



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 01.06.2022

Návrh

na prevod nehnuteľného majetku, pozemkov registra C KN parc. č. 17375/2, 17375/16, 17375/18, 17375/24, k.ú. Rača, zapísaných na LV č. 447 pre 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.

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 vysporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemkom parc. č. 17375/2, 17375/16, 17375/18 doručenej do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 25.05.2022, podanú žiadateľmi p. J. L. a M. L., obaja bytom XXXX, XXXX. Žiadatelia sa už roky snažia o vysporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemkom ich odkúpením, ako prípadu hodného osobitného zreteľa a zváženie výšky kúpnej ceny vzhľadom na ťažké ľudské a historické okolnosti, ktoré sa udiali počas celého riešenia majetkoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom. Žiadatelia a ich predchodcovia vykonali množstvo úkonov s cieľom vysporiadať vzťahy k pozemkom a počas procesu vysporiadania, ktorý trvá roky sa tento problém nevyriešil a cena za pozemky sa dostala na úroveň, ktorá je neúnosná.

Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemkov v užívaní žiadateľov:

- parc. č. 17375/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m², ktorý je zastavaný stavbou so súpisným číslom 2450 – rodinný dom, zapísaný na LV č. 2229 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov;
- parc. č. 17375/2, druh pozemku záhrada o výmere 323 m², ktorý predstavuje záhradu prislúchajúcu k rodinnému domu súpisné č. 2450;
- parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², na ktorom je stavba s garážou prislúchajúca k rodinnému domu, bez evidencie v katastri nehnuteľností;
- parc. č. 17375/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m², na ktorom sú spevnené plochy okolo rodinného domu, prístupová plocha k stavbe s garážou a časť záhrady prislúchajúcej k nehnuteľnosti so súpisným číslom 2450 – rodinný dom.

Pozemky 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.

Na ohodnotenie pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 324/2021 zo dňa 12.08.2021 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemkov vo výške 244,68 EUR/m², t.j. všeobecná hodnota pozemkov 185 956,80 EUR, t.j. zaokrúhlene 186 000,- 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 pozemkov požiadame.

Pozemky sa nachádzajú v zástavbe rodinných domov na Hlinickej ul. a minimálne od roku 2006 (resp. od r. 1975) sa všetci majitelia nehnuteľnosti – rodinného domu a užívatelia vyššie uvedených pozemkov snažili o dokázanie a vysporiadanie vzťahov tak, ako sa to udialo aj pri okolitých pozemkoch s rovnakými podmienkami, žiaľ neúspešne. Nakoľko rodinné dôvody prinútili riešiť túto situáciu, akceptujú jedinou možnosť vysporiadania a to kúpu pozemku.

Vo veci usporiadania vlastníckych vzťahov k predmetným pozemkom sa uskutočnili rokovania na Magistráte hl. mesta a následne pracovné stretnutie a vzájomná korešpondencia na Miestnom úrade MČ Bratislava-Rača. Za účelom odpredaja dala Mestská časť Bratislava-Rača vyhotoviť znalecký posudok č. 53/2014 zo dňa 03.04.2014, vypracovaným Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o. Miletičova 21, 821 09 Bratislava, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemkov parc. č. 17375/2, 16, 18, 24 vo výške 147,56 EUR/m², t.j. všeobecná hodnota pozemkov 112 145,60 EUR, t.j. zaokrúhlene 112 000,- EUR. Žiadatelia boli o cene pozemkov oboznámení na pracovnom stretnutí, ako aj písomne, no k uzatvoreniu kúpnej zmluvy ani nájomnej zmluvy neprišlo.

Vzhľadom na všetky okolnosti v súvislosti s vysporiadaním pozemkov uvedené v žiadosti sa domnievajú, že to sú okolnosti hodné osobitného zreteľa, na základe ktorých by bolo možné cenu pozemku určiť tak ako bola cena stanovená na základe znaleckého posudku z roku 2014, t.j. suma vo výške 112 000,- EUR.

Z tohto dôvodu predkladáme na prerokovanie Komisii životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy návrh na prevod nehnuteľného majetku, pozemkov registra C KN parc. č. 17375/2, 16, 18, 24, zapísaných na LV č. 447, k.ú. Rača, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Stanovisko komisie:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod pozemkov registra C KN parc. č. 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17375/24, zapísaných na LV č. 447, k.ú. Rača, za cenu 112 000,- EUR, ktorá vychádza z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 53/2014 zo dňa 03.04.2014, v prospech p. J. L. a M. L., obaja 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 prevodu pozemkov ich dlhoročným užívateľom, na základe a za cenu, za ktorú sa predaj nerealizoval, za týchto navrhovaných podmienok:

-

alebo

Stanovisko komisie:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod pozemkov registra C KN parc. č. 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17375/24, zapísaných na LV č. 447, k.ú. Rača, za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške EUR v prospech p. J. L. a M. L., obaja bytom XXXX, XXXX, v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Parcela registra C, 17375/16

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



