MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 04.07.2017

Návrh

na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prevod pozemkov parc.č. 19060/11, 17 a 18 v k.ú. Rača, lokalita Pekná cesta, v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. 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. 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, nehnuteľností, kataster

júl 2017

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemkov parc.č. 19060/11, 19060/17 a 19060/18 v k.ú. Rača, lokalita Pekná cesta, verejnou obchodnou súťažou v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) podmienky obchodnej verejnej súťaže nasledovne:
   - špecifikácia predmetu VOS:
     pozemok parc. č. 19060/11, lesný pozemok o výmere 10 m^2
     pozemok parc. č. 19060/17, lesný pozemok o výmere 141 m^2.
     pozemok parc. č. 19060/18, lesný pozemok o výmere 202 m^2
     Spolu vo výmere: 353 m^2
   - účel využitia pozemku: individuálna rekreácia a záhradkárstvo
   - minimálna cena: 110,- €/m^2
   - lehota na predkladanie ponúk: 20 dní od dátumu vyhlásenia
   - zloženie zábezpeky vo výške 2.000,- €
   - kritérium pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia kúpna cena za celú výmeru celkom

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava-Rača
schváliť

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemkov parc.č. 19060/11, 19060/17 a 19060/18 v k.ú. Rača, lokalita Pekná cesta, verejnou obchodnou súťažou v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) podmienky obchodnej verejnej súťaže nasledovne:
   - špecifikácia predmetu VOS:
     pozemok parc. č. 19060/11, lesný pozemok o výmere 10 m^2
     pozemok parc. č. 19060/17, lesný pozemok o výmere 141 m^2.
     pozemok parc. č. 19060/18, lesný pozemok o výmere 202 m^2
     Spolu vo výmere: 353 m^2
   - účel využitia pozemku: individuálna rekreácia a záhradkárstvo
   - minimálna cena: 110,- €/m^2
   - lehota na predkladanie ponúk: 20 dní od dátumu vyhlásenia
   - zloženie zábezpeky vo výške 2.000,- €
   - kritérium pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia kúpna cena za celú výmeru celkom

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Pozemky registra „C“ KN parc.č. 19060/11, 19060/17, 19060/18 v k.ú. Rača v lokalite Pekná cesta.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:
Pozemky registra „C“ KN parc.č. 19060/11, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 10 m^2; parc.č. 19060/17, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 141 m^2 a parc.č. 19060/18 druh pozemku lesný pozemok o výmere 202 m^2 v k.ú. Rača, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 19/2017 zo dňa 20.03.2017 na určenie vlastníckych vzťahov z pozemku registra „E“ parc.č. 19060 o celkovej výmere 554 m^2 druh pozemku lesný pozemok, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 400 pre k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Rača na základe zverovacieho protokolu č. . 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991.

LEHOTA NA PREDKLADANIE PONÚK:
20 dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

CENA ZA PREDAJ:
minimálna cena 110,- €/m^2

ÚČEL VYUŽITIA POZEMKOV:
individuálna rekreácia a záhradkárstvo

VÝŠKA ZÁBEZPEKY:
2.000,- € zložená prevodom na účet vyhlasovateľa

SKUTKOVÝ STAV:
Dňa 02.03.2017 bola na Mestskú časť Bratislava-Rača doručená žiadosť Ľubice Blaškovič a Jána Blaškoviča, bytom Kadnárova 25, 831 52 Bratislava o odkúpenie pozemkov parc.č. 19060/8,10,11 a 12 z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov.

Predmetné pozemky a stavbu záhradnej chatky žiadatelia užívajú na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 12.04.2007 a kúpnej zmluvy z 01.02.2017 s pôvodným vlastníkom p. Vlkovou od roku 2007. Za predmetné pozemky žiadatelia uhrádzajú daň z nehnuteľnosti, nájom SPF za pozemky a platby za odber elektrickej energie chatky. Od roku 1999 boli pozemky užívané na základe nájomnej zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom, ktorý ich mal v správe do času, kedy na základe ROEP prešli pozemky do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy ako konfiškát. V zmysle protokolu č. 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 ich má v správe Mestská časť Bratislava–Rača.

Stavba záhradnej chatky sa nachádza na pozemkoch parc.č. 19060/10 a pozemky parc.č. 19060/8 a 10 tvoria hornú časť záhrady. Pozemky tvoria prevažne vonkajší svah pred oplotenou záhradou a terasovitú časť záhrady.

MČ Rača dala vypracovať geometrický plán č. 19/2017 zo dňa 20.03.2017 na určenie vlastníckych vzťahov k pozemku registra „E“ parc.č. 19060 o celkovej výmere 554 m^2 druh pozemku lesný pozemok, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 400 pre k.ú. Rača, na základe ktorého vznikli nové parcely registra „C“ KN parc.č. 19060/11 o výmere 10 m^2, parc.č. 19060/17 o výmere 141 m^2 a parc.č. 19060/18 o výmere 202 m^2. Tieto parcely tvoria časť

pozemku medzi záhradnou chatkou a príjazdovou cestou, zvyšok pozemkov je možné vysporiadať s HM SR, nakoľko tieto nie sú v správe MČ Rača.

Pozemok registra „C“ parc.č. 19060/7 o výmere 161 m^2, ktorý je situovaný pod účelovou komunikáciou vedúcou k okolitým pozemkom, ostane v správe MČ Rača.

Okolité pozemky sú v súkromnom vlastníctve a druhá časť záhrady, na ktorej sa nachádza záhradná chatka, pozemky parc.č. 19060/8,10, 12 a 19 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

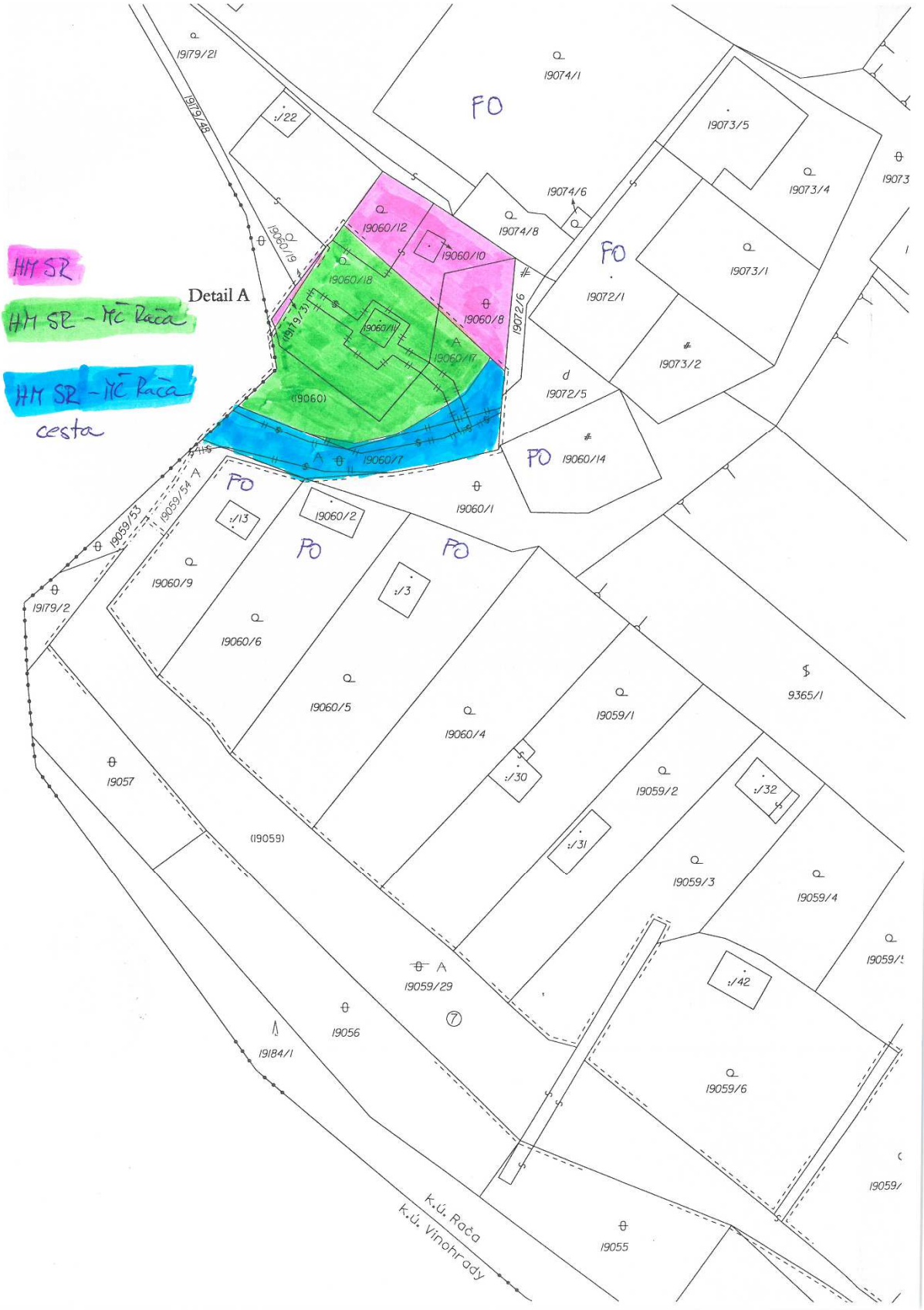
Na pozemky bol vyhotovený znalecký posudok č. 45/2017 zo dňa 15.03.2017 vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená cena na 73,56 €/m^2.

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

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy na svojom zasadnutí dňa 26.04.2017 neodporučila MZ MČ Bratislava-Rača odpredať pozemky registra „C“ KN parc.č. 19060/11, 17 a 18 v k.ú. Rača o celkovej výmere 353 m^2 za cenu 80,- €/m^2 v prospech Ľubice Blaškovič a Jána Blaškoviča, bytom Kadnárova 25, 831 52 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, ale odporučila miestnemu zastupiteľstvu vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž na predmetné pozemky za minimálnu cenu 110,- €/m^2.

Návrh na vyhlásenie VOS bol prerokovaný na zasadnutí Komisie finančnej a majetkovej dňa 12.06.2017.

4. Dokumentácia



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

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

Číslo spisu (objednávka): Objednávka č. 201700128, zo dňa 10.03.2017

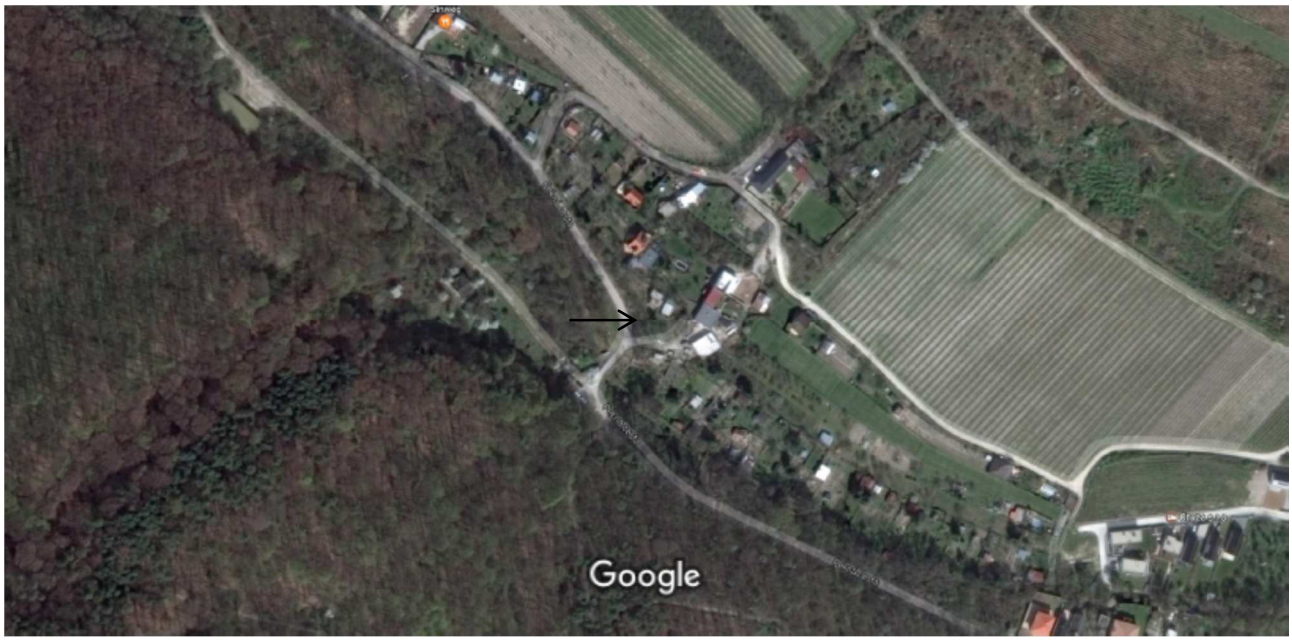
ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 45/2017

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 19060/8, 19060/10, 19060/11, 19060/12 v spoluvl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

Počet strán (z toho príloh): 26 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3



III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 19060/8, 19060/10, 19060/11, 19060/12 v spoluvl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

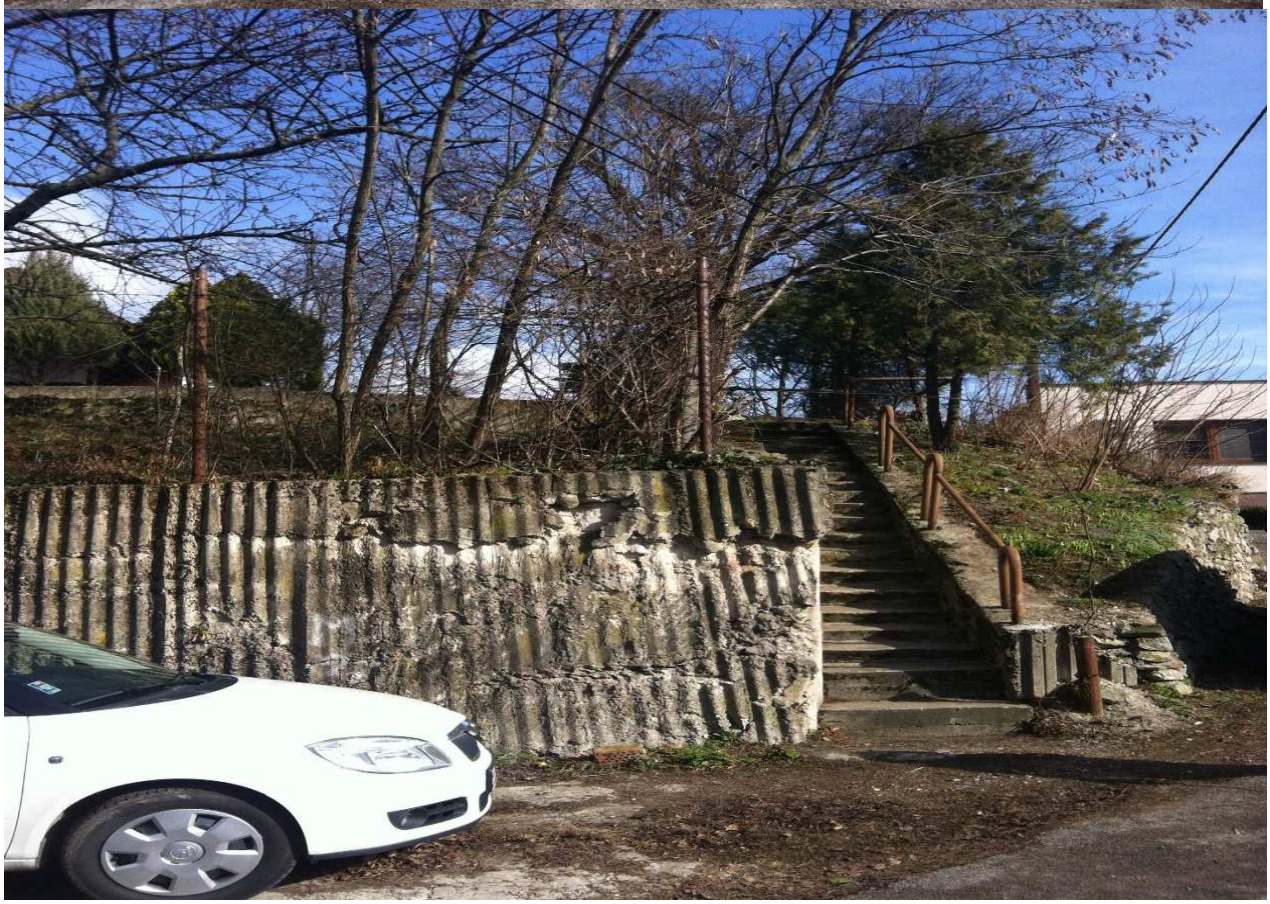
Rekapitulácia:
Pozemky:
Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: *41 404,86 €*
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 19060/10 (6 m^2), k.ú. Rača	539,46
Pozemok - parc. č. 19060/11 (10 m^2), k.ú. Rača	899,10
Pozemok - parc. č. 19060/12 (314 m^2), k.ú. Rača	28 231,74
Pozemok - parc. č. 19060/8 (232 m^2), k.ú. Rača	11 734,56
Spolu pozemky (562,00 m^2)	**41 404,86**
Spolu VŠH	**41 404,86**
Zaokrúhlená VŠH spolu	**41 400,00**

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **41 400,00 €**
Slovom: **Štyridsaťjedentisícštyristo Eur**

V Bratislave, dňa 15.3.2017 *Ing. Mgr. Jana Pecníková*



5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prevod pozemkov parc.č. 19060/11, 17 a 18 v k.ú. Rača, lokalita Pekná cesta, v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia **neodporúča** MZ MČ Bratislava-Rača odpredať pozemky registra „C“ KN parc.č. 19060/11, 17 a 18 v k.ú. Rača o celkovej výmere 353 m2 za cenu 80,- €/m2 v prospech Ľubice Blaškovič a Jána Blaškoviča, bytom Kadnárova 25, 831 52 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a zároveň odporúča vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž na predmetné pozemky za minimálnu cenu 110,-€/m2.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava - Rača schváliť vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na odpredaj pozemkov registra „C“ KN parc. č. 19060/11, 17 a 18 v k.ú. Rača o celkovej výmere 353 m^2 v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu minimálne 110,- EUR/m^2.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			