



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 13.03.2023**

### **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 odkúpenie na základe súhlasu k žiadosti o vysporiadaní vlastníckeho vzťahu k pozemkom parc. č. 17375/2, 17375/16, 17375/18 doručenej do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 24.02.2023, podanú žiadateľkou M. L. a doplnenia spolužiadateľa k žiadosti p. J. L. zo dňa 03.03.2023.

Predmetom žiadosti je odkúpenie pozemkov na adrese XXXX v užívaní žiadateľov:

- parc. č. 17375/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, ktorý predstavuje záhradu prislúchajúcu k rodinnému domu súpisné č. 2450;
- parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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. 35/2023 zo dňa 09.03.2023 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemkov vo výške 254,47 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. všeobecná hodnota pozemkov 193 397,20 EUR, t.j. 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.

K prevodu vlastníctva pozemkov v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 8 písm. e) citovaného právneho predpisu a za cenu najmenej 254,47 EUR/m<sup>2</sup>, udelil dňa 26.08.2022 predchádzajúci súhlas č. 06 01 0056 22 primátor Hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Dňa 10.03.2023 bola do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača doručená žiadosť, ktorou sa žiadatelia dožadujú zrušenia dlhu (vydania bezdôvodného obohatenia) za užívanie pozemkov.

#### **Uznesenie komisie:**

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<sup>2</sup>, parc. č. 17375/2, druh pozemku záhrada o výmere 323 m<sup>2</sup>, parc. č. 17375/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc. č. 17375/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup>, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v prospech J. L., Hlinícka 12, 831 52 Bratislava, M. L., XXXX, XXXX, za kúpnu cenu celkovo 193 397,20 EUR.

**Janík Karol, Mgr.**

---

**Od:** M L  
**Odoslané:** piatok 24. februára 2023 10:15  
**Komu:** Janík Karol, Mgr.  
**Predmet:** žiadosť o odkúpenie pozemku  
**Prílohy:** žiadosť o odkúpenie L... Rača.docx; odpoved magistrat\_20220919162720 (1).pdf; 20230224\_101319.jpg

Dobrý deň prajem p. Janík,

v prílohe zasielam žiadosť o odkúpenie pozemku. Je to takto v poriadku, prosím? Stačí to poslať aj takto mailom, alebo osobne na podateľni?

Rada by som stihla marcové termíny rôznych zasadnutí a komisií, ktoré ste mi diktovali. prosím, môžete dohodnúť aj pani znalkyňu?

Ďakujem za spoluprácu.

S pozdravom,

M L

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 24 -02- 2023	
Podacie číslo: 3941	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje: 113

Mestská časť Bratislava - Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava 35

V Bratislave dňa 24.02.2023

Žiadateľ

Miriam U  
nar. ....  
bytom  
občianka SR

### Žiadosť o odkúpenie

na základe súhlasu k žiadosti o vysporiadani vlastnickeho vzťahu k pozemkom parc. č. 17375/2 o výmere 344 m<sup>2</sup>, parc. č. 17375/16 o výmere 380 m<sup>2</sup> a parc. č. 17375/18 o výmere 36 m<sup>2</sup>.

1. Žiadateľka týmto žiada o odkúpenie pozemkov parc. č.: 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17374/24 – spolu 760 m<sup>2</sup> na základe súhlasu Hlavné mesto SR Bratislava č. 06 01 0056 22 ako vyjadrenie mesta k žiadosti o vysporiadania vlastnickeho vzťahu k pozemkom – odkúpenie pozemku s osobitým zreteľom.

2. Vzhľadom na uvedenú sumu v súhlase a potreby aktualizovať ZP, žiadam o vypracovanie nového ZP a potvrdenie sumy odkupu.

3. V súhlase je spomínaná zaokrúhlená suma 193.000 €. Pre potreby komunikácie s bankou som si dala vypracovať ZP č. 474/2022 znalcom: Ing. Miriam Ledererová, PhD., ktorá dňa 19.12.2022 určila cenu pozemku na sumu 191.862 €. Verím, že vzhľadom na vývoj trhu s nehnuteľnosťami, jeho klesajúcu tendenciu, bude potvrdená cena odkupu zodpovedať cene znalkyne a situácii trhu.

Ďakujeme za vaše porozumenie a kladné vyhovie žiadosti.

S úctou,

M      L



Matúš Vallo  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava-Rača

Dátum: 12 -09- 2022

Podacie číslo: 16241 Číslo spisu:

Prilohy: / vyhovuje: H/S

Bratislava 26. augusta 2022  
MAGS OGC-57 770/2022

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 28.07.2022 č.j. 12397/1386/2022/SMI-  
Jan, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva  
nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava - Rača  
udelujem

**predchádzajúci súhlas č. 06 01 0056 22**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov  
registra „C“ v katastrálnom území Rača

**parc.č. 17375/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup>**

**parc.č. 17375/2 - záhrada o výmere 323 m<sup>2</sup>**

**parc.č. 17375/18 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>**

**parc.č. 17374/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup>**

zapísaných na liste vlastníctva č. 2229 vo vlastníctve hlavného mesta SR BA  
v 1/1

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom  
posudku ZP 246/2022 zo dňa 1.06.2022, vypracovanom v súlade s požiadavkami  
zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie  
však nižšiu ako **254,47 €/m<sup>2</sup>, zaokrúhlene 193 000,00 Eur** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona  
SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,  
vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a ods. 8  
písm. e)
- v prípade uplatnenia predkupného práva - predkupné právo môže byť  
dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu

- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom reg. „O“ parc. č. 17375/16, parc.č. 17375/2, parc.č.17375/18 a parc.č. 17375/24 v podiele 1/1 v k.ú. Rača, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán  
Mgr. Michal Drotován  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Rača

Public

Mestská časť Bratislava - Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava 35

V Bratislave dňa 2.03.2023

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: - 3 -03- 2023	
Podanie číslo: 4424	na sprac:
Prílohy: 1	vyprac: HS

Žiadateľ : J L  
nar.  
bytom  
občan SR

### Doplnenie spolužiadateľa k žiadosti o odkúpenie

na základe súhlasu k žiadosti o vysporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemkom parc. č. 17375/2 o výmere 344 m<sup>2</sup>, parc. č. 17375/16 o výmere 380 m<sup>2</sup> a parc. č. 17375/18 o výmere 36 m<sup>2</sup>

1. Žiadateľ týmto žiada o odkúpenie pozemkov parc. č.: 17375/16, 17375/2, 17375/18, 17374/24 – spolu 760 m<sup>2</sup> na základe súhlasu Hlavné mesto SR Bratislava č. 06 01 0056 22 ako vyjadrenie mesta k žiadosti o vysporiadania vlastníckeho vzťahu k pozemkom – odkúpenie pozemku s osobitým zreteľom.
2. Vzhľadom na uvedenú sumu v súhlase a potreby aktualizovať ZP, žiadam o vypracovanie nového ZP a potvrdenie sumy odkupu.
3. V súhlase je spomínaná zaokrúhlená suma 193.000 €. Pre potreby komunikácie s bankou som si dala vypracovať ZP č. 474/2022 znalcom: Ing. Miriam Ledererová, PhD., ktorá dňa 19.12.2022 určila cenu pozemku na sumu 191.862 €. Verím, že vzhľadom na vývoj trhu s nehnuteľnosťami, jeho klesajúcu tendenciu, bude potvrdená cena odkupu zodpovedať cene znalkyne a situácii trhu.

Ďakujeme za vaše porozumenie a kladné vyhovie žiadosti.

S úctou,

J L



**Janík Karol, Mgr.**

---

**Od:** L J  
**Odoslané:** štvrtok 2. marca 2023 19:52  
**Komu:** Janík Karol, Mgr.  
**Kópia:** ""  
**Predmet:** žiadosť  
**Prílohy:** žiadosť o odkúpenie L Rača.pdf

Dobrý deň p. Janík

Posielam vám žiadosť o odkúpenie.

S priateľským pozdravom | Kind regards | Mit freundlichen Grüßen

J L

