MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača dňa 21.06.2022

Návrh

na prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16 zapísaného na LV č. 1, 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:
Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Vieroslava Štrbáková, v. r.
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

jún 2022

1. Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 306 m^2, zapísaný na LV č. 1 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 50 612,40 EUR, v prospech p. P. S., bytom XXXX, XXXX a manželky P. T., bytom XXXX, XXXX, z dôvodu pričlenenia predmetnej nehnuteľnosti v bezprostrednom susedstve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, za týchto navrhovaných podmienok:
- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.10.2022
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.10.2022, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Dôvodová správa

Návrh na prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16, k.ú. Rača predkladáme na základe žiadosti doručenej do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača dňa 22.04.2022, podanú žiadateľmi p. P. S., bytom XXXX, XXXX a manž. P. T., bytom XXXX, XXXX a tej istej žiadosti odstúpenej mestskej časti z Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy dňa 04.05.2022. Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku parc. č. 433/16, druh pozemku ostatná plocha o výmere 306 m^2, zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača, na ul. Pri vinohradoch. 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.

Pozemok sa nachádza medzi zástavbou rodinných domov na ul. Pri vinohradoch a športovým areálom ZŠ Tbiliská, bez prístupu z ulice Pri vinohradoch. Pozemok je využívaný ako záhrada so zeleňou a drevinovými porastami a nachádza sa v priamom susedstve žiadateľa – vlastníka susedných nehnuteľností – pozemku registra C KN parc. č. 429/7 (záhrada) a pozemku registra C KN parc. č. 429/6 (zastavaná plocha a nádvorie), na ktorom stojí rodinný dom so súpisným číslom 6261. V súčasnosti je pozemok parc. č. 433/16 prenajatý na základe nájomnej zmluvy zverejnenej na webovom sídle mestskej časti pod poradovým č. 53/2022 (odkaz: https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778:0:)

Jednotková hodnota pozemku parc. č. 433/16, k.ú. Rača bola znaleckým posudkom č. 212/2022 zo dňa 13.05.2022 vypracovaným znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou na stanovenie hodnoty pozemku parc. č. 433/16, k.ú. Rača stanovená vo výške 165,40 EUR/m^2, t.j. hodnota pozemku 50 612,40 EUR, zaokrúhlene 50 600,- EUR. O hodnote pozemku boli žiadatelia informovaní a v liste doručenom do podateľne MiÚ MČ Bratislava-Rača dňa 24.05.2022 súhlasili so zaradením návrhu na odpredaj do legislatívneho procesu mestskej časti.

Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60% pre MČ Rača ako správcu pozemku a 40% pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka.

Návrh na prevod nehnuteľného majetku - prevod pozemku registra C KN parc. č. 433/16, 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 **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16, zapísaného na LV č. 1, k.ú. Rača, vo výmere 306 m^2, v prospech žiadateľa, ktorý má pozemok za svojim domom, t.j. p. P. S., bytom XXXX, XXXX a manželky P. T, 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 predmetnej nehnuteľnosti v bezprostrednom susedstve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov.

Dňa 06.06.2022 bol návrh na prevod nehnuteľného majetku prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16, zapísaného na LV č. 1, k.ú. Rača, vo výmere 306 m^2, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 50 612,40 EUR, v prospech p. P. S., bytom XXXX, XXXX a manželky P. T, 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 predmetnej nehnuteľnosti v bezprostrednom susedstve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov.

3. Dokumentácia

P S

P T

Mestská časť Bratislava - Rača
Sekcia správy majetku a nehnuteľností
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: 22-04-2022
Podacie číslo: 6844 Číslo spisu:
Prílohy/listy: 10 Vybavuje: HS

V Bratislave, dňa 21.04.2022

Žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. 433/16, k. ú. Rača

Vážený/á pán/pani,

my, dole podpísaní manželia P S

P T

Vás týmto žiadame o predaj **pozemku registra C KN parc. č. 433/16 vo výmere 306 m^2, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 1 pre k. ú.: Rača, obec: Bratislava – m. č.: Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor** (ďalej len „**pozemok 433/16**"), ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a toho času v správe Mestskej časti Bratislava - Rača.

Žiadateľ, P S , som výlučným vlastníkom pozemku C KN parc. č. 429/7 vo výmere 326 m2, druh pozemku záhrada, zapísaný na LV č. 2352 pre k. ú.: Rača, obec: Bratislava – m. č.: Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**pozemok 429/7**"), teda pozemku bezprostredne susediacim s pozemkom 433/16, o ktorého kúpu máme ako manželia záujem. Tento náš pozemok 429/7 je zároveň z druhej strany lemovaný cestou (ul. Pri vinohradoch) a teda prístup k pozemku 433/16 z verejnej komunikácie je možný len cez náš pozemok. Zároveň, pozemok 433/16 je zo zvyšných troch strán (teda okrem strany susediacej s našim pozemkom 429/7) oplotený.

Keďže pozemok 433/16 ešte ako súčasť parcely č. 433/10 nebol nikdy využitý na pôvodný účel (komplexnej bytovej výstavby) a zo strany vlastníkov okolitých pozemkov, vrátane našej rodiny, bol eminentný záujem o odkúpenie bezprostredne susediacej časti tohto pozemku, bola táto parcela č. 433/10 ešte v roku 1979 rozdelená na menšie časti (tak vznikol pozemok 433/16) a zároveň boli jej jednotlivé už odčlenené časti jej vlastníkom oplotené.

1

Preto, vzhľadom na skutočnosť, že pozemok 433/16 sa nachádza medzi zástavbou rodinných domov na ul. Pri vinohradoch a športovým areálom ZŠ Tbiliská, a tak je pre vlastníka neupotrebiteľný, nevyužiteľný a neprístupný, opakovane môj dnes už nebohý otec ako pôvodný vlastník pozemku 429/7 žiadal o odpredaj pozemku 433/16. Dokonca Uznesením č. 86/09/99/P miestne zastupiteľstvo Bratislava – Rača už v roku 1999 takýto odpredaj aj odsúhlasilo, keďže naša rodina sa už predtým ujala starostlivosti oň. Avšak, ako sme neskôr zistili, ku konečnej realizácii odpredaja už neprišlo, a keďže môj otec medzičasom zomrel, dnes už nie je možné zistiť prečo.

Naša rodina tento pozemok 433/16 desiatky rokov v dobrej viere užíva a stará sa oň, počas tejto doby sme ho skultivovali, upravili jeho povrch vysadením trávnika, vysadili sme na ňom desiatky okrasných a úžitkových rastlín, osadili sme na ňom záhradný domček, betónový chodník, či zavlažovanie a vykonali množstvo ďalších úprav. **Pozemok 433/16 tak bol zo strany našej rodiny počas týchto rokov značne zhodnotený.** Dnes je tento pozemok situačne spojený s pozemkom 429/7, na ktorom je postavený náš rodinný dom.

Na preukázanie uvedených skutočností v prílohe k tejto žiadosti predkladáme fotodokumentáciu pozemku 433/16, ako aj kópiu katastrálnej mapy s legendou.

Preto si týmto dovoľujeme úctivo požiadať Mestskú časť Bratislava - Rača o odpredaj pozemku 433/16. Veríme, že takýmto spôsobom možno zabezpečiť jeho účelné využívanie, a zároveň Vám, ako verejnej inštitúcii primeranú protihodnotu za pozemok, ktorý je pre Vás neupotrebiteľný.

V prípade potreby sme Vám k dispozícii na zodpovedanie Vašich otázok, poskytnutie ďalších informácií alebo doplnenia dokumentácie. Preto nás neváhajte kontaktovať na vyššie uvedenej adrese pobytu, telefónnom čísle: alebo e-mailovej adrese:

S pozdravom

P S

P T

Prílohy: *fotodokumentácia* 6
katastrálna mapa s legendou 4

2

1.

2.

3.

4.

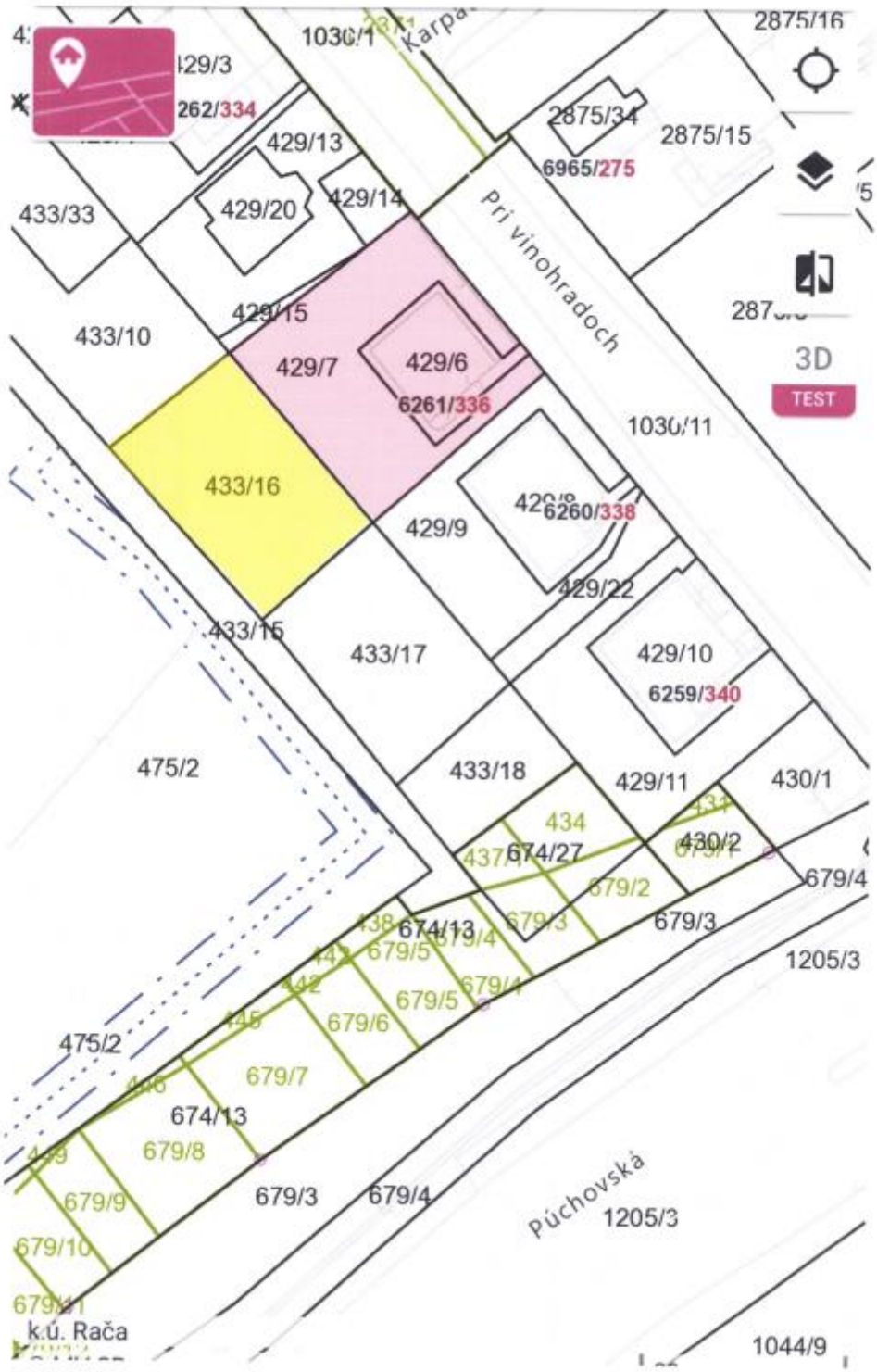
5.

6.

Č.1

Žltá – 433/16 vlastník Hlavné mesto Bratislava

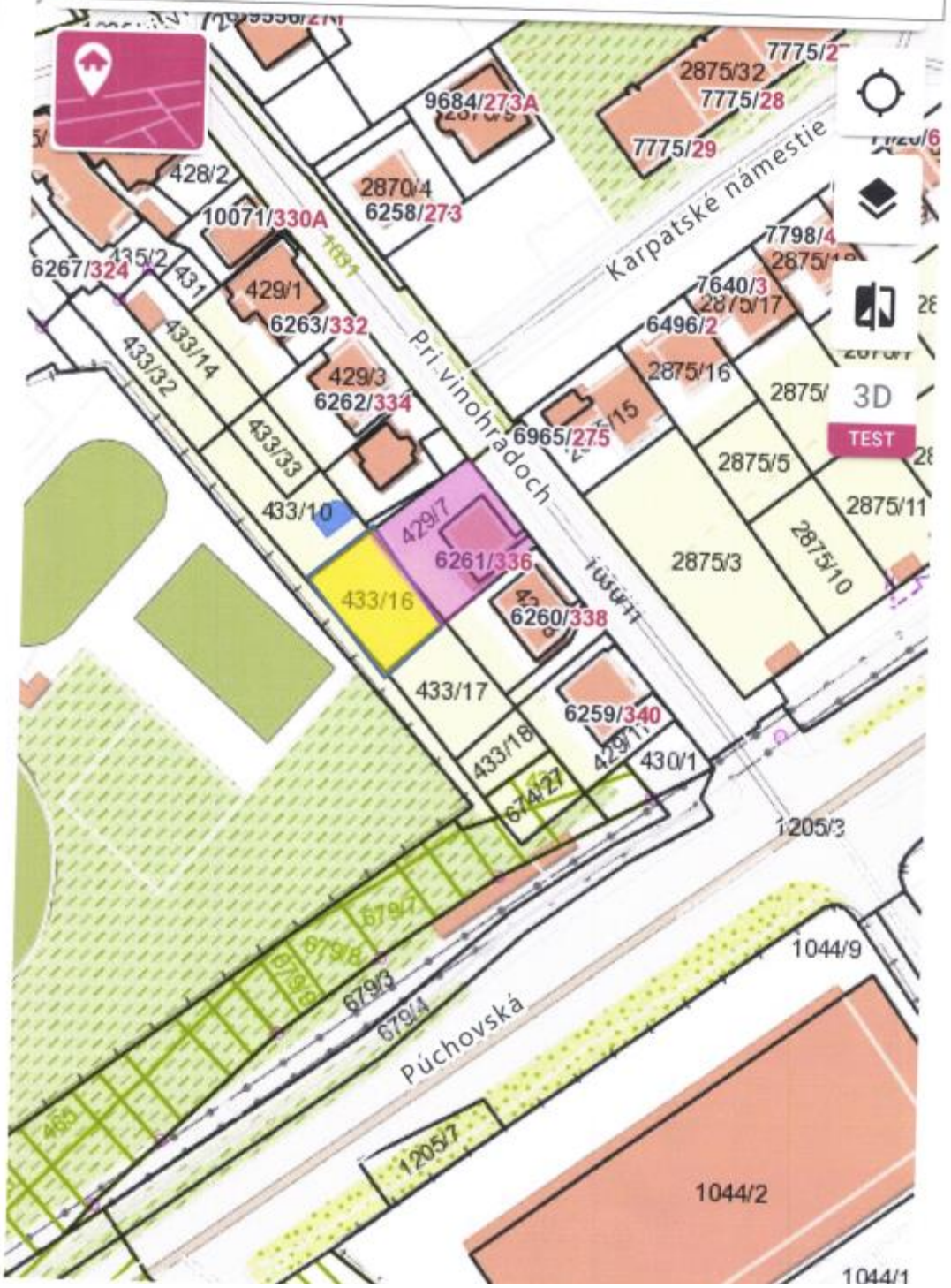
Ružová – 429/7 a 429/6 vlastník P . S



č. 2

Zitá - hlavné mesto Bratislava

Ružová – P S



1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Podiel: 1/1

IMG-2294.jpg
7775/2
2870/4
6258/273
10071/330A
429/1
6263/332
Karpatské nár
6496
429/3
6262/334
Pri vinohradoch
6965/275
433/10
6261/336
433/16
6260/338
433/17
6259/340

P S
P T

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: 24 -05- 2022
Podacie číslo: 8999 | Číslo spisu:
Prílohy/listy: — | Vybavuje: HS

MESTSKÁ ČASŤ-RAČA
MIESTNY ÚRAD
Oddelenie hospodárskej správy
Mgr. Karol Janík
Kubačova 21
831 06

Vec:
Žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. 433/16 k.ú. Rača – vyjadrenie
k Vášmu číslu 8584- 1/1847/2022/SMI-jan

V nadväznosti na Váš list zo dňa 17.05.2022, ktorým reagujete na našu žiadosť vo veci odpredaja pozemku parc. č. 433/16 k.ú. Rača, doručenej dňa 22.04.2022 do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača a tej istej žiadosti doručenej dňa 25.03.2022 do podateľne Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, si Vám dovoľujeme predložiť nasledovné vyjadrenie:

Súhlasíme, aby bol návrh na odpredaj zaradený do legislatívneho procesu mestskej časti Bratislava – Rača a následne na prerokovanie na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Rača.

Zároveň Vás dovoľujeme zdvorilo požiadať o sprístupnenie k nahliadnutiu do znaleckého posudku č. 212/2022 pozemku parc. č. 433/16, k.ú. Rača, vypracovaného dňa 13.05.2022 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, alebo o jeho zaslanie.

S pozdravom

P S

P T

V Bratislave 23. mája 2022

Telefón **E-mail**

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16 zapísaného na LV č. 1, 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.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16, zapísaného na LV č. 1, k.ú. Rača, vo výmere 306 m^2, v prospech žiadateľa, ktorý má pozemok za svojim domom, t.j. p. P. S., bytom XXXX, XXXX a manželky P. T., 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 predmetnej nehnuteľnosti v bezprostrednom susedstve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 433/16, zapísaného na LV č. 1, k.ú. Rača, vo výmere 306 m2, za cenu stanovenú znaleckým posudkom 50 612,40 EUR, v prospech p. P. S, bytom XXXX, XXXX a manželky P. T., 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 predmetnej nehnuteľnosti v bezprostrednom susedstve k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			