 2107/22 o výmere 135 m².

Zámier odpredať predmetný pozemok bol prerokovaný na Komisii životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy dňa 09.03.2016 so stanoviskom:

Komisia odporúča odpredať časť pozemku parc.č. 2107/19 v k.ú. Rača, v prospech Benedikta Žitného, Víťazná 18, 831 06 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po zhotovení znaleckého posudku a vydaní predchádzajúceho súhlasu primátora s odpredajom, vo výmere určenej geometrickým plánom, z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Na základe stanoviska oddelenia životného prostredia zo dňa 08.04.2016, ktoré odporúča odpredať pozemky vo vzdialenosti min. 1 meter od odvodňovacieho rigolu z dôvodu zabezpečenia prístupu k rigolu, ktorý MČ Rača vybuďovala a vykonáva jeho pravidelnú údržbu a čistenie. Odčleňovať časť parcely nebolo potrebné, nakoľko rigol do nej nezasahuje a celý sa nachádza na pozemku registra „C“ parc.č. 2107/14, ktorý je identický s pozemkom registra „E“ parc.č. 2048/2, ktorý je v spoluvlastníctve troch fyzických osôb.

Na predmetný pozemok bol vyhotovený znalecký posudok č. 137/2016 zo dňa 16.11.2016 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená cena na 64,55 €/m², t.j. 8.714,25 €.

Komisia finančná a majetková na svojom zasadnutí dňa 21.11.2016 odporučila odpredať pozemok za cenu 130,- €/m², t.j. 17.550,- €.

Rada miestneho zastupiteľstva MČ Rača na svojom zasadnutí dňa 29.11.2016 odporučila odpredať pozemok za cenu 100,- €/m², t.j. 13.500,- €.

4. Dokumentácia

Benedikt Žitný

Mestská časť Bratislava - Rača	
Dátum: 25-02-2010	
Podacie číslo: 24/8	Cieľ spisov:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

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

Bratislava 22.2.2010

Vec

Odkúpenie pozemku

Týmto listom žiadam Mestskú časť Bratislava-Rača o dokúpenie pozemku pod p.č. 2107/19 v katastrálnom území Rača pod LV 4271, ktorého vlastníkom je obec.

Pozemok sa nachádza na Stupavskej ceste v bezprostrednom susedstve pozemkov pod p.č. 8704, 8706, 8707, ktorých som vlastníkom. Podľa dokladov, do ktorých som mal možnosť nahliadnuť, susedné pozemky p.č. 2107/16,17,18 sú MČ Bratislava-Rača odpredané do vlastníctva súkromnej osobe.

Predpokladám, že ako rodákovi a občanovi Rače, bezprostrednému majiteľovi susedných pozemkov, nebude problém s osúhlasením odpredaja uvedeného pozemku. Týmto odpredajom sa vyrieši bezprostredný prístup na pozemok p.č. 8704, 8706 a nebudú vznikať zbytočné nedorozumenia z neoprávneného vstupu na predmetný pozemok, ktorý chcem od obce odkúpiť.

Za pochopenie a kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Žitný



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Benedikt Žitný

Váš list značky:

Vybavuje/☎
Ing. M.Handreichova / kl. 54

Naša značka:
65/3254/OSMaIČ/2010

Dátum:
17.3.2010

Vec: Žiadosť o dokúpenie pozemku - odpoveď


Mestskej časti Bratislava – Rača bola doručená Vaša žiadosť o dokúpenie pozemku parc. č. 2107/19 v k. ú. Rača vedeného na LV 4271, lokalita Stupavská.

Vo Vašom prípade je možné uvažovať len o odpredaji časti pozemku parc. č. 2107/19, ktorý sa nachádza pred Vašimi pozemkami parc.č. 8704, 8706, 8707, za podmienky, že v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený na Vaše náklady, bude oddelená časť parc.č. 2107/19 podľa priloženého nákresu (je potrebné zalícovanie pozemku kolmicou na cestu a zároveň vynechanie priestoru v šírke 1 m potrebného na údržbu a čistenie príslušného odvodňovacieho rigolu Mestskou časťou Bratislava - Rača).

Následne po Vašom predložení geometrického plánu bude vypracovaný znalecký posudok. Odpredaj pozemku je podmienený schválením Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava – Rača.

S pozdravom

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA RAČA
MIESTNY ÚRAD
Kubačova 21, 831 06 Bratislava
-17-


Dagmar Kramplová
prednostka

☎ 02/49112454
✉ handreichova@raca.sk

fax: 49112439
internet: www.raca.sk

IČO: 304557
Bankové spojenie: 421-032/0200



Mestská časť BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Interný list

Od koho:

Meno: RNDr. Anna Jusková
Oddelenie: Oddelenie životného prostredia

Komu:

Meno: Ing. Miroslava Gregorová
Oddelenie: Oddelenie správy majetku, investičných činností
a cestného hospodárstva

Dátum: 08.04.2016

Vec: Stanovisko k odpredaju pozemkov na Stupavskej ulici

Na základe požiadavky zo dňa 21.03.2016 o stanovisko k odpredaju pozemkov na Stupavskej ulici vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Rača parc. č. 2107/16 a časti pozemku parc. č. 2107/19, súčasťou ktorých je odvodňovací rigol Vám z hľadiska oddelenia životného prostredia zasielame nasledovné:

Vzhľadom na to, že oddelenie životného prostredia vykonáva pravidelnú údržbu a čistenie odvodňovacích rigolov, navrhujeme odpredať pozemky len vo vzdialenosti min. 1 meter od odvodňovacieho rigolu, a to z dôvodu prístupnosti k rigolu pri vykonávaní údržby a čistenia. Uvedený metrový priestor potrebujeme ako manipulačný pás pre údržbu alebo prípadné opravy.

S pozdravom

RNDr. Anna Jusková
vedúca oddelenia životného prostredia

5. Geometrický plán a znalecký posudok

Znalec: **Ing. Mgr. Jana Pecníková**
Znalecký odbor: Stavebníctvo
Odvetvia: Pozemné stavby,
Odhad hodnoty nehnuteľností
Znalecký odbor: Ekológia a manažment
Odvetvia: Účtovníctvo a daňovníctvo,
Kontroling
Sekurisova 12, 841 02 Bratislava
Kontakt: 0915 863 070

Zadávatel: **Mestská časť Bratislava - Rača**
Kubačova 7483/21
831 06 Bratislava - Rača

Číslo spisu (objednávka): obj. č. 201600621, zo dňa 11.11.2016

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 137/2016

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 2107/16 a 2107/19 v spoluvl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

Počet strán (z toho príloh): 15 (7)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 2107/16 a 2107/19 v spoluvl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 29 683,80 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

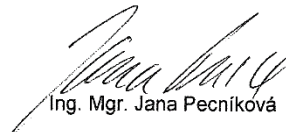
2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

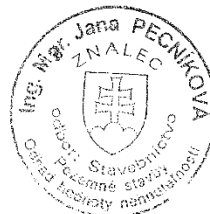
Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 2107/16 (115 m ²)	7 420,95
Pozemok - parc. č. 2107/19 (345 m ²)	22 262,85
Spolu pozemky (460,00 m²)	29 683,80
Spolu VŠH	29 683,80
Zaokrúhlená VŠH spolu	29 700,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **29 700,00 €**

Slovom: **Dvadsaťdeväťtisíc sedemsto Eur**

V Bratislave dňa 16.11.2016


Ing. Mgr. Jana Pecníková

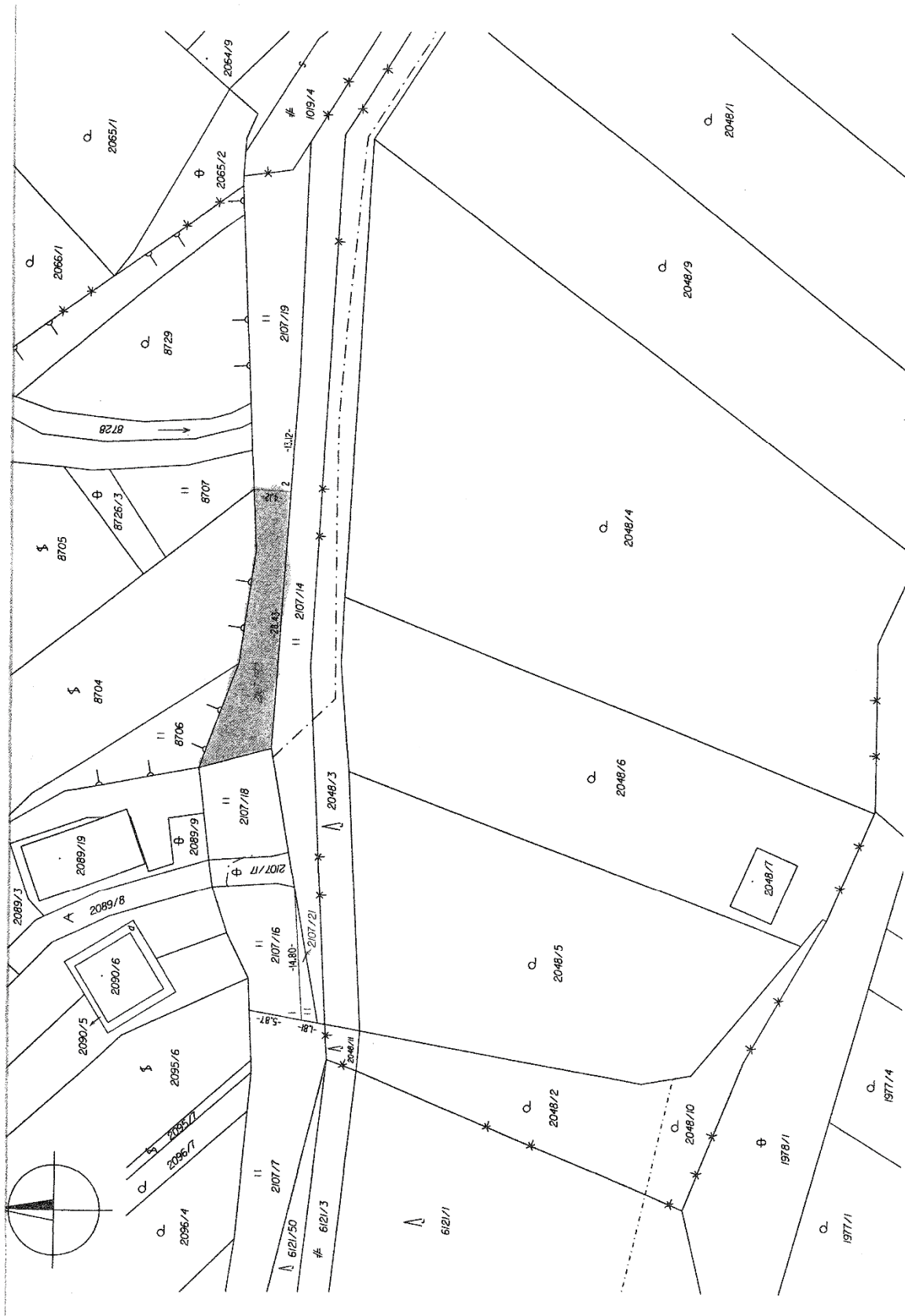


Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhотовiteľ Ing. Ľubomíra Ogurčáková geodetické práce Blagoevova 24, 851 04 Bratislava č.t. 0911 261 202, luba.og@gmail.com IČO : 37 287 800		Kraj Bratislavský Kat. územie Rača	Okres Bratislava III Číslo plánu 92/2016	Obec Bratislava MČ Rača Mapový list č. Pezinok 8-6/41
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc. č. 2107/21,22.				
Vyhотовil Dňa : 05.10.2016 Meno : Ing. Ľubomíra Ogurčáková Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6439 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa : 05.10.2016 Meno : Ing. Ľubomíra Ogurčáková Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overil Meno : Ing. Cipová Magdaléna Dňa : 26.10.2016 Číslo : 2264/16 Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

č.z. 650 - 1997



V Ý K A Z V Ý M E R															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa , (sídlo)	
PK vložky	parcely										ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²									kód		
4271		2107/16	115	t.t.p.	Stav právny je totožný s registrom C KN.					2107/16	102	t.t.p. 7	Mestská časť Bratislava- Rača, Kubačova 21, Bratislava		
										2107/21	13	t.t.p. 7	detto		
4271		2107/19	345	t.t.p.						2107/19	210	t.t.p. 7	detto		
										2107/22	135	t.t.p. 7	detto		
spolu			460								460				
Legenda : kód spôsobu využívania : 7 - pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast															

t.č. 6.76 - 1997



6. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na predaj pozemku parc. č. 2107/22 na Stupavskej ul., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača: schváliť predaj pozemku parc.č. 2107/22 v k.ú. vo výmere 135 m ² , v prospech Benedikta Žitného, xxxxxxxxxxxxxx, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 130 €/m ² t.j. 17.550 € z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			