



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 28.03.2023

### 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:

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 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>, zapísané na liste vlastníctva č. 447 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v prospech J. L., XXXX, XXXX, M.L., XXXX, XXXX, za kúpnu cenu celkovo 193 397,20 EUR za týchto podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu v zmysle uplatneného nároku, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.05.2023,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy,

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.05.2023, toto uznesenie stratí platnosť.

## 2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

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 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., XXXX, XXXX, M.L., XXXX, XXXX, za kúpnu cenu celkovo 193 397,20 EUR za týchto navrhovaných podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu v zmysle uplatneného nároku, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.05.2023,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy,

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.05.2023, toto uznesenie stratí platnosť.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Prevod pozemku 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>.

#### **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	447	145 m <sup>2</sup>	zast. plocha a nádv.	pod rodinným domom
Rača	17375/2	447	323 m <sup>2</sup>	záhrada	pri rodinnom dome
Rača	17375/18	447	36 m <sup>2</sup>	zast. plocha a nádv.	stavba so skladosm a garážou
Rača	17375/24	447	256 m <sup>2</sup>	zast. plocha a nádv.	spev.plochy,záhrada,prístup k RD

#### **ÚČEL PREVODU:**

Vysporiadanie majetkoprávnych vzťahov k užívaným pozemkom.

#### **CENA ZA PREVOD:**

Stanovená na základe znaleckého posudku č. 35/2023 zo dňa 09.03.2023 vypracovaným znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, jednotková hodnota pozemkov parc. č. 17375/2, 16, 18, 24 vo výške 254,47 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. všeobecná hodnota pozemkov 193 397,20 EUR.

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Návrh predkladáme na základe žiadosti o odkúpenie na základe súhlasu k žiadosti o vysporiadanie 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 J.L. zo dňa 03.03.2023.

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 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 a skladosm 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 skladosm 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, pričom tento súhlas je platný do 26.08.2023.

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. Momentálne prebieha súdne konanie vo veci vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie uvedených nehnuteľností bez právneho titulu (žaloba bola podaná na Okresný súd Bratislava III v roku 2015 po neúspešných rokovaniach o odpredaji a/alebo nájme pozemkov).

Návrh na prevod bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača dňa 13.03.2023. Členovia komisie boli oboznámení so žiadosťou o odpustenie bezdôvodného obohatenia zo dňa 10.03.2023 a po diskusii komisia odporučila miestnemu zastupiteľstvu schválenie prevodu pozemkov za podmienky, že bude uhradené bezdôvodné obohatenie najneskôr ku dňu podpisu kúpno-predajnej zmluvy.

## 4. Dokumentácia

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/lysty: 1	Vybavuje: HB

Mestská časť Bratislava - Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava 35

V Bratislave dňa 24.02.2023

Žiadateľ

Miriam Ledererová  
nar. ....  
bytom  
občianka SR

### Žiadosť o odkúpenie

na základe súhlasu k žiadosti o vysporiadanie 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,

Miriam Ledererová



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

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 udeľujem

**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. 17375/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup>**

zapísaných na liste vlastníctva č. 447 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 nehnuteľnosti 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 zaplataenia 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. „C“ 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: 11244	na výstavbu:
Prílohy číslo: 1	vypracuje: 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

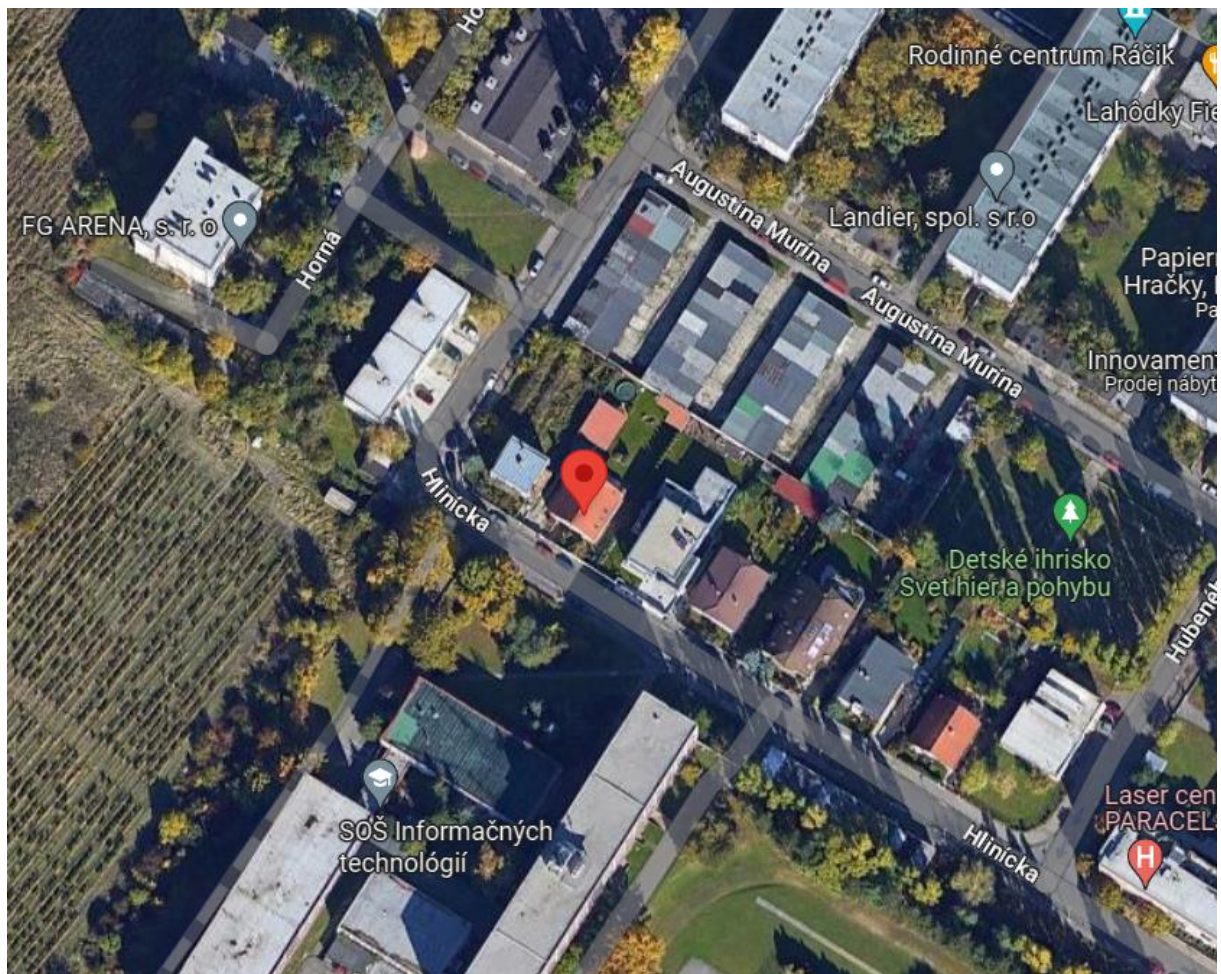
J L



## 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 : 16.3.2023  
 Obec : 529354 Bratislava-Rača Čas vyhotovenia : 8:21:34  
 Katastrálne územie : 805866 Rača Údaje platné k : 15.3.2023 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. Š. SR, Dátum narodenia: , BSM Dátum narodenia: , BSM	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 / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

#### **Nájomca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

#### **Iná oprávnená osoba**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### **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, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača <b>schváliť</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 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., XXXX, XXXX, M. L., XXXX, XXXX, za kúpnu cenu celkovo 193 397,20 EUR, za podmienky, že bude uhradené bezdôvodné obohatenie najneskôr ku dňu podpisu kúpno-predajnej zmluvy.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			