



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 20.06.2023

Návrh

na prevod pozemkov registra C KN parc. č. 4741/2, 5, 6, 11-19, 22 a 23, zapísaných na LV č. 3958, 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. Vierošlava Štrbáková, v. r.
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

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

jún 2023

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. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

a) prevod pozemkov v prospech žiadateľov – vlastníkov 11 bytov v bytovom dome na Ul. Na pasekách 19 v súlade s požiadavkami predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov, a to pozemok registra C KN, parc. č. 4741/23 o výmere 13 m², v prospech: D. R. a R. R., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/22 o výmere 13 m², v prospech: B. B. a L. B., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/12 o výmere 13 m², v prospech: M. T., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/17 o výmere 13 m², v prospech: J. K., M. K., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/13 o výmere 13 m², v prospech: R. T., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/14 o výmere 13 m², v prospech: L. B. a M. B., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/15 o výmere 13 m², v prospech: B. Č., J. H., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/11 o výmere 13 m², v prospech: M. V., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/16 o výmere 13 m², v prospech: D. M., G. R., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/18 o výmere 15 m², v prospech: B. V., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/19 o výmere 15 m², v prospech: P. D., Y. L. T.

b) odpredaj pozemkov registra C KN parc. č. 4741/2 o výmere 329 m² (pod bytovým domom), parc. č. 4741/5 o výmere 268 m², parc. č. 4741/6 o výmere 281 m² (prístupové pozemky), do podielového spoluvlastníctva vlastníkov 11 bytov v bytovom dome na Ul. Na pasekách 19 uvedených pod písm. a), za kúpnu cenu odvodenú od znaleckého posudku č. 12/2023 zo dňa 26.01.2023 vyhotoveným znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, avšak minimálne vo výške 150,57 EUR/m², z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahu k užívaným pozemkom žiadateľmi.

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti o odpredaj pozemkov parc. č. 4741/11-19, 22, 23 - parkovacích miest, doručenej do podateľne Miestneho úradu MČ Bratislava-Rača dňa 19.10.2022, podanej 11 žiadateľmi – vlastníkami 11 - bytového domu s nadstavbou na adrese ul. Na pasekách 19. Žiadatelia v r. 2017 a 2018 riešili vysporiadanie vlastníckeho vzťahu k pozemkom ich odkúpením, pričom k schváleniu prevodu neprišlo. Návrh na odpredaj pozemkov parc. č. 4741/2, 5, 6, 11-19, 22 a 23 v r. 2017 a 2018 prerokovaný príslušnými komisiami, na prerokovanie miestnym zastupiteľstvom predložený nebol. Pozemky pod parkovacími miestami môžu byť odpredané jednotlivým vlastníkom bytov tak, aby ku každému bytu prislúchalo jedno parkovacie miesto.

Vyššie uvedené pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti na základe protokolu č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.02.1992.

Návrh na prijatie zámeru nakladania s pozemkami parc. č. 4741/11-19, 22, 23, k.ú. Rača bol prekovaný Komisiou životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva dňa 01.12.2022, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Stanovisko 08/01/12/22/KŽPDV/S:

Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva **súhlasí** so zámerom odpredať pozemky parc. č. 4741/11-19, 22, 23, zapísané na LV č. 3958 v k.ú. Rača v prospech žiadateľov – vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Na pasekách 19 – 1 pozemok na 1 byt a všetky naraz - v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, minimálne za cenu znaleckého posudku.

Na ohodnotenie pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 12/2023 zo dňa 26.01.2023 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemkov vo výške 150,57 EUR/m², t.j. všeobecná hodnota pozemkov spolu 22 133,79 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.

Na základe žiadosti mestskej časti Bratislava-Rača o predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy bol dňa 02.06.2023 doručený mestskej časti predchádzajúci súhlas primátora s podmienkou súčasného odpredaja pozemkov parc. č. 4741/2, 4741/5, 4741/6, k.ú. Rača s vyššie uvedenými pozemkami, za cenu podľa aktuálne vyhotoveného znaleckého posudku. Cez pozemky parc. č. 4741/5 o výmere 268 m² a parc. č. 4741/6 o výmere 281 m² je prístup k vyššie uvedeným pozemkom parc. č. 4741/11-19, 22, 23, pozemok parc. č. 4741/2 o výmere 329 m² je pod bytovým domom na ul. Na pasekách 19, pričom o kúpu týchto troch pozemkov už vlastníci bytov v bytovom dome na ul. Na pasekách 19 žiadali. Pozemky parc. č. 4741/2, 4741/5, 4741/6 sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a rovnako zverené do správy mestskej časti na základe protokolu č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.02.1992.

Návrh na prevod bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača dňa 12.06.2023, pričom komisia prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť** prevod pozemkov v prospech žiadateľov – vlastníkov 11 bytov v bytovom dome na Ul. Na pasekách 19 v súlade s požiadavkami predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov, a to pozemok registra C KN, parc. č. 4741/23 o výmere 13 m², v prospech: Dominik Röder a Romana Röderová, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/22 o výmere 13 m², v prospech: Boris Baranovič a Lucia Baranovičová, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/12 o výmere 13 m², v prospech: Martin Tomašovič, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/17 o výmere 13 m², v prospech: Ing. Ján Kubík, Ing. Mária Kubíková, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/13 o výmere 13 m², v prospech: Doc. Ing. Radko Tiňo, PhD., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/14 o výmere 13 m², v prospech: Lenka Bugriová a Marián Bugri, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/15 o výmere 13 m², v prospech: Mgr. Branislav Čupka, Ing. Jana Hudáková, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/11 o výmere 13 m², v prospech: JUDr. Marcela Varšová, PhD., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/16 o výmere 13 m², v prospech: Dušan Marguš, Gabriel Repková, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/18 o výmere 15 m², v prospech: Barbora Vašková, pozemok registra C KN, parc. č. 4741/19 o výmere 15 m², v prospech: Peter danek, Yen Le Thi, s podmienkou súčasného odpredaja pozemkov registra C KN parc. č. 4741/2 o výmere 329 m² (pod bytovým domom), parc. č. 4741/5 o výmere 268 m², parc. č. 4741/6 o výmere 281 m² (prístupové pozemky), 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 za kúpnu cenu odvodenú od znaleckého posudku č. 12/2023 zo dňa 26.01.2023 vyhotoveným znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, avšak minimálne vo výške 150,57 EUR/m², z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahu k užívaným pozemkom žiadateľmi.

Žiadatelia boli informovaní o vyššie uvedenom predchádzajúcom súhlase primátora k odpredaju pozemkov ako aj o stanovisku komisie finančnej a majetkovej.

Na základe predchádzajúceho súhlasu primátora Hl. mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov s podmienkou, predkladáme na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača návrh na odpredaj pozemkov parc. č. 4741/11-19, 22, 23, a pozemkov parc. č. 4741/2 (pod bytovým domom), 4741/5, 4741/6 (prístupové pozemky) zapísaných na LV č. 3958 v k.ú. Rača v prospech žiadateľov - vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Na pasekách 19, v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu stanovenú znaleckým posudkom.



Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

| | |
|------------------------------|---------------|
| Mestská časť Bratislava-Rača | |
| Dátum: - 2 -06- 2023 | |
| Podacie číslo: 10181 | Číslo sprisy: |
| Prílohy/lysty: 20 | vybavuje: HS |

Váš list číslo/ zo dňa:
Naše číslo: CS/9350/2023/2/Sch
Vybavuje/ kontakt: Chorváthová/48284238
V Bratislave dňa 25. 05. 2023

Vec: Odstúpenie žiadosti

Dňa 22. 05. 2023 bol Miestnemu úradu m.č. Bratislava-Ružinov doručený predchádzajúci súhlas č. 06 01 0007 23 zn. MAGS OGC 47360/2023 zo dňa 15. 05. 2023 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Rača**, ktoré sú zverené do správy Vašej mestskej časti. Uvedený predchádzajúci súhlas Vám zasielame v prílohe.

S pozdravom

Mgr. Pavol Balžanka
prednosta
MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA R.
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava 212

Prílohy : Predchádzajúci súhlas č. 06 01 0007 23 zo dňa 15. mája 2023

IČO: 00603155
DIČ: 2020699516

Tel. č.: +421 2 48 284 111
Email: ruzinov@ruzinov.sk
Web: www.ruzinov.sk



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

| | |
|--|------------|
| MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava | |
| Datum | 22-05-2023 |
| Číslo zápisnice | 22678/2023 |
| Prilohy | |

Bratislava 15. mája 2023
MAGS OGC 47 360/2023

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.02.2023 č.j. 1962/278/2023/SMI-jan, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Rača, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 06 01 0007 23

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

- parc.č. 4741/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m²
- parc.č. 4741/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m²
- parc.č. 4741/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²
- parc.č. 4741/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²

vedených na liste vlastníctva č. 3958

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 12/2023, zo dňa 26.01.2023, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **150,57 € / m²** s podmienkami :

- **majetkovoprávne usporiadať vlastnícky vzťah aj k pozemku registra „C“ KN, k.ú. Rača, parc.č. 4741/6, ktorý je v súčasnosti využívaný ako**

prístupová cesta k bytovému domu súpis. č. 1471 a k pozemkom parc.č. 4741/11-19, parc.č. 4741/22 a parc.č. 4741/23

- **majetkovoprávne vysporiadať vlastnícky vzťah aj k parcelám registra „C“ KN, k.ú. Rača, parc.č. 4741/2 a parc.č. 4741/5**, ktoré tvoria pozemok pod bytovým domom súpis. č. 1471 a príľahlý pozemok
- 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 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

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Rača prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Rača.

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 registra „C“ parc. č. 4741/11-19, parc.č. 4147/22 a parc.č. 4147/23 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

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod pozemkov registra C KN parc. č. 4741/2, 5, 6, 11-19, 22 a 23, zapísaných na LV č. 3958, 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 | 01.12.2022: Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva súhlasí so zámerom odpredať pozemky parc. č. 4741/11-19, 22, 23, zapísané na LV č. 3958 v k.ú. Rača v prospech žiadateľov – vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Na pasekách 19 – 1 pozemok na 1 byt a všetky naraz - v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, minimálne za cenu znaleckého posudku. | | |
| Komisia finančná a majetková | Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod pozemkov v prospech žiadateľov – vlastníkov 11 bytov v bytovom dome na Ul. Na pasekách 19 v súlade s požiadavkami predchádzajúceho súhlasu primátora Hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov, a to pozemok registra C KN, parc. č. 4741/23 o výmere 13 m ² , v prospech: D. R. a R. R., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/22 o výmere 13 m ² , v prospech: B. B. a L. B., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/12 o výmere 13 m ² , v prospech: M. T., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/17 o výmere 13 m ² , v prospech: J. K., M. K., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/13 o výmere 13 m ² , v prospech: R. T., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/14 o výmere 13 m ² , v prospech: L. B. a M. B., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/15 o výmere 13 m ² , v prospech: B. Č., J. H., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/11 o výmere 13 m ² , v prospech: M. V., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/16 o výmere 13 m ² , v prospech: D. M., G. R., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/18 o výmere 15 m ² , v prospech: B. V., pozemok registra C KN, parc. č. 4741/19 o výmere 15 m ² , v prospech: P. D., Y. L. T., s podmienkou súčasného odpredaja pozemkov registra C KN parc. č. 4741/2 o výmere 329 m ² (pod bytovým domom), parc. č. 4741/5 o výmere 268 m ² , parc. č. 4741/6 o výmere 281 m ² (prístupové pozemky), 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 za kúpnu cenu odvodenú od znaleckého posudku č. 12/2023 zo dňa 26.01.2023 vyhotoveným znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, avšak minimálne vo výške 150,57 EUR/m ² , z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahu k užívaným pozemkom žiadateľmi. | A | |
| Komisia kultúrna a športová | | | |
| Komisia školská a sociálna | | | |