



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

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

Návrh

na prevod pozemkov parc. č. 4741/2, 5, 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 a § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 komisíí

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

december 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 m² a parc. č. 4741/5 vo výmere 268 m² v prospech nasledovných žiadateľov a podielov:

Žiadateľ	parc. č.	podiel
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	11419/103289
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	10594/103289
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	7005/103289
Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	10073/103289
JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	8423/103289
Dušan Marguš, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	5808/206578
Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	5808/206578
Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	5731/103289
Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	8548/103289
Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková, xx	4741/5	12989/103289
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xx	4741/5	11177/103289
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xx	4741/5	11522/103289

za cenu 49,79 €/m² 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 31.03.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

b) prevod podielov na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN parc. č. 4741/6 vo výmere 281 m² a 4741/ 11-17, 22 a 23 13 m² a 4741/18 a 19 15 m² v prospech nasledovných žiadateľov a podielov:

Žiadateľ	parc. č.	podiel/výmera
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/22	13 m ²
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/13	13 m ²
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/14	13 m ²
Anna Gajdošová r. Lattová,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/15	13 m ²
JUDr. Marcela Varšová, PhD., XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/11	13 m ²
Dušan Marguš, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/22
	4741/16	13 m ² v 1/2
Gabriela Repková, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/22
	4741/16	13 m ² v 1/2
Barbora Vašková, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/18	15 m ²
Tomáš Hurban XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/19	15 m ²
Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/17	13 m ²
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/12	13 m ²
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4741/6	1/11
	4741/23	13 m ²

za cenu 145,- €/m² 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 31.03.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2018, 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**

a) prevod pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4741/2 vo výmere 329 m² a parc. č. 4741/5 vo výmere 268 m² v prospech nasledovných žiadateľov a podielov:

Žiadateľ	parc.č.	podiel
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	11419/103289
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	10594/103289
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	7005/103289
Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	10073/103289
JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	8423/103289
Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	5808/103289
Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	5731/103289
Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	8548/103289
Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková, xx	4741/5	12989/103289
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xx	4741/5	11177/103289
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xx	4741/5	11522/103289

za cenu 49,79 €/m² 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 31.03.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

b) prevod podielov na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN parc. č. 4741/6 vo výmere 281 m² a 4741/ 11-17, 22 a 23 13 m² a 4741/18 a 19 15 m² v prospech nasledovných žiadateľov a podielov:

Žiadateľ	parc. č.	podiel/výmera
Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/22	13 m ²
Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/13	13 m ²
Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/14	13 m ²
Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/15	13 m ²
JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/11	13 m ²
Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/16	13 m ²
Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/18	15 m ²
Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/19	15 m ²
Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/17	13 m ²
Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/12	13 m ²
Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/6	1/11
	4741/23	13 m ²

za cenu 145,- €/m² 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 31.03.2018,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.03.2018, toto uznesenie stratí platnosť.

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, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Barbora Vašková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Tomáš Hurban, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Ing. Ján Kubík a Ing. Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(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	15 m ²
Rača	4741/19	3958	zastavaná plocha a nádvorie	15 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 majetkových vzťahov k pozemku pod bytovým domom vrátane príslušného pozemku, pozemkom pod parkovacími státiami a pozemku vo dvore v prospech vlastníkov bytov Na pasekách 19. Žiadatelia sú vlastníkami 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 €/m² 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,- €/m² 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, príľahom pozemku, pozemkov pod parkovacími miestami a susednom pozemku v uzatvorenom dvore.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava 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. príľahom 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 4741/4, 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 **podieľy na zastavanom pozemku parc. č. 4741/2 o výmere 329 m² a príľahom pozemku parc. č. 4741/5 o výmere 268 m²** 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 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 €/m².

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 €/m². Na schôdzi vlastníkov bytov bol jednodhlasne odsúhlasený záujem vlastníkov o odkúpenie podielov na zastavanom a príľahom pozemku, parkovacích miest a pozemku vo dvore.

Výnos pre MČ Rača z predaja pozemkov parc. č. 4741/2 a 5 bude 17.834,77,- € a z predaja pozemkov parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23 pri cene 145 €/m² bude výnos pre MČ Rača 37.236,- €

O predchádzajúci súhlas primátora Hl. mesta SR Bratislava k prevodu pozemkov sme požiadali.

Materiál bol prerokovaný na Komisii ŽPVUPaD dňa 01.02.2017, kde bolo prijaté nasledovné stanovisko: Komisia **súhlasí** so zámerom odpredať podieľy 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 Zb. 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.

Komisia finančná a majetková na svojom zasadnutí dňa 11.09.2017 prijala nasledovné stanovisko: Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača odpredať podiely na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN za cenu 145,- €/m² 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 €/m² 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.

Dňa 24.11.2017 bola na MČ doručená žiadosť vlastníkov bytov bytového domu Na pasekách 19 v Bratislave, predmetom ktorej je prekvalifikovanie zámeru predaja majetku – pozemku registra „C“ KN parc. č. 4741/6, k.ú. Rača, na ktorej je obslužná komunikácia, na predaj v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko tento pozemok považujú za príľahlú plochu k pozemku zastavanému bytovým domom Na pasekách 19. Z obsahu tejto žiadosti vyplýva, že dôvodom jej podania je skutočnosť, že žiadatelia dospeli k právnomu záveru, že ak sa bude schvaľovať predaj v zmysle citovanej právnej úpravy zákona o majetku obcí, môže byť miestnym zastupiteľstvom schválená kúpna cena nižšia ako je určená znaleckým posudkom.

K uvedenej žiadosti uvádzame nasledovné:

a) k pojmu „príľahlá plocha“ v slovenskej legislatíve:

Pod pojmom „príľahlá plocha“ sa rozumie pozemok, ktorý je pre vlastníka stavby z dôvodu zabezpečenia jej riadneho užívania nevyhnutný, pretože jeho poloha a účel využitia sú neoddeliteľne spojené s touto stavbou.

Či určitý pozemok tvorí príľahlú plochu k zastavanému pozemku je potrebné posudzovať individuálne v každom konkrétnom prípade. Nie je možné vo všeobecnosti konštatovať, či napr. parkovisko je alebo nie je príľahlou plochou ku konkrétnemu zastavanému pozemku, keďže aj parkovisko môže byť samostatnou stavbou.

Príľahlá plocha nemusí byť vždy len oplotený pozemok. Kritériom príľahlého pozemku by mala byť skutočnosť, že svojou plochou a využiteľnosťou je pozemok priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe. Predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený územný areál.

b) kúpna cena nehnuteľného majetku pri prevode schvaľovanom podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. :

„(8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

e) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.“.

Z uvedenej právnej úpravy ako aj zo znenia ostatných ustanovení § 9a zákona o majetku obcí priamo nevyplýva, že by v prípade prevodu nehnuteľného majetku mestskej časti (vo vlastníctve alebo v správe) musela byť schválená kúpna cena minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky

č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, určenej znaleckým posudkom.

Avšak zákon o majetku obcí priamo vymedzuje len niektoré z pohľadu zákonodarcu najzávažnejšie majetkové dispozície, pričom sa tak deje na základe odkazu v ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním). Ostatné je prenechané na úpravu tej-ktorej obce v podobe tzv. zásad hospodárenia s majetkom obce. Ide o dokument, ktorý musí mať prijatý každá obec. Je schvaľovaný obecným zastupiteľstvom v zmysle § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí. Je teda vždy vecou konkrétnej obce a jej konkrétneho zastupiteľstva, ako si nastaví oprávnenia schvaľovať majetkové dispozície.

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača UZN č. 421/15/12/09/P zo dňa 15.12.2009 s účinnosťou od 21.12.2009 bola schválená smernica č. 5/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „zásady hospodárenia“), ktorá v čl. 7 ods. 3 upravuje:

„(3) Cena za prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku mestskej časti sa určuje dohodou, najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu¹⁰⁾, okrem prípadov, ak Smernica iný spôsob prevodu pripúšťa.“

Poznámka pod čiarou k odkazu 10 znie:

„¹⁰⁾ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.“

Podľa čl. 1 ods. 2 písm. d) zásad hospodárenia sa na účely zásad hospodárenia rozumie majetkom vlastný majetok a zverený majetok.

Podľa čl. 7 ods. 8 písm. b) zásad hospodárenia:

„(7) Ustanovenia odsekov 1, 2 a 4 až 6 sa nepoužijú pri prevode majetku mestskej časti a to b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“.

Z tejto citácie vyplýva, že právna úprava čl. 7 ods. 3 zásad hospodárenia týkajúca sa ceny za prevod nehnuteľného majetku mestskej časti najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom bola zámerne ponechaná v platnosti aj pri prevode majetku - pozemku „príľahlá plocha“, keďže v úvodnom ustanovení čl. 7 ods. 8 nie je upravená výnimka pre neaplikáciu aj odseku 3, t.j. že sa v takomto prípade táto právna úprava zásad hospodárenia neaplikuje.

Prevod nehnuteľného majetku - príľahlej plochy za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom by bol v rozpore so schválenými zásadami hospodárenia, a takýto prevod by mohol byť napadnuteľný zo strany kontrolných orgánov ako sú napr. miestny kontrolór, okresný prokurátor,

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 4741/6, k.ú. Rača je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a mestská časť ho má len v správe. Ku každému prevodu majetku zvereného do správy mestskej časti sa vyžaduje predchádzajúci súhlas primátora. Dosiiaľ vo všetkých doručených predchádzajúcich súhlasoch primátora sa uvádzala formulácia k výške kúpnej ceny v znení „za cenu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku“. To znamená, že ak by aj Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača schválilo prevod nehnuteľného majetku zvereného do správy za cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom, uznesenie by nebolo možné naplniť, t.j. kúpnu zmluvu uzavrieť, lebo by to bolo v rozpore s predchádzajúcim súhlasom primátora, ktorý sa prikladá k návrhu na vklad do katastra.

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že aj v prípade prevodu nehnuteľného majetku schvaľovaného podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obce môže Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača schváliť kúpnu cenu len vo výške najmenej za cenu všeobecnej

hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určenej znaleckým posudkom, lebo ho k tomu zaväzuje právna úprava čl. 7 ods. 3 a 8 zásad hospodárenia a v prípade zvereného majetku aj predchádzajúci súhlas primátora.

Na základe týchto právnych skutočností je teda právne irelevantná žiadosť žiadateľov o prekvalifikovanie zámeru predaja majetku – pozemku registra „C“ KN parc. č. 4741/6, k.ú. Rača na predaj podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže v konečnom dôsledku je miestne zastupiteľstvo viazané rovnakou právnou úpravou zásad hospodárenia k výške schvaľovanej kúpnej ceny rovnako ako v prípade schvaľovania odpredaja ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod pozemkov parc.č. 4741/2, 5, 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 a § 18a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia neprijala k tomuto bodu žiadne stanovisko, nakoľko sa k tomuto bodu programu nehlasovalo.		
Komisia finančná a majetková	Stanovisko zo dňa 20.11.2017: Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača odpredať podiely na pozemkoch a pozemky registra „C“ KN v prospech:		
	žiadateľ	parc.č.	podiel
	Emmanuel Paul Francois Riou a Lucia Riou, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	11419/103289
		4741/6	1/11
		4741/22	1/1
	Ing. Radko Tiňo, PhD. a Mgr. Zuzana Tiňová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	10594/103289
		4741/6	1/11
		4741/13	1/1
	Marián Bugri a Lenka Bugriová r. Fečová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	7005/103289
		4741/6	1/11
		4741/14	1/1
	Anna Gajdošová r. Lattová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	10073/103289
		4741/6	1/11
		4741/15	1/1
	JUDr. Marcela Varšová, PhD., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	8423/103289
		4741/6	1/11
		4741/11	1/1
	Dušan Marguš a Gabriela Repková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/2 a 5	5808/103289
		4741/6	1/11
		4741/16	1/1
Barbora Vašková, xx	4741/2 a 5	5731/103289	
	4741/6	1/11	
	4741/18	1/1	
Tomáš Hurban, Na pasekách 19, 831 06 Bratislava	4741/2 a 5	8548/103289	

A

		4741/6	1/11		
		4741/19	1/1		
	Ing. Ján Kubík a Ing.,Mária Kubíková, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/5	12989/103289		
		4741/6	1/11		
		4741/17	1/1		
	Martin Tomašovič a Lucia Tomašovič, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/5	11177/103289		
		4741/6	1/11		
		4741/12			
	Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	4741/5	11522/103289		
		4741/6	1/11		
		4741/23	1/1		
	<p>Pozemky parc.č. 4741/6, 11-19, 22 a 23 za cenu 145,- €/m² 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 €/m² 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 				
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva					
Komisia sociálna a bytová					