



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 11. 03. 2020

Návrh

na prevod pozemku registra C KN parc. č. 17115/659 v k.ú. Rača, 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 – lokalita Žabí majer

Predkladateľ:

Ing. Štefan Borovský
vedúci Oddelenia správy majetku a investičných činností

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti o odkúpenie pozemku zo dňa 18.12.2019, postúpenej z Magistrátu Hl. mesta SR Bratislavy dňa 21.02.2020, podanú žiadateľkou p. J. P., bytom xxxx, xxxx. Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 17115/659, druh pozemku záhrady o výmere 20 m², zapísanom na LV č. 1 pre k.ú. Rača. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a je zverený na základe protokolu č. 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Predmetný pozemok je v trvalom užívaní žiadateľky, nachádza sa v ohradenom priestore a tvorí spolu s pozemkom registra C KN parc. č. 17115/180 vo vlastníctve žiadateľky jeden celok.

Na ohodnotenie pozemku bol vyhotovený znalecký posudok č. 93/2020 zo dňa 09.03.2020 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovej, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 43,82 EUR/m², t.j. všeobecná hodnota pozemku zaokrúhlene 880 EUR.

Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60% pre MČ Rača ako správcu pozemku a 40% pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka. O predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku sme už požiadali.

Žiadateľka bude zároveň vyzvaná na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu späť za 2 roky dozadu. Táto náhrada je stanovená podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015. Podľa tabuľky č. 100 Tabuľka cien prenájmov nehnuteľného majetku, ktorá je v prílohe č. 1 k rozhodnutiu primátora č. 33/2015, položka 191c, je na pozemok samostatné záhrady, záhradkárske osady

v mestskej časti Bratislava-Rača určená jednotková cena vo výške 2,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje sumu celkom 80,- EUR.

Stanovisko komisie:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača prevod pozemku registra C KN parc. č. 17115/659 o výmere 20 m², zapísaný na LV č. 1 v k.ú. Rača za cenu stanovenú znaleckým posudkom 880,- EUR v prospech J. P., bytom xxxx, xxxx, 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 pričlenenia k pozemku vo vlastníctve žiadateľky za týchto navrhovaných podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemku bez právneho vzťahu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu zmluvy
- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.07.2020

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY****Sekcia správy nehnuteľností**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Mestská časť Bratislava-Rača | |
| Dátum: | 21-02-2020 |
| Podacie číslo: 4658 | Číslo spisu: |
| Prílohy/listy: 3 | Vybavuje: JMM |

Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 39908/2020

Naše číslo

80440/20

Vybavuje/linka

Mgr. Adásková/209

Bratislava

17.02.2020

Vec

Odstúpenie žiadosti

Listom doručeným Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 19.12.2019 požiadala J P o kúpu pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 17115/659 v k. ú. Rača, LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Dovoľujeme si Vám odstúpiť túto žiadosť na vybavenie, nakoľko majetkovoprávnym šetrením bolo zistené, že požadovaný pozemok registra „C“ parc. č. 17115/659, k. ú. Rača, LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je zverený na základe protokolu č. 64/1991 do správy Mestskej časti Bratislava – Rača.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie

Prílohy:

- žiadosť s prílohami
- snímka z katastrálnej mapy
- výpis z LV č. 1

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 112

TELEFÓN
02/59 35 62 29IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
spravanehnutelnosti@bratislava.sk

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.01.2020
Dátum vyhotovenia: 13.02.2020
Čas vyhotovenia : 13:09:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------------------|--------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 17115/659 | 20 | Záhrady | 4 | | 2 | |

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel |
|------------|---|
|------------|---|

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

| | |
|---|--|
| 1 | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1 |
|---|--|

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti pozemku registra E-KN p.č. 5230 na základe Rozhodnutia o dedičstve D1408/74 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra C-KN p.č. 5257/25 a časti pozemku registra C-KN p.č. 5258/135 v podiele o veľkosti 261/288 (LV č. 4025 k.ú. Rača), zapísaného na základe kúpnych zmlúv
Kúpna zmluva V 4886/2005 zo dňa 24.1.2006
Kúpna zmluva V-4187/09 zo dňa 09.04.2009
Kúpna zmluva V-4188/09 zo dňa 09.04.2009
Kúpna zmluva V-8938/09 zo dňa 28.05.2009
Kúpna zmluva V-15511/10 zo dňa 12.07.2010

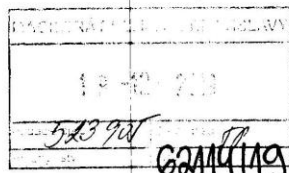
Strana 1



J P

Tel.&.

Email:



Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Som vlastníčkou pozemku registra „C“ KN parc.č. 17115/180 vedenej na LV č. 9075 v k.ú. Rača. Súčasťou môjho pozemku je aj príľahlý pozemok registra „C“ parc.č. 17115/659, záhrada o výmere 20 m² vedený na LV č. 1 v k.ú. Rača vo vlastníctve obce. Takto oplotený pozemok som kupovala v konaní č. V- / zo dňa . Tohto času som zistila, že užívam väčší pozemok ako bol deklarovaný v kúpnej zmluve. Na základe uvedeného sa na Vás obraciam so žiadosťou o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc.č. 17115/659 v k.ú. Rača, aby som zosúladila právny stav so skutočnosťou.

Ďakujem za porozumenie a ostávam s pozdravom

J P

19.12.2019





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Interný list

Od koho: Ing. arch. Iveta Virsíková
oddelenie územného plánovania
Komu: Mgr. Karol Janík
oddelenie správy majetku a investičných činností
Dátum: 24.02. 2020

Územnoplánovacia informácia

Parcela číslo: 17115/659 reg. „C“KN
Katastrálne územie: Rača
Lokalita: Žabí majer

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 určuje územiu, kde sa nachádza pozemok parc. č. 17115/659 reg. „C“KN, k.ú. Rača funkčné využitie **zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných** (číslo funkcie 502) – rozvojové územie s kódom intenzity využitia územia E.

Regulácia funkčného využitia plôch – zmiešané územia –
- číslo funkcie 502 – zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia pre umiestňovanie obšlužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.
Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch prevládajúce:

- zariadenia obchodu
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia veľkoobchodu
- výstavné a predvážacie priestory
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné – v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- byty v objektoch určených pre inú funkciu

Telefón
02/49112489

Bankové spojenie
VÚB IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

IČO
00304 557

Internet
www.raca.sk

E-mail
iveta.virsikova@raca.sk

- zariadenia občianskej vybavenosti viažu sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- rodinné domy a bytové domy
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Pozemok parc. č. 17115/659 reg. „C“KN je súčasťou **rozvojového územia** s funkčným využitím **zmiešané územia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných** (číslo funkcie 502), pre ktoré územný plán mesta stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia pre vonkajšie mesto - mestskú časť Bratislava – Rača s kódom miery využitia územia **E**:

| IPP max. | názov urbanistickej funkcie | priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|----------|--|--|----------|---------|
| 1,1 | zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | zástavba areálového charakteru, komplexy | 0,36 | 0,15 |

Vysvetlivky:

Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

Index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti.

Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

Predmetná územnoplánovacia informácia:

- platí jeden rok odo dňa jej vydania
- platí do schválenia nových zmien a doplnkov územného plánu mesta
- nerieši majetkovo-právne vzťahy

Ing. arch. Iveta Viršiková
vedúca odd. územného plánovania