



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 28.06.2022

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:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

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, pozemkov registra C KN, parc. č. 17375/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 145 m², parc. č. 17375/2, druh pozemku záhrada vo výmere 323 m², parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 36 m², parc. č. 17375/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 256 m², pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, za kúpnu cenu celkovo 112 000,- EUR J. L., trvalý pobyt XXXX, XXXX, M. L., trvalý pobyt XXXX, XXXX, z dôvodu vysporiadania majetkových vzťahov k dlhoročnému užívaniu pozemkov žiadateľmi a ich predchodcami na základe a za cenu, za ktorú sa prevod nezrealizoval, pričom na pozemkoch majú rodinný dom so záhradou.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť:

A) 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;

B) 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, pozemkov registra C KN, parc. č. 17375/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 145 m², parc. č. 17375/2, druh pozemku záhrada vo výmere 323 m², parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 36 m², parc. č. 17375/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 256 m², pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, za kúpnu cenu celkovo 112 000,- EUR J. L., trvalý pobyt XXXX, XXXX, M. L., trvalý pobyt XXXX, XXXX, z dôvodu vysporiadania majetkoprávných vzťahov k dlhoročnému užívaniu pozemkov žiadateľmi a ich predchodcami na základe a za cenu, za ktorú sa prevod nezrealizoval, pričom na pozemkoch majú rodinný dom so záhradou.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prevod pozemku 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.

ŽIADATELIA:

J. L., trvalý pobyt XXXX, XXXX

M. L., trvalý pobyt XXXX, XXXX

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

<u>K. ú.</u>	<u>parc. č.</u>	<u>LV č.</u>	<u>výmera</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>využitie</u>
Rača	17375/16	2229	145 m ²	zast. plocha a nádv.	pod rodinným domom
Rača	17375/2	2229	323 m ²	záhrada	pri rodinnom dome
Rača	17375/18	2229	36 m ²	zast. plocha a nádv.	stavba s garážou
Rača	17375/24	2229	256 m ²	zast. plocha a nádv.	spev.plochy,záhrada,prístup k RD

ÚČEL PREVODU:

Vysporiadanie majetkových vzťahov k užívaným pozemkom.

CENA ZA PREVOD:

Stanovená na základe znaleckého posudku č. 53/2014 zo dňa 03.04.2014, vypracovaným Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o. Miletičova 21, 821 09 Bratislava, 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.

SKUTKOVÝ STAV:

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, trvalý pobyt XXXX, XXXX, M. L., trvalý pobyt 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 majetkového 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 na adrese Hlinícka 12 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 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 bol dňa 06.06.2022 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou 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. Komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť:

A) 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;

B) Komisia finančná a majetková 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 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 XXXX, XXXX, za kúpnu cenu celkovo 112 000,- EUR.

4. Dokumentácia

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 17375/16

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



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)



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

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 NEHNUTEENOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	L . J a M . r. , 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

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

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.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy	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.	A	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť: A) 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; B) Komisia finančná a majetková 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 pozemkov registra C KN, parc. č. 17375/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m ² , parc. č. 17375/2, druh pozemku záhrada o výmere 323 m ² , parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m ² , parc. č. 17375/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m ² , pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, J. L. a M. L., obaja XXXX, XXXX, za kúpnu cenu celkovo 112 000,- EUR.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			