



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 18.11.2020**

### **Návrh**

**na prevod pozemku registra C KN parc. č. 2831/4 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. 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 parc. č. 2831/4 zo dňa 02.10.2020, doplnenia tejto žiadosti zo dňa 13.11.2020 a žiadosti postúpenej z Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.10.2020, podanú žiadateľmi p. Z. L., XXXX, XXXX a Z. L., XXXX, XXXX. Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku registra C KN parc. č. 2831/4, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 53 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 1 pre k.ú. Rača. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverený 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.

Predmetný pozemok sa nachádza na Podbrezovskej ulici v oplotenom priestore, ktorý je v trvalom užívaní žiadateľov, medzi miestnou komunikáciou Podbrezovská a rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa p. L., a tvorí spolu s pozemkami registra C KN parc. č. 2818/1, 2818/2 a pozemkom parc. č. 2818/3 - pod rodinným domom vo vlastníctve žiadateľa jeden celok.

Na ohodnotenie pozemku bol vyhotovený znalecký posudok č. 358/2020 zo dňa 11.11.2020 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 126,55 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. všeobecná hodnota pozemku zaokrúhlene 6 700,- EUR, pričom v prípade odpredaja má byť výnos 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 požiadame.

Nakoľko predmet žiadosti – pozemok parc. č. 2831/4 je umiestnený priamo pri stavbe rodinného domu vrátane príľahlej plochy - pozemky parc. č. 2818/3 a 2818/1, k.ú. Rača, predkladáme tento návrh na prevod nehnuteľného majetku v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pričlenenia k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

**Stanovisko komisie:**

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača prevod pozemku registra C KN parc. č. 2831/4 o výmere 53 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1 v k.ú. Rača, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 6 700,- EUR v prospech p. Z. L., XXXX, XXXX a Z. L., XXXX, XXXX, v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemku bez právneho vzťahu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy

- 

-

Osobne doručená čas 08:35

Z L

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Datum: - 5 -10- 2020	
Podacie číslo: 16489	Číslo spisu:
Prílohy/ky: /	Vybavuje: SM1

Mestská časť Bratislava - Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava 35

Žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 2831/4 o výmere 53 m<sup>2</sup>, evidovanom na Liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území Rača

Dovoľujem si Vás požiadať o odkúpenie pozemku registra „C“ parcelné č. 2831/4 o výmere 53 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Rača, obec Bratislava-m.č. Rača, okres Bratislava III, zapísanom na Liste vlastníctva č. 1, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Na pozemkoch parc. č. 2818/3, 2818/1 a 2818/2 sa nachádza rodinný dom s dvorom v mojom vlastníctve, ktorý priamo susedí s pozemkom parc. č. 2831/4.

Pozemok sa nachádza na ul. Podbrezovská, je situovaný medzi stavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 2818/3 s prislúchajúcim dvorom na pozemkoch parc. č. 2818/1 a 2818/2, ktoré sú v mojom vlastníctve a verejnou miestnou komunikáciou. Nakoľko cez predmetný pozemok je vstup do rodinného domu a príjazd do garáže v dome, nie je možnosť ho využiť iným spôsobom.

O odkúpenie žiadam z dôvodu, že pozemok parc. č. 2831/4 svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s pozemkami zastavanými stavbou rodinného domu vrátane príľahlej plochy – parc. č. 2818/3 a 2818/1, ktoré sú v mojom vlastníctve.

Za vybavenie mojej žiadosti Vám ďakujem

S pozdravom

V Bratislave dňa 02.10.2020

Z L

$$Z_1 \quad L_1 \quad \vdash a \quad Z_2 \quad L_2$$

O odkúpenie žiadajú

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: <b>13 -11- 2020</b>	
Podacie číslo: <b>19394</b>	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: <b>3</b>	Vybavuje:

Z. Li

 $\mathbb{Z}_4 \times \mathbb{Z}_4$



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

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

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 20 -10- 2020	
Podpis: <i>[signature]</i>	Číslo spisu:
Príslušnosť: H	Vybavuje: <i>[signature]</i>

Mestská časť Bratislava – Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo  
MAGS OMV 56675/2020

*459462120*

Vybavuje/linka Bratislava  
Mgr. Adásková/209 14.10.2020

Vec

**Odstúpenie žiadosti**

Listom doručeným Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 11.08.2020 požiadal Z... o kúpu pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 2831/4 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. 2831/4 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

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

*JUDr. Andrej Bednárík*  
Poverený vedením sekcie

Prílohy:

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

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

TELEFÓN  
02/59 35 62 29

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[spravanehnuteľnosti@bratislava.sk](mailto:spravanehnuteľnosti@bratislava.sk)

Z... ..



**Oddelenie majetkových vzťahov – správa nehnuteľností**

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava 1



**Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku od hl. Mesta Bratislava**

Žiadam o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 2831/4 vo výmere 53m2 na Podbrezovskej ulici v Rači.

Pozemok je v súčasnosti zatravněný, časť tvorí príjazdová cesta do garáže rodinného domu, zvyšná časť ako chodník, resp. schody k domu. Pozemok bol oplotený od začiatku stavby.

Pozemok by po predaji slúžil ako zatravněná predzáhradka.

Dôvodom k odkúpeniu je výzva k usporiadaniu právnych vzťahov k pozemku, resp. k uhradeniu prenájmu za posledné dva roky a tiež nedávne osadenie plynovej prípojky.

S pozdravom

*r Bratislave dňa: 11.8.2020*

Z... ..



**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

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

Údaje aktuálne k : 01.09.2020  
Dátum vyhotovenia: 29.09.2020  
Čas vyhotovenia : 09:59:24

**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
2831/4	53	Trvalé trávne porasty	7		1	
*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

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 (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

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TÁRCHY

Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., (IČO 36 361 518), so sídlom Čulenová 6, Bratislava podľa geometrického plánu č.173/2011 úradne overený pod č.2570/11 dňa 09.12.2011 na pozemku registra C KN v časti parc.č. 17118/4,

Strana 1



17118/18, 17118/19, 21229/3, 21229/11, 21229/35, 21229/38, 21229/87, 21229/88, 21229/89, 21229/90, 21229/92, 21229/94, 21229/95, 21229/96, 21229/98, 21229/99, 21229/101, 21229/102, 21229/103, 21229/104, 21229/105, 21229/106, 21229/108, 21229/110, 21229/112, 21229/113, 21229/115, 21229/117, 21229/119, 21229/120, 21229/121, 21229/122, 21229/124, 21229/126, 21229/127, 21229/128, 21229/129, 21229/130, 21229/132, 21229/133, 21229/134, 21229/135, 21229/136, 21229/138, 21229/139, 21229/140, 21229/141, 21229/142, 21229/143, 21229/144, 21229/145, 21229/146, 21229/147, 21229/148, 21229/149, 21229/150, 21229/151, 21229/152, 21229/153, 21229/154, 21229/155, 21229/156, 21229/157, 21229/158, 21229/159, 21229/160, 21229/161, 21229/162, 21229/163, 21229/164, 21229/165, 21229/166, 21229/167, 21229/168, 21229/169, 21229/170, 21229/171, 21229/172, 21229/173, 21229/174, 21229/175, 21229/176, 21229/177, 21229/178, 21229/179, 21229/180, 21229/180, 21229/181, 21229/222, 21229/224, 21229/226, 21229/228, 21229/230, 21229/232, 21229/234, 21229/235, 21229/236, 21229/237, 21229/238, 21229/239, 21229/240, 21229/266, 21229/267, 21229/269 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č.8753 na trase PPC - Rz Pionierska a č.9934 na trase PPC - Rz Lamač, Z-21365/11

Vecné bremeno - v prospech oprávneného Západoslovenská Distribúcia, a.s., IČO 36361518 spočívajúce v priznaní práva a práva uloženia inžinierskych sietí v zmysle znenia § 11, § 43 odsek 1 až 15 zákona č. 251/2012 Z.z. zákona o energetike v platnom znení na pozemku registra C KN parc.č.1028/1 podľa GP č.103/2013 (over.č. 351/13) zo dňa 6.3.2013, Z-21200/13.

Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) a § 66 ods. 2 zákona o elektronických komunikáciách - zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc.č. 17115/923, 17115/924, 17115/925, 17115/926, 17115/927, 17115/928, 17115/930, 17115/931, 17115/932, 17115/933, 17115/934, 17115/935, 17115/936, 17115/937, 17115/938, 17115/939, 17115/940, 17115/941, 17115/942, 17115/943, 17115/944, 17115/945, 17115/946, 17115/947, 17115/948, 17115/949, 17115/950, 17115/951, 17115/952, v prospech spoločnosti RAINSIDE s.r.o. (IČO: 31386946), Z-18589/14

Vecné bremeno - uloženie a prevádzku kanalizačného potrubia a ochranného pásma kanalizačného potrubia k stavbe Bratislava, Kanalizačný zberač D - rekonštrukcia a to v rozsahu geometrického plánu č.8/2014, úradne overený č.1558/2014 k pozemkom registra C KN parc. č.17115/923, 17115/925, 17115/926, 17115/927, 17115/928 a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačného potrubia k pozemkom registra C KN parc. č. 17115/923, 17115/925, 17115/926, 17115/927, 17115/928 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370), podľa V-17132/2015 zo dňa 30.09.2015 - vz 4213/15

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu (peši, osobným autom a nákladným autom) cez pozemky parc. č. 745/11 a 745/12 v prospech vlastníka pozemkov parc. č. 891/100, 891/110 - 112, 891/75 a stavby na pozemku parc. č. 891/75 podľa V-26841/07 zo dňa 19.09.2007

Por.č.: 1

Vecné bremeno v prospech RAINSIDE s.r.o., IČO: 31386946 v zmysle zákona č.195/2000 Z.z. o telekomunikáciách, v znení zákona č.308/2000 Z.z. a zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách spočívajúce vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete (§ 2 ods. 1 a 2 zákona o elektronických komunikáciách) a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti (§ 66 zákona o elektronických komunikáciách) na pozemku registra C KN parc.č.17115/898, 6192/8, Z-17815/14

Por.č.: 1

Zákonné vecné bremeno v zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona číslo 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, spočívajúce v práve vstupe na pozemok registra C KN parcelné číslo 17118/21 a to v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy v súlade s geometrickým plánom číslo 9-1/2014 (úradne overený pod č. 1063/14), v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova 6, Bratislava, (IČO: 36 361 518) zo dňa 09.04.2015, Z-7406/15

Por.č.: 1

Vecné bremeno - uloženie a prevádzku kanalizačného potrubia a ochranného pásma

kanalizačného potrubia k stavbe Bratislava, Kanalizačný zberač D - rekonštrukcia a to v rozsahu geometrického plánu č.8/2014, úradne overený č.1558/2014 k pozemkom registra C KN parc. č.6192/1, 17115/2, 17115/3 a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačného potrubia k pozemkom registra C KN parc. č.6192/1, 17115/2, 17115/3 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370), podľa V-17132/15 zo dňa 30.09.2015

Por.č.: 1

Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky vodovodného prepojuvacieho vodovodného potrubia VI DN 100 a vodomernej šachty na pozemok pac. č.1028/1, 1028/4 v prospech vlastníkov vodovodného potrubia VI DN 100 a vodomernej šachty v rozsahu vyznačenom GP č.36739685-600/13 (over. č.1663/2013, podľa V-24340/15 zo dňa 23.11.2015

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia a prevádzky STL plynovodu - preložka STL plynovodu DN 160 na pozemku parc.č.1028/1 v rozsahu geometrického plánu č. 36739685-600/13, úradne overeného pod číslom 1663/2013 dňa 18.11.2013 v prospech

a SPP - distribúcia, a.s. IČO 36910739, podľa V-24342/15 zo dňa 04.12.2015

Por.č.: 1

Vecné bremeno - in rem povinnosť vlastníka pozemku registra C KN parc. č.17331/10 strpieť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými z vecného bremena za účelom výkonu vlastníckeho práva a výkonu povolenej činnosti v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č.17353/1, 17353/2, 17353/7, 17353/8, 17353/13, podľa V-14042/16 zo dňa 09.06.2016 (GP over. č.2737/2017, V-32908/17)

Por.č.: 1

Vecné bremeno in personam - spočívajúce v práve zriadenia a uloženia NN káblových rozvodov, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblových rozvodov k stavbe BA Rača Detvianska NNK na nehnuteľnostiach pozemkov registra C KN parc. č.1024/1, 1024/10, 1024/14, 1024/37, 1024/38, 1025/17, 1025/20, 1025/21 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.128.41/2018 na vyznačenie práva uloženia IS na pozemkoch registra C KN parc. č.1024/38, 1024/37, 1024/14, 1024/1, 1486/5, 680/28, 1025/20, 1025/17, 1025/21, 1025/3, 1024/41, 738/95 a registra E KN parc. č.1024, 1497/9, 1497/6, 1497/3, úradne over. č. 877/2018 a v rozsahu geometrického plánu č.190/3/2017 na vyznačenie práva uloženia IS a ochranného pásma na pozemkoch registra E KN parc. č.682 a registra C KN parc. č.728/50, 1024/38, 37,1,12,10, 1486/5, 1295/8680/28 úradne over. č. 590/2018 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-34098/2018 zo dňa 10.12.2018 - Pz 24097/18, (zápis GP over.č.: 2842/2018, zápis GP over.č.: 2831/2019, R-5806/2019)

Por.č.: 1

Vecné bremeno in personam - spočívajúce v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie rozvodov NN v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia NN káblových rozvodov, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblových rozvodov k stavbe BA Rača Detvianska NNK na nehnuteľnostiach pozemkov registra C KN parc. č.1024/1, 1024/10, 1024/14, 1024/37, 1024/38, 1025/17, 1025/20, 1025/21, 1025/26 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-34098/2018 zo dňa 10.12.2018 - Pz 24097/18, (zápis GP over.č.: 2842/2018, zápis GP over.č.: 2831/2019, R-5806/2019)

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané





Znalec:

**Ing. Mgr. Jana Pecníková**

*Znalecký odbor: Stavebníctvo*

*Odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností*

*Znalecký odbor: Ekológia a manažment*

*Odvetvia: Účtovníctvo a daňovníctvo, Kontroling*

**Saratovská 26/A, 841 02 Bratislava**

**Kontakt:**

Zadávateľ:

**Mestská časť Bratislava - Rača**

**Kubačova 21**

**831 06 Bratislava**

Číslo spisu (objednávka): objednávka č. 202000506 zo dňa 26.10.2020

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

**Číslo 358/2020**

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN reg. "C" č. 2831/4, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Rača, kat. územie Rača.

Uzatvorenie kúpnej zmluvy

Počet strán (z toho príloh): 18 (8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

### III. ZÁVER

Na základe objednávky zo dňa 26.10.2020 bolo úlohou znalca stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. reg. "C" č. 2831/4, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Rača, kat. územie Rača.

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 2831/4 (53 m <sup>2</sup> )	6 707,15
Všeobecná hodnota celkom	6 707,15
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	6 700,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťtisíc sedemsto Eur	

V Bratislave, dňa 11.11.2020

Ing. Mgr. Jana Pecníková





