



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 07.05.2024

Návrh

na prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 17332/39, k.ú. Rača, zapísaného na LV č. 65, k.ú. Rača a podielu 1/16 na pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, zapísaného na LV č. 10850, k.ú. Rača, v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) 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:

Bc. Miroslav Bujalka, v. r.
vedúci 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

prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 17332/39 vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 65, k.ú. Rača a spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/16 na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie, o celkovej výmere 180 m², zapísaný na LV č. 10850, k.ú. Rača v prospech P. K., XXXX, XXXX, spolu za celkovú kúpnu cenu 4 871,13 EUR, v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2024,

- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy,

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2024, 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

prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 17332/39 vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 65, k.ú. Rača a spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/16 na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie, o celkovej výmere 180 m², zapísaný na LV č. 10850, k.ú. Rača v prospech P. K., XXXX, XXXX, spolu za celkovú kúpnu cenu 4 871,13 EUR, v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,

- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2024,

- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy,

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2024, toto uznesenie stratí platnosť.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN pod garážou žiadateľa, parc. č. 17332/39, zapísaný na LV č. 65, a podiel 1/16 na príľahlom pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, zapísaný na LV č. 10850, cez ktorý je prístup k pozemku parc. č. 17332/39, oba v k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, za účelom zjednotenia vlastníctva stavby a zastavaného pozemku vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

ŽIADATEĽ:

P. K., XXXX, XXXX.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

<u>K. ú.</u>	<u>parc. č.</u>	<u>LV č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>podiel</u>	<u>celková výmera</u>
Rača	17332/39	65	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	19 m ²
Rača	17332/75	10850	zastavaná plocha a nádvorie	1/16	180 m ²

(výmera podielu 1/16: 11,25 m²)

ÚČEL PREDAJA:

Predaj pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane podielu na príľahlej ploche – príjazdovej ceste.

CENA ZA PREDAJ:

Stanovená na základe znaleckého posudku č. 230/2023 zo dňa 24.11.2023 vyhotovený znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku pod garážou vo výške 196,01 EUR/m², t.j. 3 724,19 EUR a za pozemok slúžiaci ako príjazdová cesta na 101,95 EUR/m², t.j. podiel o veľkosti 1/16, v sume 1 146,94 EUR. Celková všeobecná hodnota predmetu prevodu je spolu 4 871,13 EUR.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti vlastníka garáže P. K., XXXX, XXXX, postavenej na pozemku parc. č. 17332/39, k.ú. Rača, ktorý požiadal o odkúpenie pozemku pod garážou a prislúchajúcom podiely na pozemku parc. č. 17332/75, cez ktorý je prístup ku garáži na Hagarovej ul.

Pozemok pod garážou zapísaný na LV č. 65 a pozemok parc. č. 17332/75 zapísaný na LV č. 10850, k.ú. Rača sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a protokolom č. 64/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Na ohodnotenie pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 230/2023 zo dňa 24.11.2023 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku pod garážou vo výške 196,01 EUR/m², t.j. 3 724,19 EUR a za pozemok slúžiaci ako príjazdová cesta na 101,95 EUR/m², t.j. podiel o veľkosti 1/16, v sume 1 146,94 EUR. Celková všeobecná hodnota predmetu prevodu je spolu 4 871,13 EUR.

Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60 % pre MČ Rača ako správcu pozemkov a 40 % pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka. Dňa 16.04.2024 bol doručený mestskej

časti predchádzajúci súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy k prevodu predmetných pozemkov.

Pri podpise kúpnej zmluvy uhradí kupujúci-žiadateľ aj náhradu spätne za obdobie užívania predmetu prevodu bez právneho titulu. Táto náhrada je stanovená podľa Prílohy k Smernici č. 8/2023 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, je nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, Položka 1J pozemky pod radovými a samostatne stojacimi garážami vo výške 11,00 EUR/m²/rok a položka 1B prístupové pozemky, príslušné plochy ku garážam, písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia vo výške 6,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné sumu celkom 276,50 EUR/rok. Táto náhrada určená MČ nie je započítaná do kúpnej ceny.

Tento návrh bol dňa 22.04.2024 prerokovaný komisiou finančnou a majetkovou, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 17332/39 vo výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 65, k.ú. Rača a podiel 1/16 na príslušnom pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, druh pozemku zastavaná plocha nádvorie, o celkovej výmere 180 m², zapísaný na LV č. 10850, k.ú. Rača v prospech P. K., XXXX, XXXX za cenu spolu 4 871,13 EUR, v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:

- vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
- kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2024,
- kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy,

V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2024, toto uznesenie stratí platnosť.

Nakoľko ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, sa tento prevod uskutoční v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

4. Dokumentácia

P K

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Vec:

Žiadosť o odkúpenie pozemku pod garážou a podielu na pozemku cez ktorý je prístup ku garáži.

Ako vlastník garáže so súpisným číslom III.9005, postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 17332/39 o výmere 19 m² v k.ú. Rača, vás chcem požiadať o odkúpenie predmetného pozemku ako aj prislúchajúceho podielu na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 17332/75 v k.ú. Rača, cez ktorý je prístup k mojej garáži.

Zároveň sa zaväzujem uhradiť aj nájomné za užívanie vyššie uvedených pozemkov spätne za uplynulé obdobie.

S pozdravom

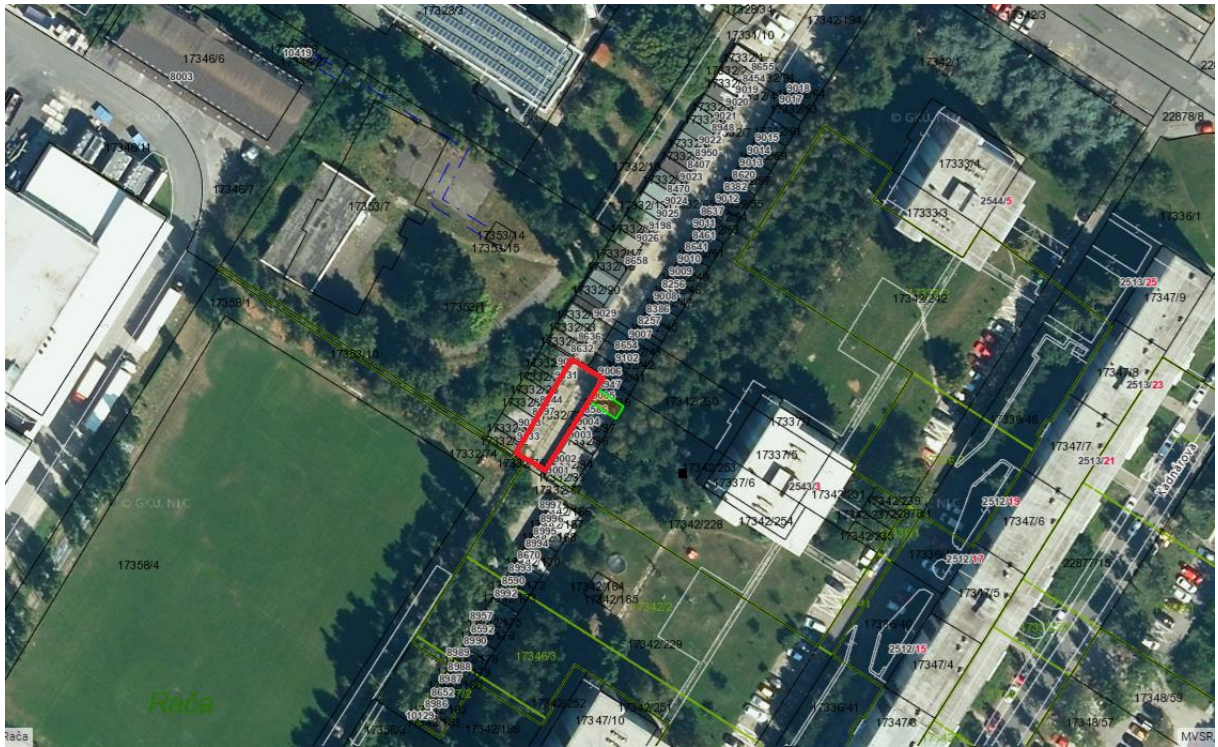
P K

Prílohy:

Listina o určení súpisného čísla

Potvrdenie o platení dane za garáž

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	- 3 -10- 2023
Podacie číslo:	18454
Prílohy/číslo:	HL / HS



5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 17332/39, k.ú. Rača, zapísaného na LV č. 65, k.ú. Rača a podielu 1/16 na pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, zapísaného na LV č. 10850, k.ú. Rača, v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) 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 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prevod nehnuteľného majetku, pozemku registra C KN parc. č. 17332/39 vo výmere 19 m ² , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 65, k.ú. Rača a podiel 1/16 na prísluší pozemku registra C KN parc. č. 17332/75, druh pozemku zastavaná plocha nádvorie, o celkovej výmere 180 m ² , zapísaný na LV č. 10850, k.ú. Rača v prospech P. K., XXXX, XXXX za cenu spolu 4 871,13 EUR, v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok: - vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania pozemkov bez právneho vzťahu najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy, - kúpna zmluva bude podpísaná do 31.08.2024, - kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy, V prípade, že kúpna zmluva nebude podpísaná do 31.08.2024, toto uznesenie stratí platnosť.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			