



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 06.06.2022

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, bytom XXXX, XXXX. Žiadatelia sa už roky snažia o vysporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemkom ich odkúpením, ako prípadu hodného osobitného zreteľa a zvážením 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.

Dňa 01.06.2022 bol na ohodnotenie pozemkov vyhotovený znalecký posudok č. 246/2022 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemkov vo výške 254,47 EUR/m², t.j. všeobecná hodnota pozemkov 193,397,20 EUR, t.j. zaokrúhlene 193 000,- EUR.

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, nezapríčené úmyselne zo strany žiadateľov, sa žiadatelia 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, a to z dôvodu prevodu pozemkov ich dlhoročným užívateľom, na základe a za cenu, za ktorú sa predaj nerealizoval.

Návrh na prevod pozemkov registra C KN parc. č. 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17375/24, k.ú. Rača bol prerokovaný Komisiou životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy dňa 01.06.2022, komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **súhlasí s odpredajom** pozemkov registra C KN parc. č. 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17375/24, zapísaných na LV č. 447, k.ú. Rača, v prospech žiadateľov za cenu, ktorú určí Komisia finančná a majetková.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej 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 finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť:

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku - pozemkov registra C KN parc. č. 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17375/24, zapísaných na LV č. 447, k.ú. Rača v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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;

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod pozemkov registra C KN, parc. č. 17375/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m², parc. č. 17375/2, druh pozemku záhrada o výmere 323 m², parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. č. 17375/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m², pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, J. L. a M. L. obaja bytom XXXX, XXXX, za kúpnu cenu t. j. za kúpnu cenu celkovo

Parcela registra C, 17375/16

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





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 31.5.2022
Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 9:46:29
Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 30.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2229

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 2450 | 17375/16 | 10 | rodinný dom | | 1 |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 17375/16 pod stavbou s.č. 2450 je evidovaný na liste vlastníctva č. 447. | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| 1 | L. J. a M. r. , Dátum narodenia: , Dátum narodenia: | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | |
| Kúpna zmluva V 7368/2006 z 14.8.2006 | | |
| Iné údaje | | |

1 z 2

| | |
|--|-------------|
| | Bez zápisu. |
| | Poznámky |
| | Bez zápisu. |

Správca

| | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Neevidovani | | |

Nájomca

| | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Neevidovani | | |

Iná oprávnená osoba

| | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Neevidovani | | |

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony