



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 18.11.2021

Návrh

na prijatie zámeru nakladania s majetkom, pozemky registra C KN parc. č. 256/14, 15 zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača.

Predkladateľ:

Ing. Vierošlava Štrbáková
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti o nájom a predaj pozemkov reg. C KN parc. č. 1028/2, 1028/14, 256/10, 256/11, 256/12, 156/14, 256/15, 256/16, 256/17, 256/33, k.ú. Rača na účely pestovania viniča prípadne vytvorenia záhrady alebo oddychového miesta, zo dňa 13.09.2021, podanú žiadateľom p. L. T, bytom XXXX, XXXX, pričom pozemky parc. č. 256/14 a 256/15, zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverené na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Dňa 19.10.2021 bola Mestskej časti Bratislava-Rača postúpená z Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy žiadosť o odkúpenie pozemkov 256/14, 256/15, podaná žiadateľom A. M., bytom XXXX, XXXX, z dôvodu ich dlhoročného užívania rodinou žiadateľa počas takmer 60 rokov.

Pozemky parc. č. 256/14 – vinica o výmere 166 m² a parc. č. 256/15 – záhrada o výmere 98 m², sa nachádzajú za bytovými domom Pri vinohradoch 25, 27, 29 a sú využívané podľa druhu pozemku na záhradkárstvo a pestovanie viniča. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, schváleným uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 01.09.2007 v znení zmien a doplnkov sa určuje územiu, kde sa nachádzajú pozemky reg. C KN parc. č. 256/14 a 256/15, k.ú. Rača funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia (č. funkcie 102) – stabilizované územie.

V prípade odporúčacích stanovísk komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača k odpredaju, bude pred konaním Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača vyhotovený znalecký posudok na stanovenie hodnoty pozemkov parc. č. 256/14, 15, k.ú. Rača, pričom k odpredaju udeľuje predchádzajúci súhlas primátor hl. mesta SR Bratislavy.

V prípade prenájmu, ako druhej alternatívy vysporiadania vzťahu k pozemkom k ich ďalšiemu užívaniu je v zmysle Prílohy k Smernici č. 19/2020 - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, Položka A pozemky užívané na záhradkárske účely, písm. a) záhrady vo výške 1,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné celkom 306,- EUR/rok.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti predkladáme na prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača návrh na odpredaj alebo prenájom pozemkov parc. č. 256/14, 15, pre žiadateľa p. H., ktorý tieto pozemky dlhodobo užíva na pestovanie vlastného viniča a záhradkárstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu predaja, prenájmu pozemkov súčasnemu užívateľovi, ako aj alternatívne návrh na prenájom pozemkov 256/14, 15, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže.

Stanovisko komisie:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod pozemkov registra C KN parc. č. 256/14, 256/15, zapísaných na LV č. 1, k.ú. Rača, za cenu EUR, ktorá vychádza z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, v prospech p. A. H., 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 za týchto navrhovaných podmienok:

-

alebo

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pozemkov registra C KN parc. č. 256/14 o výmere 166 m² a parc. č. 256/15 – o výmere 98 m², spolu 264 m², zapísaných na LV č. 1, k.ú. Rača, pre p. A. H., bytom XXXX, XXXX, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu prenájmu pozemkov dlhodobému užívateľovi, ktorý dané pozemky dlhodobou udržiava, za týchto navrhovaných podmienok:

-- doba nájmu: neurčitá

- výška nájomného: 1,00 EUR/m²/rok, t.j. za predmet nájmu o výmere 264 m² nájomné 264, EUR/rok,

- účel nájmu: záhradkárstvo,

- výpovedná doba min. 6 mesiacov, právo nájomcu pri skončení nájmu na zber zostávajúcej úrody na predmete nájmu do konca príslušného kalendárneho roka,

- iné podmienky:

alebo

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom pozemku registra C KN parc. č. 256/14, 15, spolu o výmere 264 m², zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača, formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, za týchto navrhovaných podmienok:

- účel nájmu: pestovanie viniča a poľnohodárskych plodín
- doba nájmu: neurčitá
- minimálna cena nájmu: 1,- EUR/m² /rok
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby
- iné podmienky:

L T , trvale bytom:

Mestská časť

Bratislava-Rača

Vec: Nájom a predaj pozemkov - žiadosť

Týmto Vás chcem požiadať o poskytnutie informácií k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava-Rača na parcele 1028/2; 1028/14; 256/10; 256/11; 256/12; 256/14; 256/15; 256/16; 256/17, 256/33 číslo listu vlastníctva 1, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava za účelom zistenia nájomcov týchto parciel a taktiež uviesť dobu po akú majú súčasní nájomcovia prenajaté predmetné nehnuteľnosti. V prípade, že predmetné nehnuteľnosti (niektorá z parciel) nie je prenajatá, žiadam obec aby so mnou uzavrela zmluvu o nájme resp. aby mi vyššie uvedené nehnuteľnosti predala za cenu stanovenú vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Ako vlastník rodinného domu na adrese , kde sa aj zdržiavam a bývam so svojou rodinou mám záujem o kúpu vyššie uvedených susedných pozemkov resp. o ich prenájom za účelom pestovania viniča prípadne vytvorenia záhrady alebo oddychového miesta.

V Bratislave dňa 13.09.2021

L T

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 13 -09- 2021	
Podacie číslo: 15033	Číslo spisu:
Prilohy/listy: /	Vybavuje: HS

**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: 19 -10- 2021	
Podacie číslo: 7385	Číslo spisu:
Prílohy/lisy: 6	Vybavuje: HS

Mestská časť Bratislava-Rača

Kubačova 21

831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo

MAGS 60315/2021

Vybavuje/linka

Mgr. Henčelová Geregová/549

Bratislava

13.10.2021

461 183

Vec

Žiadosť o odkúpenie mestského pozemku**- odstúpenie z dôvodu vecnej príslušnosti**

Listom doručeným Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 25.08.2021 požiadal žiadateľ A H o odkúpenie pozemkov v k. ú. Rača, parc. registra „C“ KN s parc. č. 256/15 – záhrada, vo výmere 98 m² a parc. č. 256/14 – vinica, vo výmere 166 m², evidované na LV č. 1, v k. ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Dovoľujeme si Vám odstúpiť žiadosti na priame vybavenie, keďže majetkovoprávnym šetrením bolo zistené, že uvedené pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, boli protokolom č. 64/91 zverené do správy MČ Rača.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava
-1-

S pozdravom

JUDr. Andrej Bédnátik
riaditeľ sekcie

Príloha: - Žiadosť z 25.08.2021 s prílohami
- Majetkovoprávna informácia 67/21
- Ortomapa
- Výrez z KM

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

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

MAJETKOVOPRÁVNÁ INFORMÁCIA

odkúpenie pozemkov

číslo: MAGS OGC 60554/2021

Katastrálne územie: Rača

Parcelné číslo		List vlastníctva		Zverenie do správy		Reštitúcia	Vlastník	Stavba	Poznámka
KN "C"	KN "E"	LV "E"	LV "C"	MČ	MP	*		LV	
256/14			1	áno		nie	Hlavné mesto SR Bratislava		zverenie protokolom č. 64/91
256/15			1	áno		nie	Hlavné mesto SR Bratislava		zverenie protokolom č. 64/91

* podľa zoznamu zaslaného z Obvodného pozemkového úradu.

Vyhotovil:

Dňa 02.09.2021

Prílohy : výpis z LV 1x Zmluvy:

Výpis z katastra nehnuteľností

Kópia

Identifikácia/GP

Snímka z mapy z KN 2x

Širšia situácia 1x

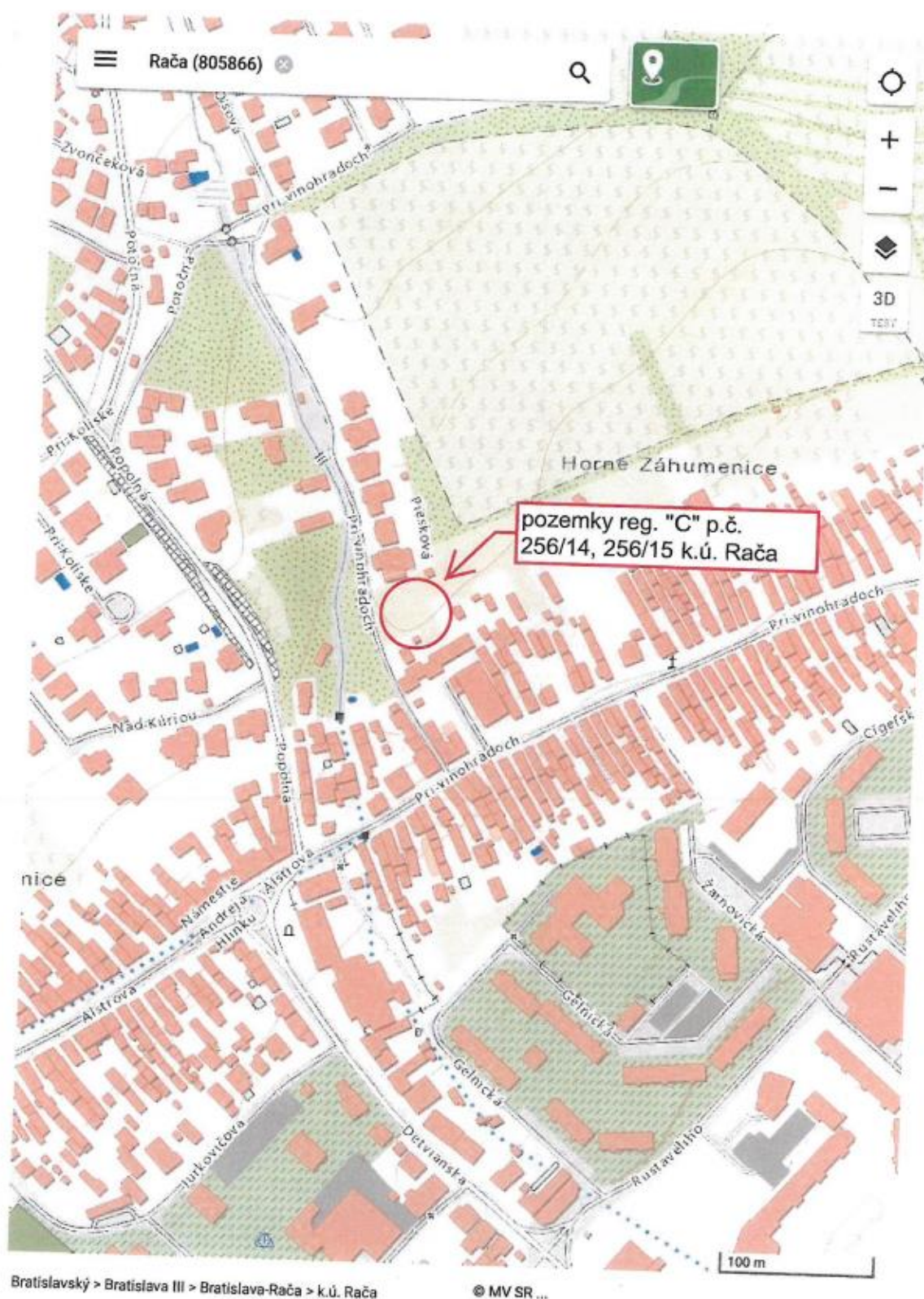
Výpis

Ortofoto mapa 2x

Fotografie z obhliadk

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy





Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača

© MV SR ...





MAG0P00XIB74

A H

28/21

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25-08-2021	
Príloha 425 278	60315/21
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	Príloha

Sekcia správy nehnuteľností

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

811 01 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

V Bratislave dňa 13.8.2021

Ja dolu podpísaný A. H.

, ako užívateľ nehnuteľností:

256/15 a 256/14 sa týmto na Vás, ako momentálneho vlastníka predmetnej nehnuteľnosti obraciam so žiadosťou o odkúpenie parciel 256/15 a 256/14 a to z nasledujúcich dôvodov:

Predmetný pozemok v súčasnosti vinohrad kúpili moji rodičia dňa 12.4.1964 ako záhradku k nášmu rodinnému domu, kópiu kúpnej zmluvy prikladám ako prílohu. Od tohto roku sa o pozemok stará a spravuje moja rodina až doteraz celkovo už 57 rokov. Následne 4.1.1967 sme boli donútení sa presťahovať z dôvodu stavby samoobsluhy na mieste nášho rodinného domu. O pozemok ktorý zostal v našom vlastníctve - záhradku a následne mnou vysadený vinohrad v roku 1985 som sa staral svedomite a pravidelne. Ako jediný užívateľ pozemku som tento mesiac pri kontrole mojich dokumentov zistil, že táto nehnuteľnosť nebola zapísaná do katastra ako moje vlastníctvo. Viem že na nehnuteľnosť mám vlastnícke právo aj možnosť vydržania pozemku a spĺňam všetky predpoklady. Ale ako korektné a najrýchlejšie riešenie vidím v odkúpení pozemkov za rozumnú cenu.

Na základe vyššie uvedených skutočností a najmä z dôvodu usporiadania si vlastníckych a užívateľských vzťahov si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie predmetných parciel do môjho vlastníctva za cenu stanovenom Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy, na základe znaleckého posudku, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

S úctou

Prílohy:

Kópia Listov vlastníctva uvedených parciel

Kópia grafickej identifikácie parciel

Kúpna zmluva na uvedené parcely

K_1
 H_1
 H_2
 K_2
 R

K
H
It
H.
R

R
A
R.
on

H
H
K

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 : 01.05.2021
Dátum vyhotovenia: 03.09.2021
Čas vyhotovenia : 08:32:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
256/14	166	Vinice	3		1	
256/15	98	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 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

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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 (sidlo) 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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Strana 1