



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 19.03.2024**

### **Návrh**

**na prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku registra C KN parc. č. 4741/2, zapísaného na LV č. 10465 a prevod pozemkov registra C KN parc. č. 4741/5, 4741/6, zapísaných na LV č. 3958, k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) 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 stálych komisií

#### **Zodpovedný:**

Bc. Miroslav Bujalka, v. r.  
vedúci oddelenia hospodárskej správy

#### **Spracovateľ:**

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

1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

**schváliť** prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 67601/103289 z celku na pozemku registra C KN parc. č. 4741/2 o výmere 329 m<sup>2</sup> (pod bytovým domom), a prevod pozemku parc. č. 4741/5 o výmere 268 m<sup>2</sup>, parc. č. 4741/6 o výmere 281 m<sup>2</sup> (po obvode domu a prístupový pozemok), do príslušného podielového spoluvlastníctva žiadateľov - vlastníkov 11 bytov v bytovom dome za kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku vo výške 140,53 EUR/m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahu k užívaným pozemkom žiadateľmi.

## 2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe pokračovania v procese odpredaja pozemku pod bytovým domom a po obvode domu, a prístupového pozemku k pozemkom na parkovanie áut, pričom ide o odpredaj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 67601/103289 z pozemku registra C KN parc. č. 4741/2 (pod bytovým domom) o výmere 329 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 10465, a odpredaj pozemku parc. č. 4741/5 (po obvode domu) o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 3958, a odpredaj pozemku parc. č. 4741/6 (prístupový pozemok k pozemkom na parkovanie áut) o výmere 281 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 3958 pre k.ú. Rača.

Na ohodnotenie pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 247/2023 zo dňa 21.12.2023 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemkov vo výške 140,53 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. všeobecná hodnota pozemkov spolu 107 410,63 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. Dňa 06.03.2024 bol doručený mestskej časti Bratislava-Rača predchádzajúci súhlas primátora Hl. mesta SR Bratislava k odpredaju vyššie uvedených pozemkov platný do 31.03.2025 s podmienkami:

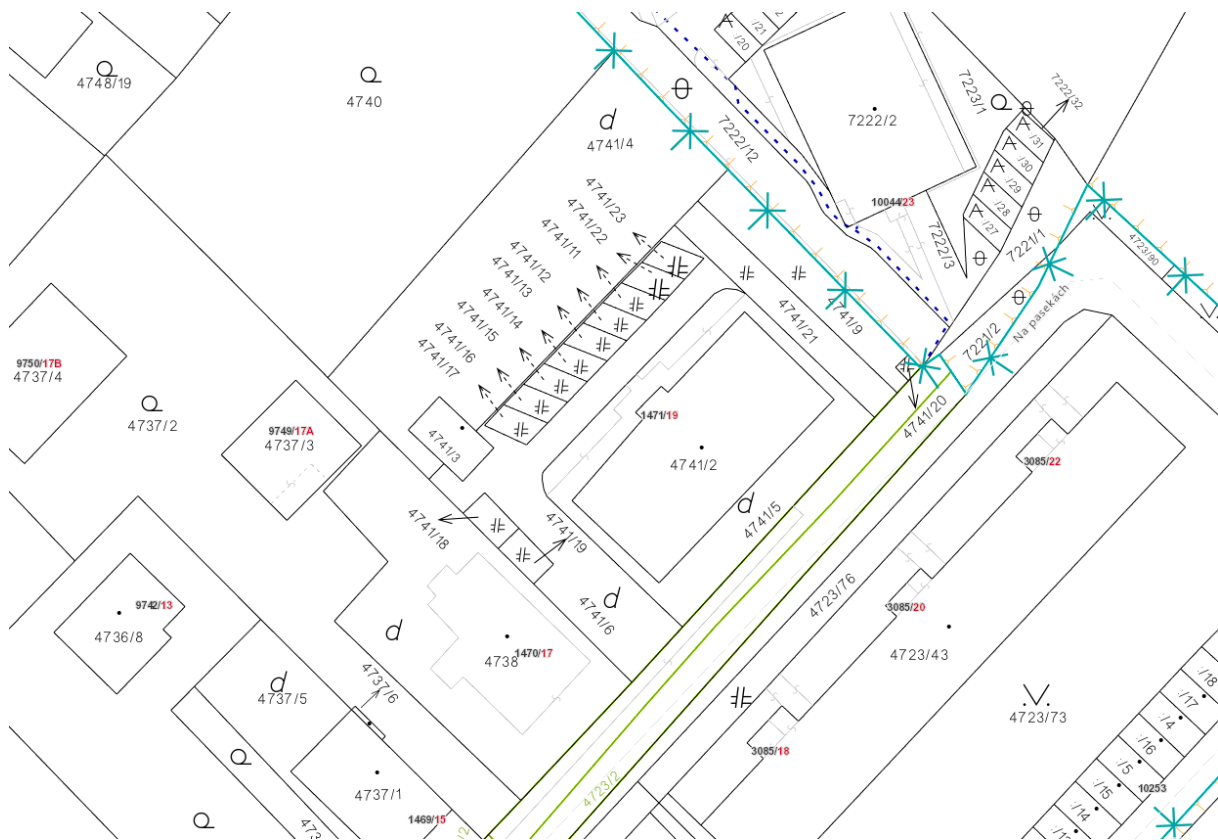
- prevod bude uskutočnený so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode kupujúcim.

Odpredaj pozemkov na parkovanie áut, registra C KN parc č. 4741/11-19, 22, 23 - jedenástim žiadateľom – vlastníkom jedenásť - bytového domu s nadstavbou na adrese ul. Na pasekách 19 bol schválený na MZ MČ Bratislava-Rača dňa 27.06.2023 uznesením č. UZN 132/27/06/23/P a dňa 06.02.2024 bola na MZ MČ Bratislava-Rača uznesením č. UZN 211/06/02/24/P predĺžená lehota na podpis kúpnych zmlúv na všetky pozemky spolu (tzn. na parkovanie áut vrátane podielu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 4741/2, tým vlastníkom bytov, ktorý ešte svoj podiel neodkúpili a na odpredaj pozemkov parc. č. 4741/5, 4741/6) **do 30.04.2024.**

Na odpredaj pozemkov na parkovanie parc. č. 4741/11-19, 22, 23 bol dňa 15.05.2023 udelený súhlas primátora č. 06 01 0007 23 za cenu podľa znaleckého posudku 150,57 EUR/m<sup>2</sup> (viď nižšie), platný do 15.05.2024, pričom sme požiadali dňa 21.02.2024 o predĺženie platnosti súhlasu primátora o ďalších 12 mesiacov. Kúpna cena spolu za pozemky na parkovanie áut predstavuje 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 (Celkový príjem z predaja pre hl. mesto a MČ spolu 107 410,63 EUR + 22 133,79 EUR).

Vzhľadom na vyššie uvedené, z dôvodu súčasného odpredaja podielov na pozemkoch parc. č. 4741, 2, 5, 6, ktoré predkladáme aktuálne na schválenie, a jedného pozemku na parkovanie jednému žiadateľovi (ktoré už boli, ako je uvedené vyššie schválené MZ MČ Bratislava-Rača dňa 27.06.2023 a odsúhlasené primátorom dňa 15.05.2023), predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej návrh na odpredaj pozemkov parc. č. 4741/2, 4741/5, 4741/6 do prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov jednotlivým vlastníkom bytov v bytovom dome, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača.

### 3. Dokumentácia





**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 spisov:
Prílohy/lysty: 20	vyhováje: 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

<b>MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA</b> Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Datum:	22-05-2023
Číslo zápisnice:	22678/2023
Prílohy:	

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 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/14 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/16 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4741/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m<sup>2</sup>

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 € / m<sup>2</sup>** 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 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

**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 spoluvlastníckeho podielu pozemku registra C KN parc. č. 4741/2, zapísaného na LV č. 10465 a prevod pozemkov registra C KN parc. č. 4741/5, 4741/6, zapísaných na LV č. 3958, k.ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia finančná a majetková</b>	<b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača <b>schváliť</b> prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 67601/103289 z celku na pozemku registra C KN parc. č. 4741/2 o výmere 329 m <sup>2</sup> (pod bytovým domom), a prevod pozemku parc. č. 4741/5 o výmere 268 m <sup>2</sup> , parc. č. 4741/6 o výmere 281 m <sup>2</sup> (po obvode domu a prístupový pozemok), do príslušného podielového spoluvlastníctva žiadateľov - vlastníkov 11 bytov v bytovom dome za kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku vo výške 140,53 EUR/m <sup>2</sup> , ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu majetkoprávneho vysporiadania vzťahu k užívaným pozemkom žiadateľmi.		
<b>Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva</b>			
<b>Komisia školská a sociálna</b>			
<b>Komisia kultúrna a športová</b>			