MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 03.10.2017

Návrh

na prevod pozemkov parc.č. 4741/2, 5 v k.ú. Rača na ulici Na pasekách v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a pozemkov parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23 v k.ú. Rača na ulici Na pasekách, 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

---

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, nehnuteľnosti, katastra

október 2017

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

a) prevod pozemkov registra „C“ KN parc.č. 4741/2 vo výmere 329 m^2 a parc.č. 4741/5 vo výmere 329 m^2 v prospech nasledovných žiadateľov a podielov:

žiadateľ	**parc.č.**	**podiel**
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	11419/103289
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	10594/103289
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	7005/103289
Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	10073/103289
JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	8423/103289
Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	5808/103289
Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	5731/103289
Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	8548/103289
Ing. Ján Kubík a Ing.,Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/5	10594/103289
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič,xxxxxxxxxxxxxxxxBratislava	4741/5	11177/103289
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxxBratislava	4741/5	11522/103289

za cenu 49,79 €/m^2 v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 15 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov za podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.01.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.01.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

b) prevod podielov na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN parc.č. 4741/6 vo výmere 281 m^2 a 4741/ 11-19, 22 a 23 13 m^2 v prospech nasledovných žiadateľov a podielov:

žiadateľ	**parc.č.**	**podiel/výmera**
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/22	13 m^2
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/13	13 m^2
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/14	13 m^2
Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxBratislava	4741/6	1/11
	4741/15	13 m^2

JUDr. Marcela Varšová, PhD.,xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/11	13 m^2
Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/16	13 m^2
Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/18	13 m^2
Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/19	13 m^2
Ing. Ján Kubík a Ing.,Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/17	13 m^2
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/12	13 m^2
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/6	1/11
	4741/23	13 m^2

za cenu 145,- €/m^2 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 a z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pozemkov bezprostredne susediacich s ich nehnuteľnosťami, ktoré žiadatelia využívajú ako obslužnú komunikáciu a na parkovanie motorových vozidiel, za podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.01.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.01.2018, 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 prevod podielov na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN v prospech:

žiadateľ	**parc.č.**	**podiel**
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	11419/103289
	4741/6	1/11
	4741/22	1/1
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	10594/103289
	4741/6	1/11
	4741/13	1/1
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	7005/103289
	4741/6	1/11
	4741/14	1/1
Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	10073/103289
	4741/6	1/11

	4741/15	1/1
JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	8423/103289
	4741/6	1/11
	4741/11	1/1
Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	5808/103289
	4741/6	1/11
	4741/16	1/1
Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	5731/103289
	4741/6	1/11
	4741/18	1/1
Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/2 a 5	8548/103289
	4741/6	1/11
	4741/19	1/1
Ing. Ján Kubík a Ing.,Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/5	10594/103289
	4741/6	1/11
	4741/17	1/1
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/5	11177/103289
	4741/6	1/11
	4741/12	
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava	4741/5	11522/103289
	4741/6	1/11
	4741/23	1/1

Pozemky parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23 za cenu 145,- €/m^2 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 a pozemky parc.č. 4741/2, 5 za cenu 49,79 €/m^2 v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 15 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov za podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.01.2018, inak uznesenie stratí platnosť
- pozemky parc.č. 4741/11-19, 22 a 23 budú odpredané výlučne s podielom na parc.č. 4741/6 o veľkosti 1/11
- ak niektorý so žiadateľov neprejaví záujem o prevod podielu na parc.č. 4741/6, tento podiel môže odkúpiť iný žiadateľ

3. Dôvodová správa

PREDMET:
Prevod pozemkov registra „C“ KN parc.č. 4741/2, 5, 6, 11-19, 22 a 23 v k.ú. Rača.

ŽIADATELIA:
- Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxx Bratislava
- Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Ing. Ján Kubík a Ing.,Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xxxxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava
- Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxx Bratislava

(ďalej ako „žiadatelia“).

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	výmera
Rača	4741/2	10465	zastavaná plocha a nádvorie	329 m^2
Rača	4741/5	3958	zastavaná plocha a nádvorie	268 m^2
Rača	4741/6	3958	zastavaná plocha a nádvorie	281 m^2
Rača	4741/11	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/12	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/13	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/14	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/15	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/16	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/17	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/18	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/19	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/22	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2
Rača	4741/23	3958	zastavaná plocha a nádvorie	13 m^2

ÚČEL PREDAJA:
Vysporiadanie majetkoprávnych vzťahov k pozemku pod bytovým domom vrátane priľahlého pozemku, pozemkom pod parkovacími státiami a pozemku vo dvore v prospech vlastníkov bytov Na Pasekách 19. Žiadatelia sú vlastníkmi bytov a podielov na pozemkoch parc.č. 4741/2 a pozemky, ktoré predstavujú predmet prevodu sa nachádzajú v ich bezprostrednej blízkosti a žiadatelia ich využívajú ako obslužné pozemky.

CENA ZA PREDAJ:
- 49,79 €/m^2 v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za pozemky, parc. č. 4741/2 a 5.
- 145,- €/m^2 v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za pozemky, parc. č. 4741/6, 11-19, 22 a 23.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadostí vlastníkov bytov v bytovom dome Na Pasekách 19 o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k podielom na zastavanom pozemku pod bytovým domom, priľahlom pozemku, pozemkov pod parkovacími miestami a susednom pozemku v uzatvorenom dvore.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a sú zverené do správy Mestskej časti Bratislava–Rača na základe protokolu č. 22/1992 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 28.02.1992.

V rokoch 2008 – 2009 bola realizovaná nadstavba bytového domu, pri ktorej vzniklo sedem nových bytových jednotiek, parkovacie miesta a príjazdová komunikácia a k nim aj príslušný podiel na spoločných častiach a zariadeniach. Následne mal byť vyriešený aj prevod príslušných podielov na zastavanom, resp. priľahlom pozemku, ktorý bol spravený len v prípade bytov č. 2,3 a 4 v roku 2010 na základe uznesení miestneho zastupiteľstva MČ Rača.

Nakoľko sa za bytovým domom nachádzajú pozemky parc.č. 4740 a 4741/2, boli z pozemku parc. č. 4741/6 odčlenené dva pozemky tak, aby bol zabezpečený bezproblémový prístup na tieto pozemky.

Predmetom prevodu v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov budú **podiely na zastavanom pozemku parc.č. 4741/2 o výmere 329 m^2 a priľahlom pozemku parc.č. 4741/5 o výmere 268 m^2** v závislosti od veľkosti príslušných podielov na spoločných častiach a zariadeniach bytov č. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11. Cena za tieto pozemky je v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 15 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov stanovená na 49,79 €/m^2.

Prevod **pozemkov parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23** bude v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 187/2017 zo dňa 24.08.2017 vypracovaným Ing. Mgr. Janou Pecníkovou na 144,55 €/m^2. Na schôdzi vlastníkov bytov bol jednohlasne odsúhlasený záujem vlastníkov o odkúpenie podielov na zastavanom a priľahlom pozemku, parkovacích miest a pozemku vo dvore.

Výnos pre MČ Rača vo výške 60% z predaja pozemkov parc.č. 4741/2 a 5 bude 29.748,55 € a z predaja pozemkov parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23 pri cene 145 €/m^2 bude výnos pre MČ Rača 37.236,- €.

V prípade, že niektorý z vlastníkov bytov neprejaví záujem o odkúpenie podielu 1/11 na pozemku parc. č. 4741/6, tento môže byť odkúpený iným vlastníkom bytu v bytovom dome Na Pasekách 19.

4. Dokumentácia

Vlastníci bytov Na pasekách 19, 831 06 Bratislava

Vážený pán
Peter Stovíček
Referát správy majetku
MČ Bratislava – Rača

Mestská časť Bratislava - Rača
Dátum: 30 -09- 2013
Podacie číslo: 14038 Číslo spisu:
Prílohy/listy: Vybavuje: 571

Vec: Žiadosť o odpredaj parkovacích miest

Obraciame sa na Vás so žiadosťou o odpredaj parkovacích miest vo dvore bytového domu Na pasekách 19. Odpredaj sa mal už realizovať, podľa informácií MČ Rača boli pozemky ocenené znalcom a zaslané na súhlas Magistrátu. Ing. Handreichovej sme zaslali menovitý zoznam vlastníkov s číslami pozemkov, na ktorých vlastníci parkujú a chceli by si ich odkúpiť. Z dôvodu nekonania a neoznámenia dôvodu o nekonaní, podávame opätovnú žiadosť.

č. bytu	meno vlastníka	č. pozemku	podpis
1.	Riou Emmanuel Paul Francois	4741/12	
2.	Kvaššay Jaroslav, Iveta Kvaššayová		
3.	Kvaššay Jaroslav, Iveta Kvaššayová		
4.	Ing. Kubík Ján, Ing. Mária Kubíková	4741/17	
5.	Ing. Tiňo Radko, Mgr. Tiňová Zuzana	4741/13	
6.	Fečová Lenka, Mgr. Bugri Marián	4741/14	
7.	Lattová Anna	4741/15	
8.	Mgr. Varšová Marcela	4741/11	
9.	Marguš Dušan, Repková Gabriela	4741/16	
~~10.~~	~~Vašková Barbora~~	~~4741/18~~	
11.	Szumilin-Grzybowska Joanna	4741/19	

1/ Emmanuel Paul François Riou a Lucia Riou, obaja bytom . Bratislava, ďalej ako žiadateľ 1/
2/ Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, obaja bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 2/
3/ Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, obaja bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 3/
4/ Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková, obaja bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 4/
5/ Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, obaja bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 5/
6/ Barbora Vašková, bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 6/
7/ Dušan Marguš a Gabriela Repková, obaja bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 7/
8/ Mgr. Anna Lattová - Gajdošová, bytom , Bratislava, ďalej ako žiadateľ 8/
9/ Tomáš Hurban, bytom Na pasekách 19, Bratislava, ďalej ako žiadateľ 9/

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 27-09-2016	
Podacie číslo: 15243	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: SM

Mesto Bratislava
Miestny úrad Bratislava – Rača
oddelenie majetkovoprávne
Kubačova 21
831 06 Bratislava

V Bratislave dňa 12.09.2016

<u>Žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta</u>

Vyššie uvedení vlastníci bytov v bytovom dome na ulici Na pasekách 19 sa obraciame na vás so žiadosťou o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta zapísaných na liste vlastníctva č. 3958 pre k.ú. Rača, ktoré slúžia ako parkovacie státia nasledovne:

- pozemok s parc.č. CKN 4741/10, 12 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 2) – žiadateľ 2/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/11, 13 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 3) – žiadateľ 1/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/12 , 13 m2, zastavané plochy a nádvoria(parkovacie státie 4) – žiadateľ 3/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/13, 13 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 5) – žiadateľ 5/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/15, 13 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 7) – žiadateľ 8/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/16, 13 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 8) – žiadateľ 7/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/17, 13 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 9) – žiadateľ 4/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/18, 15 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 10) - žiadateľ 6/
- pozemok s parc.č. CKN 4741/19, 15 m2, zastavané plochy a nádvoria (parkovacie státie 11) - žiadateľ 9/

Svoju žiadosť odôvodňujeme najmä nasledovnými skutočnosťami:

- predmetné pozemky sú dlhodobo historicky využívané výlučne vlastníkmi bytov nášho bytového domu, nachádzajú sa vo dvore za bytovým domom a nie sú priamo prístupné z ulice Na pasekách;
- pozemky neboli zhodnotené z mestských prostriedkov (zámková dlažba), niektorí vlastníci dokonca nadobúdali byt v domnení, že parkovacie státie patrí k bytu, zavedení predchádzajúcimi majiteľmi, vždy však boli na tento účel využívané;
- ako vlastníci bytov dlhoročne vykonávame na vlastné náklady údržbu nielen týchto pozemkov ale i prístupovej cesty k nim, a to tak letnú (odstraňovanie buriny, oprava zámkovej dlažby, kosenie trávnika), ako i zimnú (odhŕňanie snehu a posyp);
- odpredaj iným osobám ako vlastníkom bytov v našom bytovom dome by podľa nášho názoru narušil historickú kontinuitu využívania uvedených pozemkov, starostlivosť nielen o dané pozemky ale i o celý dvor a pokojné susedské spolunažívanie.

S úctou

Emmanuel Riou a Lucia Riou

Boris Baranovič a Lucia Baranovičová

Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič

Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková

Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová

Barbora Vašková

Dušan Marguš a Gabriela Repková

Mgr. Anna Lattová - Gajdošová

Tomáš Hurban

Z ÁPI S
zo schôdze vlastníkov bytov
zo dňa 15. 05. 2017

Miesto konania schôdze: Na Pasekách 1471/19, Bratislava – Rača

Prítomní: Vlastníci bytov podľa prezenčnej listiny

PROGRAM:

1) Otvorenie schôdze
2) Voľba zapisovateľa a overovateľa
3) Prehľad platieb za r. 2016 od p. Raškovskej (AG-Expert)
4) Informácia o stave spoločného účtu + doterajšie výdavky zo spoločného fondu
5) Zazmluvnenie bytového domu v prípade havarijného stavu (výhody / nevýhody)
   - kontakt na najbližšie havarijné služby
6) Pokuta za neupratanie spoločných priestorov
7) Vodárne – zmena časového intervalu k odpočtom vody pre BVS, a.s.
8) Prerokovanie cenových návrhov k oprave strechy
9) Vlhkosť bytového domu + (od)vlhnutie pivníc + informácia z konzultácie odborníkom
10) Odpredaj a odkúpenie pozemkov a parkovacích miest; privítanie účasti Ing. Sisáka z MsÚ Bratislava-Rača
11) Rôzne
12) Uznesenia a závery

Ad 1.) – Otvorenie schôdze:

Schôdzu otvorila zástupkyňa vlastníkov – JUDr. Marcela Varšová, PhD., ktorá privítala všetkých zúčastnených, predniesla dohodnutý program a uvítala možnosť ďalších návrhov k rokovaniu. Domovej schôdze sa zúčastnilo všetkých 11 vlastníkov bytov (tj. 11 hlasov), celkovo 13 osôb - vrátane manželov Riou, ktorí na začiatku schôdze svoju neúčasť ospravedlnili a schôdze sa zúčastnili až v jej závere, konkrétne od rokovania bodu č. 10 pri prejednávaní pozemkov a parkovacích miest (pozri prezenčná listina).

V rámci návrhov na zmenu programu, bol L. Baranovičovou prednesený návrh pozvať k diskusii v bode 10.) p. Dagmar GELINGEROVÚ – poslankyňu za miestnu časť Rača – Východné, ktorá v deň konania domovej schôdze organizovala svoj „Poslanecký deň" a nachádzala sa neďaleko - v KS Impulz. Účasť p. Gelingerovej zabezpečila p. Baranovičová.

Hlasovanie k bodu 1.): „za" – 11 „proti" – 0

Ad 2.) – Voľba zapisovateľa a overovateľa:

Bolo dohodnuté, že zápis zo schôdze urobí M. Varšová; za overovateľov zápisu boli jednohlasne odsúhlasení – p. Kubíková (byt č. 4) a Mgr. Marguš (byt č. 9).

Hlasovanie k bodu 2.): „za" – 10 „proti"– 0 „zdržalo sa" – 1

Ad 3. + 4.) – Prehľad platieb za r. 2016, zaslaných od AG-Expert + stav spoločného účtu a doterajšie výdavky z FO:

Za správcovskú spoločnosť Ag-Expert, s.r.o sa domovej schôdze zúčastnil p. Ivan MIHOK<mihok@ag-expert.sk>, ktorý v rámci tohto bodu predniesol informácie,

Ad 9.) – Vlhkosť bytového domu + (Od)vlhnutie pivníc + informácia z konzultácie odborníkom:

Vlastníci bytov berú na vedomie informáciu, odprezentovanú nezávislým odborníkom – p. BAKOM, prizvaným M. Bugrim, ktorý sa dňa 10. 4. 2017 prišiel osobne pozrieť na problém s vlhkosťou bytového domu. V rámci toho bolo skonštatované, že stále cenovo najprijateľnejšia je pre nás varianta chemickej injektáže a sanácie muriva.

Po dohode väčšiny vlastníkov však bolo nakoniec aj tak dohodnuté, že riešenie vlhkosti sa - vzhľadom k faktu odkupovania pozemkov a parkovných miest - odsúva do obdobia, keď nám prinajmenšom bude známa kúpna cena k odpredaju pozemkov. Napriek tomu, bol M. Bugri poverený prezistiť cez p. Jandu z firmy Remmers (0907/334 646) aspoň približnú cenu za vykonanie stavebnej injektáže.

V tejto súvislosti bude dôležité naplánovať tiež vyspádovanie chodníkov, a zrekonštruovať tieto čo najskôr tak, aby mohli „dýchať", a aby akákoľvek dažďová i zrážková voda z nich odtekala opačným smerom, a nie tak ako je to urobené (stavebne vybudované) teraz, tzn. ešte Kvaššayom, a teda - že voda steká rovno do múrov bytového domu, čím sa vlhkosť jeho základov ešte znásobňuje.

Hlasovanie k bodu 9.): „za" – 10 „proti"– 0 „zdržalo sa" – 1

Ad 10.) – Odpredaj a odkúpenie pozemkov a parkovacích miest; účasť p. Sisáka:

V úvode tohto bodu M. Varšová privítala p. Sisáka z MsÚ Bratislava – Rača (referent správy majetku, nehnuteľností a katastra z Odd. správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva) a poďakovala mu za jeho ochotu osobne sa zúčastniť domovej schôdze a odprezentovať tak vlastníkom bytov stanovisko Mesta a jeho zámery s odpredajom pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Mesta.

P. Sisák v rámci svojho prejavu tlmočil vlastníkom bytov zámer Mesta riešiť (od)predaj predmetných pozemkov spôsobom „**En Bloc**" [anblok], a teda hromadne, naraz a vcelku. Ide konkrétne o pozemok pod bytovým domom, nachádzajúcim sa v katastrálnom území mestskej časti Bratislava - Rača na ulici Na Pasekách č. 1471/19 + pozemky priľahlé, obvykle využívané ako „parkovacie státia", vrátane ďalších pozemkov priľahlých k pozemku, ktorý je zastavaný vyššie uvedeným bytovým domom, okrem príjazdovej cesty, ktorá je účelovou komunikáciou (ďalej len „pozemky").

Pochopiteľne, vlastníkov bytov zaujímala kúpna cena predaja týchto pozemkov, ktorú p. Sisák nevedel stanoviť, pretože – podľa jeho vyjadrenia – závisí táto od vypracovania znaleckého posudku, na čo vlastníci bytov oprávnene reagovali tvrdením, že je ťažké manifestovať jednotnú vôľu a záujem, ak stále nevieme za akú predajnú cenu budeme môcť tieto pozemky „En Bloc" odkúpiť.

Týmto bolo dohodnuté, že vlastníci bytov deklarajú (zatiaľ iba) predbežnú vôľu, súhlas a jednotný záujem o hromadné odkúpenie všetkých pozemkov, pretože ich konečné majetkové vysporiadanie je v samotnom záujme vlastníkov bytového domu. Vlastníci bytov žiadajú len, aby **Mesto pri stanovení kúpnej ceny zohľadnilo technický stav bytového domu, ako aj pomery a okolnosti, za ktorých bol postavený** a **skolaudovaný**, a aby zohľadnilo fakt, že:

1. všetky **náklady spojené s vybudovaním parkoviska** a **kultiváciou priestranstva** za bytovým domom (položenie zámkovej dlažby, spevnenie podložia, vybudovanie príjazd. cesty k parkovisku, oplotenie), boli zafinancované vlastníkmi bytového domu z ich vlastných finančných zdrojov tým, že všetky náklady s tým spojené sa premietli do vyššej kúpnej ceny bytov.

2. **údržbu** týchto pozemkov v dobrej viere zabezpečujú vlastníci bytov na svoje náklady už celých 9 rokov (kosenie, odpratávanie snehu, čistenie trávnika, odstraňovanie buriny, natieranie plotu atď.)
3. snaha o vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom bola niektorými vlastníkmi uplatnená už v r. 2008 s tým, že títo vlastníci mali a poniektorí ešte stále majú s J. Kvaššayom podpísané zmluvy, v rámci ktorých sa Mesto zaviazalo k odpredaju pozemkov do 3-ch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktoré vstúpilo do právoplatnosti dňa 5. 2. 2009, a kde kúpna cena bola dohodnutá vo výške 82,98 €/m² (K tomu súvisiace písomné podklady a materiály boli Mestu zaslané ešte v decembri a októbri 2016).

Veľkou oporou na schôdzi bola pre nás p. Dagmar GELINGEROVÁ - poslankyňa za miestnu časť Rača – Východné, ktorá napriek svojej pracovnej vyťaženosti prijala naše pozvanie a osobne sa zúčastnila našej schôdze. P. Gelingerová nám prisľúbila pomoc a podporu pri vybavovaní pozemkov, najmä s prihliadnutím na očividne zlý technický stav bytového domu, ktorý napriek viacerým závažným nedostatkom (neodstránenie vlhkosti základov domu, nedostatočne odizolované pivnice, technicky i stavebne nevyhovujúca strecha, opadajúci šindeľ zo strechy priamo na chodník, nedokončené vnútorné schodisko, zle vyspádované chodníky apod.), bol tento Mestom skolaudovaný a daný vlastníkom bytov do riadneho užívania.

Napriek týmto skutočnostiam, vlastníci bytov všetci a jednotne deklarujú vôľu a záujem o odkúpenie pozemkov a ich majetkové vysporiadanie spôsobom „En Bloc" tak, ako to požaduje Mesto (tj. všetky pozemky naraz a vcelku).

Žiadosti o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov si podali všetci vlastníci bytov.

Hlasovanie k bodu 10.): „za" – 11 „proti" – 0 „zdržalo sa" – 0

Bod č. 11.) **UZNESENIA A ZÁVERY:**

Z domovej schôdze boli zosumarizované nasledujúce úlohy a závery:

1. **Zápis** z domovej schôdze vykoná – M. Varšová; **overovatelia** – M. Kubíková + D. Marguš
2. Vlastníci bytov si **overia ročné vyúčtovania** a prekontrolujú hodnotu položky, týkajúcu sa havarijnej pohotovostnej služby (POHAS); zistené nedostatky oznámiť M. Varšovej.
3. P. Mihok na správcovskej AG-Expert, s.r.o. dodatočne preverí:
   - cenu a dôvod montáže držiaka na hasiaci prístroj (či je tento zahrnutý v revíznej správe od požiarnikov)
   - obsah **revíznej správy, ktorú žiadame predložiť**
   - platbu za havarijnú službu Olivová
   - účel použitia výberu peňazí v hotovosti z domového účtu vo výške: 10 a 20,-€ (Bližšie pozri bod 7.)
4. Vo vestibule bytového domu bude „plagát" s telefonickými kontaktmi na najbližšie **havarijné služby** a časom sa uvidí, či a pre ktorú z nich sa rozhodneme.
   - Plagát s havarijnými službami spracuje Varšová.
5. Sankcia / pokuta za neupratanie spoločných priestorov za obdobie r. 2016 nebude vymeraná nikomu z vlastníkov. Vlastníci aj naďalej súhlasia s výškou pokuty 30,-€, nakoľko túto považujú za dostatočne motivačnú k (s)plneniu si danej povinnosti.
6. Vlastníci bytov berú na vedomie, že odpočty v časovo dlhších intervaloch (raz za rok) je možné vykonávať len elektronicky, s rádiovo - diaľkovým odpočtom, z čoho rezultujú vyššie náklady (cena za montáž sady je cca 220-350,- € + DPH).
   - P. Baranovič osobne prezistí situáciu a vykomunikuje s vodárňami prijateľnejšie riešenie pre obe strany.

7. Na **opravu strechy** bude:
   a) vykonaná analýza cenových návrhov; následne - komisia na opravu strechy vyberie z ich pohľadu najvýhodnejšiu ponuku a túto doporučí ostatným vlastníkom. Členovia komisie môžu z časových dôvodov osloviť vlastníkov aj telefonicky, emailom alebo osobne.
   b) požiadať firmu p. Lojka, aby sa prišiel osobne pozrieť na strechu a prezistiť jej reálny stav (vykoná p. Vašková).
   c) overiť, či novú strešnú krytinu možno položiť na pôvodnú alebo bude lepšie túto najprv odstrániť.
8. K odstráneniu **vlhkosti bytového domu, vrátane pivníc** bolo dohodnuté, že riešenie vlhkosti sa vzhľadom k faktu odkupovania pozemkov, a s tým súvisiacim nedostatkom financií, odsúva do obdobia kúpy pozemkov, keď bude známa a mestom upresnená kúpna cena k ich odpredaju.
   - Napriek tomu, M. Bugri prezistí aspoň približnú cenu za vykonanie stavebnej injektáže (cez p. JANDU z firmy Remmers; 0907/334 646 .
9. Naplánovať vyspádovanie chodníkov tak, aby tieto mohli „dýchať", a aby akákoľvek dažďová i zrážková voda z nich odtekala opačným smerom, a nie tak ako je to urobené (stavebne vybudované) teraz, tzn. ešte Kvaššayom, a teda - že voda steká rovno do múrov bytového domu, čím sa vlhkosť jeho základov ešte znásobuje.
10. K bodu 10. vlastníci bytov jednohlasne a všetci jednotne deklarujú vôľu a záujem o odkúpenie pozemkov a ich majetkové vysporiadanie spôsobom „En Bloc" tak, ako to požaduje Mesto, a teda hromadne, naraz a vcelku.
    - Vlastníci bytov len žiadajú, aby Mesto pri stanovení kúpnej ceny zohľadnilo technický stav bytového domu a pomery a okolnosti, za ktorých bol bytový dom postavený a skolaudovaný (bližšie v bode 10.)
      Žiadosť o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov si podali všetci vlastníci bytov.

      Hlasovanie k bodu 10.): „za " – 11 „proti" – 0 „zdržalo sa" – 0

Ukončenie domovej schôdze:

Domová schôdza skončila dňa 15. 05. 2017 o 22:30 hod.
M. Varšová poďakovala prítomným za aktívnu účasť a konkrétne podnety.

Prílohy zápisnice: 2/ 2
1. Prezenčná listina
2. Zoznam havarijných služieb

Zápis vykonal: Marcela Varšová, v Bratislave dňa 30. 05. 20

Zápisnicu overili: p. Kubíková .....
p. Marguš .....

Zastavaný pozemok a priľahlý pozemok

Parkovacie státia

Pozemok vo dvore

Ostáva v správa MČ

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod pozemkov parc.č. 4741/2, 5 v k.ú. Rača na ulici Na pasekách v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a pozemkov parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23 v k.ú. Rača na ulici Na pasekách, 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

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia zo dňa 01.02.2017 **súhlasí** so zámerom odpredať podiely na pozemkoch parc.č. 4741/2, 4741/5, 4741/6 v k.ú. Rača v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov za účelom vysporiadania vlastníckych vzťahov a odpredať pozemky pod parkovacími miestami na parc.č. 4741/9-19 v k.ú. Rača jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Je nevyhnutné zabezpečiť prístup k pozemkom parc.č. 4740, 4741/4 cez komunikáciu parc.č. 7222/12 obojsmerne v šírke v zmysle zákonnej normy a pre tento účel odčleniť potrebnú časť z pozemku parc.č. 4741/6. Následne sa pozemok predá vcelku.	**A**	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača odpredať podiely na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN za cenu 145,- €/m^2 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 a za cenu 49,79 €/m^2 v zmysle § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 15 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov. Odpredaj pozemkov pod parkovacími miestami bude podmienený odkúpením podielu 1/11 na pozemku parc. č. 4741/6.	**A**	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			