



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 28.02.2017**

Návrh

**na predaj pozemku parc.č. 1340/11 v k.ú. Rača na Oráčskej 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. Katastrálna mapa 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.
referent správy majetku, nehnuteľnosti, katastra

február 2017

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj pozemku registra „C“ parc.č. 1340/11 v k.ú. Rača o celkovej výmere 403 m², v prospech Ing. Aleny Šebestovej, xxxxxxxxxxxx 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 za cenu 200,- €/m² z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa s nasledovnými podmienkami:

- kúpna zmluva bude uzatvorená do 30.06.2017
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní po podpise zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 30.06.2017, 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 registra „C“ parc.č. 1340/11 v k.ú. Rača o celkovej výmere 403 m², v prospech Ing. Aleny Šebestovej, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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 za cenu 200,- €/m² z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Predaj pozemku registra „C“ parc.č. 1340/11 o celkovej výmere 403 m², druh pozemku ostatná plocha odčleneného geometrickým plánom č. 81/2016 zo dňa 20.12.2016 z pozemku parc. č. 1340/2 o celkovej výmere 526 m², druh pozemku ostatná plocha, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanom na LV č. 1 pre k.ú. Rača

ŽIADATEĽ:

Ing. Alena Šebestová, xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

K. ú.	Parc. č.	LV č.	podiel	výmera
Rača	1340/11	1	1/1	403 m ²

ÚČEL PREDAJA:

Pričlenenie k vedľajšiemu pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

CENA ZA PREDAJ:

200,- €/m², celková suma za predaj je 80.600,- €

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. Alena Šebestová, xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava požiadala o odkúpenie časti pozemku registra „C“ parc.č. 1340/2 o celkovej výmere 526 m² za účelom vytvorenia príjazdu do garáže v rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľky.

Predmetný pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a na základe protokolu č.64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.9.1991 zverený do správy do správy Mestskej časti Bratislava–Rača. Situovaný je na Oráčskej ulici a nachádza sa na ňom príjazdová cesta ku skladu, ktorý užíva SOLID SLOVAKIA, s.r.o. na základe zmluvy o nájme na časť pozemku 1340/2. Nájomcu SOLID SLOVAKIA, s.r.o. sme oslovili s ponukou na odkúpenie časti pozemku, zatiaľ sme neobdržali žiadne stanovisko k ponuke.

Nakoľko prístup na pozemok je možný len z Oráčskej ulice, odpredajom časti parcely by mohol byť zamedzený prístup na zvyšnú časť pozemku. Tým by sa hodnota pozemku výrazne znížila a pre MČ Rača by sa stal nevyužitelný.

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy na svojom zasadnutí dňa 09.03.2016 odporučila odpredaj celého pozemku parc. č. 1340/2 v k.ú. Rača vo výmere určenej geometrickým plánom, za cenu stanovenú znaleckým posudkom a po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora. Na základe tohto stanoviska bol zhotovený odčleňovací geometrický plán č. 81/2016 zo dňa 20.12.2016 a vytvorený pozemok parc. č. 1340/11 o celkovej výmere 403 m². Žiadateľka súhlasí s odkúpením celého odčleneného pozemku v zmysle GP.

Na pozemok bol vyhotovený znalecký posudok č. 16/2017 zo dňa 06.02.2017 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená cena na **151,83 €/m², t. j. 61.187,49 €** celkom za predmet predaja. Znalecký posudok je vyhotovený na celý pôvodný pozemok, nakoľko sa vždy berie aktuálny stav vedený v katastri nehnuteľností k dátumu vyhotovenia posudku pred zápisom odčleňovacieho geometrického plánu, na základe čoho neskôr vznikne nová parcela.

Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60% pre MČ Rača ako správcu pozemkov a 40% pre HM SR ako vlastníka.

Komisia finančná a majetková na svojom zasadnutí dňa 06.02.2017 odporučila odpredať predmetný pozemok za cenu 200,- €/m².

Žiadateľ bol informovaný o navrhovanej cene a výmere pozemku po odčlenení.

Odpredaj je navrhovaný 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 z dôvodu pričlenenia predmetných pozemkov k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti.

4. Dokumentácia

Ing. Alena Šebestová,

Bratislava

Mestská časť Bratislava - Rača	
Dátum:	26-08-2015
Podane číslo:	11958
Prílohy/listy:	10
vybavuje:	SMI

Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku p.č. 1340/2

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o odkúpenie časti pozemku parcely č. 1340/2 vedenej na LV č.1 v katastrálnom území Rača o výmere 526 m² s druhom pozemku ostatné plochy. Mala by som záujem o odkúpenie do osobného vlastníctva 109 m² (p.č 1340/10), ako je uvedené v prílohe. Chcela by som Vás týmto požiadať o vyjadrenie možnosti odkúpenia a určenie sumy za ktorú by bolo možné pozemok odkúpiť.

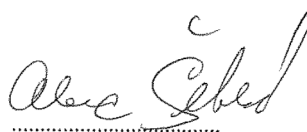
Odôvodnenie: Uvedený pozemok by sme chceli využívať na vhodný vjazd do garáže ležiacej na parcele č. 1333/6 a zväčšenie záhrady ležiacej na parcele č. 1333/7, ktorých budem v blízkej dobe vlastníkom, nakoľko prebieha dedičské konanie po Lýdii Belhovej.

Za kladnú odpoveď vopred ďakujem.

Prílohy:

1. Snímka z mapy KN

V Bratislave, dňa 26.08.2015



.....
podpis žiadateľa

Ing. Alena Šebestová



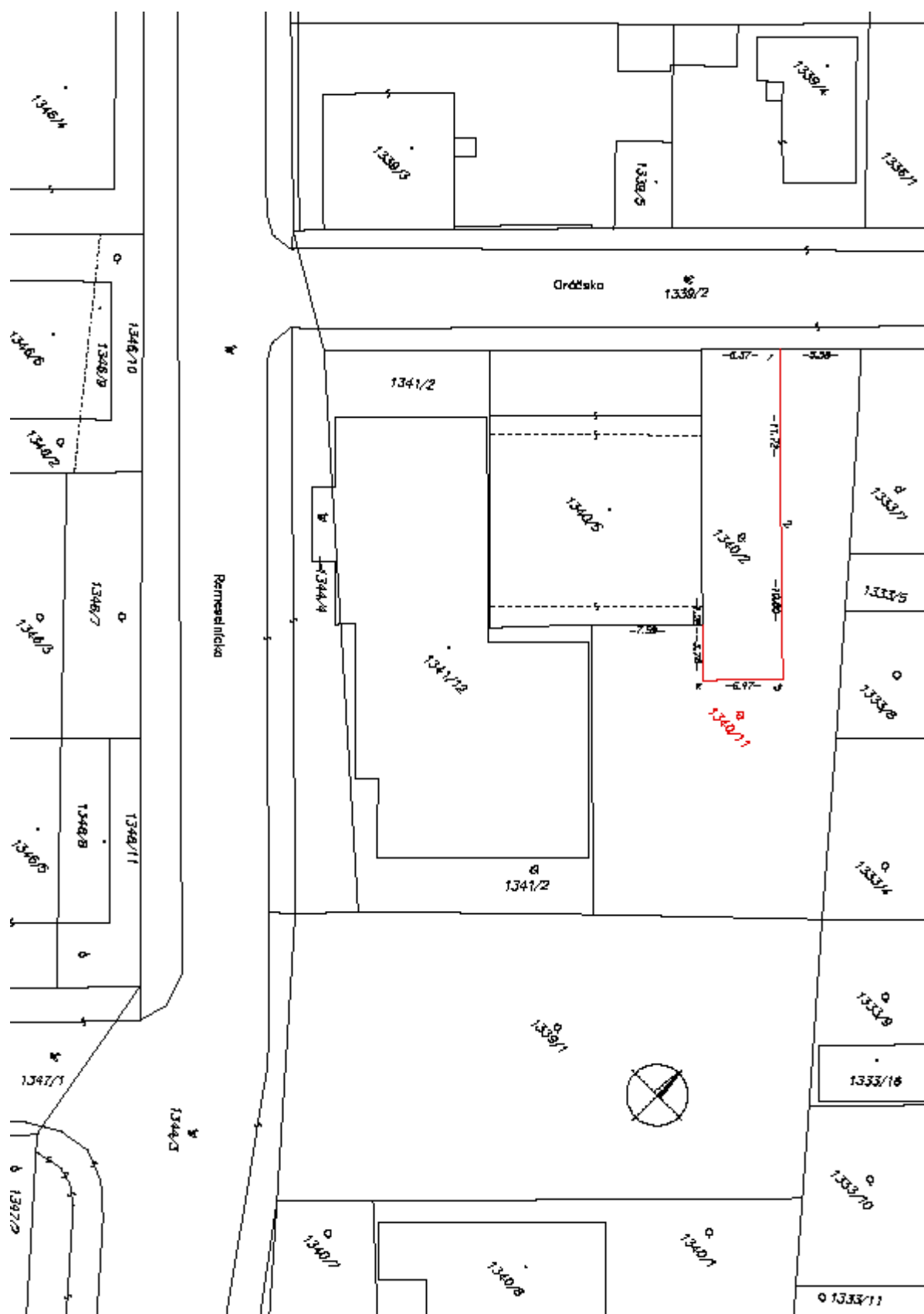






5. Katastrálna mapa a znalecký posudok





Znalec:

Ing. Mgr. Jana Pecníková

Znalecký odbor: Stavebníctvo

Odvetvia: Pozemné stavby,

Odhad hodnoty nehnuteľností

Znalecký odbor: Ekonómia 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):

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 16/2017

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 1340/2 v spoluhl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

Počet strán (z toho príloh): ()

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemok

Hodnoteným je pozemok parc. č. 1340/2 vedený ako ostatné plochy o výmere 526 m² vedený ako ostatné plochy v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Rača, kat. územie Rača. Pozemky sú situované na Oráčskej ul. v obytnej časti Rače. V okolí sa nachádzajú prevažne rodinné domy.

Pozemky v súčasnej dobe nie sú využívané. Prístup je po verejnej spevnenej komunikácii, napojenie je možné na všetky inžinierske siete.

Z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite stanovujem koeficient povyšujúcich faktorov na 1,5. Tvar pozemku je nepravidelný, v užšej časti má šírku cca 10 m, v širšej časti je to cca 16,5 m, t.j. na prípadnú zástavbu je vhodná jeho zadná, širšia časť. Z dôvodu popísaného tvaru hodnoteného pozemku stanovujem koeficient redukujúcich faktorov na 0,9.



Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1340/2	ostatná plocha	526	526,00	1/1	526,00

III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 1340/2 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 diferenciácie:

79 862,58 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 1340/2 (526 m ²)	79 862,58
Spolu VŠH	79 862,58
Zaokrúhlená VŠH spolu	79 900,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 79 900,00 €

Slovom: Sedemdesiatdeväťtisícdeväťsto Eur

V Bratislave, dňa 06.02.2017

Ing. Mgr. Jana Pecníková

6. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh predaj pozemku parc.č. 1340/11 v k.ú. Rača na Oráčskej 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 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača odpredaj celého pozemku parc. č. 1340/2 v k.ú. Rača vo výmere určenej geometrickým plánom, za cenu stanovenú znaleckým posudkom a po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia zo dňa 06.02.2017 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača odpredať pozemok parc.č. 1340/11 v k.ú. Rača o celkovej výmere 403 m ² , Rača v prospech Ing. Aleny Šebestovej, xxxxxxxxxxxxxx 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 za cenu 200 €/ m ² , z dôvodu pričlenenia k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			