



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 12. 12. 2017**

Návrh

**na prevod pozemkov parc.č. 674/46, 49, 50, 56, 145, 146, 208, 209, 210, 213, 240, 242 a
1025/12 v k.ú. Rača, v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) 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:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
oddelenia správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva

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.	výmera m ²	druh pozemku	LV	nachádza sa
1.	674/46	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107
2.	674/49	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107
3.	674/50	18	zastavaná plocha a nádvorie	9856	podzemná garáž
4.	674/56	11	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 101
5.	674/145	8	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto
6.	674/146	13	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto
7.	674/208	16	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 102
8.	674/209	473	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 105
9.	674/210	21	ostatná plocha	9856	okapový chodník
10.	674/213	7	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 103
11.	674/240	7	ostatná plocha	9856	kontajner. stojisko k SO 101
12.	674/242	24	ostatná plocha	9856	okapový chodník
13.	1025/12	23	zastavaná plocha a nádvorie	1	kontajner. stojisko k SO 105
	Spolu:	631			

v k.ú. Rača za cenu 230,04 €/m² v prospech INTERCOM Development, s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami za podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 28.02.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy,
- kupujúci predmet kúpy bezodplatne prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ku ktorému prevádzané pozemky prináležia, a to v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 28.02.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

b) žiada starostu MČ rokovať o odpredaji alebo dlhodobom prenájme všetkých ostávajúcich problematických pozemkov v predmetnom území bez ohľadu na osobu vlastníka nehnuteľnosti postavenej na týchto pozemkoch.

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**

a) prevod pozemkov registra „C“ KN

	parc. č.	výmera m ²	druh pozemku	LV	nachádza sa
1.	674/46	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107
2.	674/49	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107
3.	674/50	18	zastavaná plocha a nádvorie	9856	podzemná garáž
4.	674/56	11	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 101
5.	674/145	8	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto
6.	674/146	13	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto
7.	674/208	16	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 102
8.	674/209	473	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 105
9.	674/210	21	ostatná plocha	9856	okapový chodník
10.	674/213	7	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 103
11.	674/240	7	ostatná plocha	9856	kontajner. stojisko k SO 101
12.	674/242	24	ostatná plocha	9856	okapový chodník
13.	1025/12	23	zastavaná plocha a nádvorie	1	kontajner. stojisko k SO 105
	Spolu:	631			

v k.ú. Rača za cenu 230,04 €/m² v prospech INTERCOM Development, s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami za podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.01.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy,
- kupujúci predmet kúpy bezodplatne prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ku ktorému prevádzané pozemky prináležia, a to v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.01.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

b) žiadať starostu MČ rokovať o odpredaji alebo dlhodobom prenájme všetkých ostávajúcich problematických pozemkov v predmetnom území bez ohľadu na osobu vlastníka nehnuteľnosti postavenej na týchto pozemkoch.

3. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe odpovede - stanoviska k zaslanej kúpnej zmluve spoločnosti INTERCOM Development, s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110, zast. PhDr. Pavlom Komorníkom, M.B.A. zo dňa 19.10.2017. Kúpna zmluva bola vypracovaná na základe uznesenia č. UZN 308/23/05/17/P zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača, konanom dňa 23.05.2017, ktoré odsúhlasilo prevod pozemkov parc.č. 674/46, 49, 50, 56, 145, 146, 208, 209, 210, 213, 240, 242 a 1025/12 v k.ú. Rača v prospech tejto spoločnosti z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami „Polyfunkčný súbor Rača-Rustaveliho“. Prevod predmetných pozemkov schválilo Miestne zastupiteľstvo za cenu 250,00 €/m² v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami za podmienok:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2017
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy
- kupujúci predmet kúpy bezodplatne prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ku ktorému prevádzané pozemky prináležia, a to v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2017, toto uznesenie stratí platnosť.

K prevodu vlastníctva pozemkov udelil predchádzajúci súhlas primátor Hl. mesta SR Bratislavy č. 06 01 0045 17 zo dňa 14.07.2017 s platnosťou 12 mesiacov. Text kúpnej zmluvy bol pred podpisom odsúhlasený oboma zmluvnými stranami a doručený kupujúcej strane na podpis. Kúpna zmluva nebola zo strany kupujúceho podpísaná a dňa 25.10.2017 bolo na MČ doručené vyjadrenie ku kúpnej cene, v ktorom spoločnosť INTERCOM Development, s.r.o., ako kupujúci v stanovisku uvádza, že kúpna cena 250,00 €/m² nie je pre neho akceptovateľná. Predmetné pozemky sú zastavané a preto by pre žiadneho investora neboli zaujímavé. Spoločnosť má napriek tomu záujem odkúpiť predmetné pozemky za cenu stanovenú znaleckým posudkom a následne previesť na majiteľov bytov.

Nakoľko termín na podpísanie kúpnej zmluvy podľa prijatého uznesenia dňa 31.08.2017 vypršal, predkladáme tento návrh opätovne na prerokovanie v plnom znení ako bol predložený na prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu, ktoré sa konalo dňa 23.05.2017.

PREDMET:

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Rača v prospech INTERCOM Development, s.r.o. podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ŽIADATEĽ:

INTERCOM Development, s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110 (ďalej aj ako „INTERCOM Development, s.r.o.“ alebo „žiadateľ“ alebo „nájomca“ alebo „kupujúci“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky registra „C“ KN vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k.ú. Rača:

	parc. č.	výmera m ²	druh pozemku	LV	nachádza sa
1.	674/46	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107
2.	674/49	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107
3.	674/50	18	zastavaná plocha a nádvorie	9856	podzemná garáž
4.	674/56	11	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 101
5.	674/145	8	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto
6.	674/146	13	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto
7.	674/208	16	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 102
8.	674/209	473	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 105
9.	674/210	21	ostatná plocha	9856	okapový chodník
10.	674/213	7	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 103
11.	674/240	7	ostatná plocha	9856	kontajner. stojisko k SO 101
12.	674/242	24	ostatná plocha	9856	okapový chodník
13.	1025/12	23	zastavaná plocha a nádvorie	1	kontajner. stojisko k SO 105

Spolu vo výmere 631 m².

Pozemky registra „C“ KN s parc. č. 674/240 a 242 vznikli odčlenením podľa GP č. 13/2017 a 14/2017, ktoré sú v súčasnosti na zápise do katastra nehnuteľností.

Predmet kúpy je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Rača na základe zverovacích protokolov č. 11 88 0533 06 00 a 11 88 0682 07 00 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

ÚČEL PREDAJA:

Vysporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavebnými objektami žiadateľa patriacimi do projektu označeného ako „Polyfunkčný súbor Rača – Rustaveliho“.

CENA ZA PREDAJ:

230,04 €/m², celková suma za predaj je 145.155,24 €. Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60 % pre Mestskú časť Bratislava-Rača ako správcu pozemkov a 40 % pre hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka. V prípade odpredaja by výnos pre Mestskú časť Bratislava-Rača predstavoval sumu 87.093,14 €.

Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 67/2016 zo dňa 06.09.2016 vypracovanom Ing. Monikou Nitkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, ktorý si objednalo hlavné mesto SR Bratislava pre účely vypracovania materiálu vo veci zámeny pozemkov (predložené na rokovanie MsZ dňa 29.09.2016 a 27.10.2016) za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 28.03.2017 bola na Mestskú časť Bratislava-Rača doručená žiadosť INTERCOM Development, s.r.o. o odkúpenie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 674/46, 49, 50, 56, 145, 146, 208, 209, 210, 213, 240, 242 a 1025/12 v k.ú. Rača z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami žiadateľa patriacimi do projektu označeného ako „Polyfunkčný súbor Rača – Rustaveliho“. Materiál sa predkladá na rokovanie MZ na základe žiadosti žiadateľa.

Predmet kúpy má v súčasnosti žiadateľ v nájme na základe

- a) nájomnej zmluvy medzi Mestskou časťou Bratislava-Rača, v zastúpení starostom Doc. MUDr. Jánom Zvonárom, CSc. ako prenajímateľom a INTERCOM Development s.r.o. ako nájomcom zo dňa 17.09.2007 v znení dodatku č. 1 zo dňa 11.02.2009,
- b) nájomnej zmluvy medzi Mestskou časťou Bratislava-Rača, v zastúpení starostom Doc. MUDr. Jánom Zvonárom, CSc. ako prenajímateľom a INTERCOM Development s.r.o. ako nájomcom zo dňa 03.03.2008 v znení dodatku č. 1 zo dňa 11.02.2009.

Účel a doba nájmu je v oboch nájomných zmluvách určená zhodne: Predmet nájmu je spoločnosti INTERCOM Development, s.r.o. prenajatý za účelom výstavby investičného projektu „Radničné námestie-Rača“. Nájom sa uzatvoril na dobu určitú, počas celej doby trvania výstavby projektu „Radničné námestie – Rača“, maximálne však na dobu 10 rokov s tým, že nájom podľa zmluvy vznikol dňom začatia stavebných prác a končí sa dňom vydania kolaudačného rozhodnutia (bod 3.1 prvá a druhá veta nájomných zmlúv v znení dodatku č. 1). Spoločnosť INTERCOM Development, s.r.o. doručila na Mestskú časť Bratislava-Rača dňa 02.08.2012 oznámenie o začatí stavby s dátumom 18.07.2012, takže od tohto dátumu vznikol nájom a začala plynúť 10-ročná lehota. Ukončenie nájmu je zadefinované dvoma časovými údajmi – buď uplynutím 10 rokov od 18.07.2012 alebo dňom vydania kolaudačného rozhodnutia na posledný stavebný objekt, podľa toho čo nastane skôr, no s tým, že deň vydania kolaudačného rozhodnutia nemôže presiahnuť dátum 18.07.2022.

Za obdobie výstavby nájomca odkúpil pozemok registra „C“ KN parc. č. 674/42 o výmere 39 m², v k.ú. Rača a k niektorým prenajatým pozemkom dal vypracovať a zapísať geometrické plány, na základe ktorých došlo k rozčleneniu prenajatých pozemkov a k vytvoreniu nových parciel, ktoré sú predmetom nájmu.

K dnešnému dňu nájomca nemá žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

Na základe právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia vydaných Mestskou časťou Bratislava-Rača, v zastúpení starostom Doc. MUDr. Jánom Zvonárom, CSc. boli niektoré stavby projektu „Radničné námestie – Rača“ umiestnené aj na prenajatých pozemkoch. Nájomca po uplynutí dojednanej doby nájmu, alebo po inom spôsobe zániku práva, ne stráca právo mať na dotknutých pozemkoch umiestnené stavby. Je však v záujme mestskej časti ako prenajímateľa mať trvale vysporiadaný vzťah k dotknutým pozemkom, ktoré má v správe, pod všetkými stavbami nájomcu alebo ich časťami, a to ešte pred ukončením platnosti nájomných zmlúv. Spôsob vysporiadania majetkových vzťahov k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu, po ukončení doby nájmu, nebol upravený ani v jednej nájomnej zmluve, ani v inom zmluvnom dokumente.

Žiadateľ prejavil záujem o trvalé vysporiadanie doručením žiadosti o odkúpenie pozemkov ako výsledok dohody z viacerých pracovných rokovaní v tejto veci. Mestská časť Bratislava-Rača pri týchto rokovaníach vychádzala aj z právnej úpravy žiadateľom uzatváraných zmlúv o prevode vlastníctva bytu v dotknutých bytových domoch s kupujúcimi.

V čl. 1.2 takejto zmluvy, ktorú má Mestská časť Bratislava-Rača k dispozícii, sa uvádza „*Pokiaľ predávajúci (poznámka - INTERCOM Development, s.r.o.) v budúcnosti nadobudne do vlastníctva priľahlé pozemky k bytovému domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza a /alebo zastavané pozemky bytovým domom, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, kupujúci výslovne súhlasí s tým, že mu tieto predávajúci bezodplatne prevedie do jeho vlastníctva.*“.

Z dlhodobého hľadiska je aj v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch postavených na predmetných pozemkoch mať vysporiadané majetkové vzťahy k pozemkom nadobudnutím do osobného vlastníctva vo veľkosti príslušného spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku.

V záujme naplnenia tohto cieľa sa navrhuje upraviť do kúpnej zmluvy záväzok pre kupujúceho v znení, že bude povinný predmet kúpy bezodplatne previesť do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ku ktorému prevádzané pozemky prináležia, a to v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Pokiaľ by teda k predaju došlo, vlastnícke vzťahy vysporiada kupujúci v rámci kúpnopredajných zmlúv už uzatvorených medzi ním a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov.

Pokiaľ by žiadosti žiadateľa o odkúpenie pozemkov nebolo vyhovené, úprava práv k dotknutým pozemkom bude zabezpečená v súlade s § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého „*Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu,²⁶⁾ ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.¹⁷⁾*“. Aj túto možnosť vysporiadania vzťahu k pozemkom má upravenú INTERCOM Development, s.r.o. v zmluvách o prevode vlastníctva bytu v dotknutých bytových domoch s kupujúcimi. Toto riešenie však nie je výhodné pre Mestskú časť Bratislava-Rača, ktorá by musela sama s veľkým množstvom dotknutých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v nových bytových domoch riešiť otázku náhrady za zákonné vecné bremeno alebo prenájmu, či odpredaja spoluvlastníckych podielov k dotknutým pozemkom, čo nie je v reálnych možnostiach mestskej časti to zvládnuť po administratívno-právnej stránke.

V súčasnosti nemá Mestská časť Bratislava-Rača žiadne právne nástroje na to, aby

- a) boli prenajaté pozemky vrátené po skončení nájmu v pôvodnom stave a
- b) kupujúci naplnil verejný prísľub ohľadne vybudovania verejného parku namiesto výstavby ďalšieho stavebného objektu (SO 115), na ktoré je vydané právoplatné stavebné povolenie, ktoré je stále platné a ku ktorému kupujúci už previedol práva stavebníka na iný právny subjekt – RETKINS s.r.o. (ďalej len „nový stavebník“), ktorému zároveň zmluvou zo dňa 25.04.2017 odpredal časť podniku viažucu sa k SO 115. Konanie o zmene stavby pred dokončením nie je možné začať z úradnej povinnosti (ex off), ale len na základe žiadosti stavebníka. Z uvedeného vyplýva, že v možnostiach Mestskej časti Bratislava-Rača bolo len rokovať s novým stavebníkom ohľadne úpravy projektu s cieľom zmenšenia výstavby. Takéto rokovania s novým stavebníkom už prebehli a výsledkom je prísľub stavebníka zmenšiť objekt SO 115 a vybudovať aj verejný park s detským ihriskom a súvisiacimi spevnenými plochami v rozsahu minimálne 1 000 m². Z priestoru pôvodne určeného na zastavanie časťou stavby bude časť určená na vybudovanie zelene a zariadenia rekreácie a oddychu. Stavebník v súčasnosti pracuje na príprave podania na stavebný úrad na zmenu stavby pred dokončením, v ktorej budú

zapracované výsledky tejto dohody. Po jej povolení bude stavebník realizovať stavbu v takto obmedzenom rozsahu (<https://www.raca.sk/po-vyzve-starostu-pilinskeho-stavebnik-zmensi-budovu-na-rustaveliho-a-urobi-aj-park-s-detskym-ihriskom/>). Avšak realizáciu tejto dohody v praxi nie je možné spájať so žiadosťou INTERCOM Development, s.r.o. o odkúpenie pozemkov a ani ju vynucovať voči tejto spoločnosti, keďže dohoda sa musela uzatvárať už s novým stavebníkom. Z uvedeného vyplýva, že nie je možné ani v návrhu uznesenia zaviazať INTERCOM Development, s.r.o. nepostaviť objekt SO 115, keďže k nemu medzičasom stratil už všetky práva vrátane práv stavebníka.

K realizácii samotného odpredaja dotknutých pozemkov sa v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy vyžaduje predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR, o ktorý bude primátor požiadaný v prípade schválenia odpredaja v MZ.

Nakoľko ide o odpredaj pozemkov pod stavbami vo vlastníctve iných osôb, predaj pozemkov by sa uskutočnil v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Navrhuje sa schváliť predmetný odpredaj pozemkov, nakoľko ide o majetkoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú zastavané stavbami vo vlastníctve inej osoby ako hlavného mesta SR Bratislavy ako vlastníka či Mestskej časti Bratislava-Rača ako správcu, a ktoré sú z hľadiska svojej výmery a súčasného funkčného využitia do budúcnosti nevyužiteľné na iný účel akému slúžia v súčasnosti. Z toho pohľadu navrhovaný odpredaj možno považovať za efektívne, ekonomické a hlavné trvalé riešenie a doriešenie majetkových vzťahov pre Mestskú časť Bratislava-Rača.

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod pozemkov parc.č. 674/46, 49, 50, 56, 145, 146, 208, 209, 210, 213, 240, 242 a 1025/12 v k.ú. Rača, v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) 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 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača odpredať pozemky parc.č. 674/46, 49, 50, 56, 145, 146, 208, 209, 210, 213, 240, 242 a 1025/12 v k.ú. Rača o výmere 631 m ² za cenu znaleckého posudku 230,04 €/m ² v prospech INTERCOM Development, s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami „Polyfunkčný súbor Rača-Rustaveliho“.																																																																																												
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača</p> <p>a) schváliť prevod pozemkov registra „C“ KN</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>parc. č.</th> <th>výmera m²</th> <th>druh pozemku</th> <th>LV</th> <th>nachádza sa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>674/46</td> <td>5</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>pod bytovým domom SO 107</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>674/49</td> <td>5</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>pod bytovým domom SO 107</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>674/50</td> <td>18</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>podzemná garáž</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>674/56</td> <td>11</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>pod bytovým domom SO 101</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>674/145</td> <td>8</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>parkovacie miesto</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>674/146</td> <td>13</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>parkovacie miesto</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>674/208</td> <td>16</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>pod bytovým domom SO 102</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>674/209</td> <td>473</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>pod bytovým domom SO 105</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>674/210</td> <td>21</td> <td>ostatná plocha</td> <td>9856</td> <td>okapový chodník</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>674/213</td> <td>7</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>9856</td> <td>pod bytovým domom SO 103</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>674/240</td> <td>7</td> <td>ostatná plocha</td> <td>9586</td> <td>kontajner. stojisko k SO 101</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>674/242</td> <td>24</td> <td>ostatná plocha</td> <td>9586</td> <td>okapový chodník</td> </tr> <tr> <td>13.</td> <td>1025/12</td> <td>23</td> <td>zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1</td> <td>kontajner. stojisko k SO 105</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Spolu:</td> <td>631</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>v k.ú. Rača za cenu 230,04 €/m² v prospech INTERCOM Development, s.r.o., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 110 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu vysporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami za podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kúpna zmluva bude podpísaná do 31.01.2018, - kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy, - kupujúci predmet kúpy bezodplatne prevedie do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ku ktorému prevádzané pozemky prináležia, a to v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia 		parc. č.	výmera m ²	druh pozemku	LV	nachádza sa	1.	674/46	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107	2.	674/49	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107	3.	674/50	18	zastavaná plocha a nádvorie	9856	podzemná garáž	4.	674/56	11	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 101	5.	674/145	8	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto	6.	674/146	13	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto	7.	674/208	16	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 102	8.	674/209	473	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 105	9.	674/210	21	ostatná plocha	9856	okapový chodník	10.	674/213	7	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 103	11.	674/240	7	ostatná plocha	9586	kontajner. stojisko k SO 101	12.	674/242	24	ostatná plocha	9586	okapový chodník	13.	1025/12	23	zastavaná plocha a nádvorie	1	kontajner. stojisko k SO 105		Spolu:	631				N	
	parc. č.	výmera m ²	druh pozemku	LV	nachádza sa																																																																																								
1.	674/46	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107																																																																																								
2.	674/49	5	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 107																																																																																								
3.	674/50	18	zastavaná plocha a nádvorie	9856	podzemná garáž																																																																																								
4.	674/56	11	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 101																																																																																								
5.	674/145	8	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto																																																																																								
6.	674/146	13	zastavaná plocha a nádvorie	9856	parkovacie miesto																																																																																								
7.	674/208	16	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 102																																																																																								
8.	674/209	473	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 105																																																																																								
9.	674/210	21	ostatná plocha	9856	okapový chodník																																																																																								
10.	674/213	7	zastavaná plocha a nádvorie	9856	pod bytovým domom SO 103																																																																																								
11.	674/240	7	ostatná plocha	9586	kontajner. stojisko k SO 101																																																																																								
12.	674/242	24	ostatná plocha	9586	okapový chodník																																																																																								
13.	1025/12	23	zastavaná plocha a nádvorie	1	kontajner. stojisko k SO 105																																																																																								
	Spolu:	631																																																																																											

	<p>právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.01.2018, toto uznesenie stratí platnosť.</p> <p>b) žiadať starostu MČ rokovať o odpredaji alebo dlhodobom prenájme všetkých ostávajúcich problematických pozemkov v predmetnom území bez ohľadu na osobu vlastníka nehnuteľnosti postavenej na týchto pozemkoch.</p>		
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			