



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 17.09.2024

Návrh

na vrátenie pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, do vlastnej správy Hlavného mesta SR Bratislavy, na účely zámény pozemku s pozemkom vo vlastníctve spoločnosti MONAQ Leasing, a. s.

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
- Príloha - koordinačná situácia bytového domu po zámene pozemkov

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

september 2024

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

vrátenie nehnuteľnosti, časti pozemku registra C KN parc. č. 17331/23, zapísaného na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa na Hubeného ulici, v rozsahu novovzniknutého pozemku označeného parc. č. 17331/30 vo výmere 64 m², odčleneného geometrickým plánom č. 55/2023 vyhotoveným Ing. Jozefom Zentkom zo dňa 17.05.2023, do vlastnej správy hlavného mesta SR Bratislavy, na účely zámenny novovzniknutého pozemku parc. č. 17331/30 vo výmere 64 m² za novovzniknuté príľahlé pozemky registra CKN parc. č. 17348/76, 17348/77, spolu takisto vo výmere 64 m², na účely následného pričlenenia tohto novovzniknutého pozemku parc. č. 17331/30, k ďalším susediacim pozemkom parc. č. 17348/21, 17331/26, 17348/22, vo vlastníctve žiadateľa, ktoré tvoria spolu jeden celok a na ktorom plánuje žiadateľ spol. MONAQ Leasing, a. s. investičnú výstavbu.

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. Monaq Invest s. r. o. so sídlom: Tvarožkova 5, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 815 43, IČO: 45 709 181, zo dňa 31.07.2024, ktorou požiadali o súhlas so zámenou časti pozemku parc. č. 17331/23 , zapísaného na LV č. 1, k.ú. Rača s časťou pozemkov parc. č. 17348/68, 17348/69, zapísaných na LV č. 5943, k.ú. Rača, vo vlastníctve spoločnosti MONAQ Leasing, a. s., Tvarožkova 5, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 815 31, IČO: 35 864 001.

Predmetom zámeny majú byť odčlenené časti pozemkov parc. č. 17348/68 a 17348/69, v rozsahu novovytvorených parciel označených č. 17348/76 vo výmere 46 m² a parc. č. 17348/77 vo výmere 18 m², spolu vo výmere 64 m² vo vlastníctve spoločnosti MONAQ Leasing, a. s., za časť pozemku registra CKN parc. č. 17331/23 (celková výmera 182 m²), označenú novým parc. č. 17331/30, ktorá po odčlenení má tiež výmeru 64 m², pozemok zapísaný na LV č. 1, k.ú. Rača, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rača (na návrhu geometrického plánu, ktorý bol priložený k prvej žiadosti o súhlas so zámenou zo dňa 16.04.2024, je hranica odčleneného pozemku označená červenou čiarou). Zámenu požadujú vykonať v zmysle geometrického plánu č. 55/2023, vyhotoveného Ing. Jozefom Zentkom dňa 17.05.2023, úradne overenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom pod číslom G1-1075/2023 dňa 01.06.2023, ktorým vznikli uvedené tri časti pozemkov určené na zámenu.

Na pozemku parc. č. 17331/23 bola postavená časť nevyužívanej stavby bývalej knižnice so súpisným číslom III.9635, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby, vydané stavebným úradom MČ Bratislava-Rača, právoplatné dňa 04.03.2024. Stavba bola na náklady žiadateľa zbúraná. Stavba bola rovnako ako pozemok pod stavbou vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zverená do správy mestskej časti. Stavba bývalej knižnice na pozemkoch parc. č. 17331/23 a 17348/72 bola zbúraná, nakoľko nebola v užívateľskom stave a bola technicky prepojená s budovou súpisné č. III.2494 vo vlastníctve spoločnosti MONAQ Leasing, a. s..

Žiadateľ plánuje na svojich pozemkoch, ktoré priamo susedia s časťou pozemku parc. č. 17331/23, realizovať výstavbu bytového domu a svoju žiadosť o zámenu častí pozemkov zdôvodnil snahou o dosiahnutie súvislej línie, tzn. „zarovnanie“ hraníc vlastníckych území, nakoľko na susediacich pozemkoch s parc. číslom 17348/21, 17331/26, 17348/22 plánuje danú výstavbu. K žiadosti o súhlas so zámenou pozemkov pripojili výkres, z ktorého vyplýva rozsah zastavaných a iných plôch, po uskutočnení zámeny pozemkov.

Stavba zbúranej bývalej knižnice, spolu s pozemkom parc. č. 17331/23 bola zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača protokolom č. 59 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava Rača zo dňa 19.09.1991.

Príľahlé pozemky parc. č. 17348/72, 17348/73, 17348/74 boli zverené do správy mestskej časti Protokolom č. 11 88 0001 21 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 11.02.2021, na účely rekonštrukcie budovy bývalej knižnice, pričom pozemky parc. č. 17348/73 a 74 predstavovali jeden obslužný priestor k bývalej knižnici, cez predmetné pozemky bola zabezpečovaná obsluha objektu, a viedli tade (nefunkčné) inžinierske siete.

Nakoľko zámenu môže zrealizovať iba Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník, je potrebné predmetnú časť pozemku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača vrátiť späť do vlastnej správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Tento návrh na vrátenie časti pozemku registra C KN parc. č. 17331/23, k.ú. Rača do vlastnej správy Hlavného mesta SR Bratislavy na účely zámeny pozemku bol dňa 05.06.2024 prerokovaný Komisiou životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rača, ktorá **neodporučila** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť vrátenie nehnuteľnosti, časti pozemku registra C KN parc. č. 17331/23, zapísaného na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa na Hubeného ulici, v rozsahu novovzniknutého pozemku označeného parc. č. 17331/30 o výmere 64 m², odčleneného geometrickým plánom č. 55/2023 vyhotoveného Ing. Jozefom Zentkom zo dňa 17.05.2023, do vlastnej správy hlavného mesta SR Bratislavy, na účely zámeny so susediacimi novovzniknutými pozemkami, označenými novými parcelnými č. 17348/76, 17348/77, spolu o výmere 64 m², ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti MONAQ Leasing, a. s..

Následne bol tento návrh na vrátenie časti pozemku prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou dňa 10.06.2024, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť** vrátenie nehnuteľnosti, časti pozemku registra C KN parc. č. 17331/23, zapísaného na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa na Hubeného ulici, v rozsahu novovzniknutého pozemku označeného parc. č. 17331/30 o výmere 64 m², odčleneného geometrickým plánom č. 55/2023 vyhotoveného Ing. Jozefom Zentkom zo dňa 17.05.2023, do vlastnej správy hlavného mesta SR Bratislavy, na účely zámeny novovzniknutého pozemku parc. č. 17331/30 vo výmere 64 m² za novovzniknuté príľahlé pozemky registra C KN parc. č. 17348/76, 17348/77, spolu takisto vo výmere 64 m², na účely následného pričlenenia tohto novovzniknutého pozemku parc. č. 17331/30, k ďalším susediacim pozemkom parc. č. 17348/21, 17331/26, 17348/22, vo vlastníctve žiadateľa, ktoré tvoria spolu jeden celok a na ktorom plánuje žiadateľ spol. MONAQ Leasing, a. s. investičnú výstavbu.

Materiál s návrhom na schválenie vrátenia pozemku vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, bol zaradený na

prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača dňa 25.06.2024. Na základe vlastnej iniciatívy sa prerokovania zúčastnila zástupkyňa žiadateľa, pričom otázky prítomných poslancov sa týkali predovšetkým prípadného možného zväčšenia objemu bytového domu po zámene pozemkov. Vzhľadom na informáciu, že žiadateľ predložil na posúdenie hl. mestu prepracovaný projekt, pričom mestskej časti doplní k žiadosti výkres z tohto projektu, bol tento materiál stiahnutý z rokovania miestneho zastupiteľstva.

Vzhľadom na to, že žiadateľ opätovne požiadal o zámenu a predložil upravený projekt bytového domu, ktorý predložil na posúdenie hlavnému mestu SR Bratislava, predkladáme na prerokovanie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača tento návrh na vrátenie časti pozemku zo správy mestskej časti do vlastnej správy hl. mesta SR Bratislavy na účely zámény pozemkov.

Následne, v prípade schválenia vrátenia pozemku Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača, bude žiadosť o zámenu pozemku postúpená na priame vybavenie Magistrátu hl. mesta SR Bratislava, kde pripraví podklady pre prerokovanie so zástupcami žiadateľa a prerokovaniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva na svojom zasadnutí dňa 4.9.2024 hlasovala o odporúčacom stanovisku, ktoré neschválila.

3. Dokumentácia



Monaq Invest s.r.o.

Tvarožkova 5, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
Okresný súd Bratislava I, Obchodný register Oddiel: Sro, Vložka číslo 67959/B
IČO: 45 709 181 | IČ DPH: SK2023121738 |

Mestská časť Bratislava Rača

Mgr. Michal Drotován

Alstrova 249

831 06 Bratislava

V Bratislave, dňa 16.07.2024

Vec: žiadosť o súhlas so zámenou pozemkov

Vážený pán starosta,

Predovšetkým dovoľte, aby som Vám a Vašej mestskej časti vyjadril našu úctu.

Spoločnosť Monaq leasing, a.s. ako vlastník pozemkov parc. č. 17348/68 s výmerou 113 m² ostatná plocha a 17348/69 s výmerou 52 m² ostatná plocha v k.ú. Rača požiadalo vlastníka pozemku parc. č. 17331/23 s výmerou 182 m² zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Rača, ktorým je Hlavné mesto Bratislava o zámenu častí uvedených pozemkov, tak, aby hranica vlastníckych území bola zarovnaná.

Vaša mestská časť je správcom uvedeného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy.

Naša spoločnosť taktiež požiadala Hlavné mesto Bratislava o súhlasné stanovisko s investičným zámerom postaviť na uvedených pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Monaq Leasing, a.s. bytový dom.

Dovoľte, aby som Vás touto cestou ubezpečil, že aj po zámene pozemkov a zarovnaní hranice územia na rozhraní oboch vlastníkov zostane náš investičný zámer nezmenený, zastavaná plocha ako aj objem stavby sa nezmení a všetky indexy zastavanosti, zelených plôch a iných predpísaných vzťahov zostanú nedotknuté, nakoľko výmera pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Monaq Leasing, a.s. sa nezmení.

V prílohe si dovoľujeme pripojiť výkres, z ktorého vyplýva rozsah zastavaných a iných plôch po uskutočnení zámeny pozemkov. Rozsah stavby zostáva nezmenený. Iba vsakovacia plocha bude premiestnená do zamenenej časti pozemku.

Prosím Vás preto o písomný súhlas s uskutočnením uvedenej zámeny pozemkov.

Prílohy: Architektonický plán

S úctivým pozdravom,

.....
JUDr. Mag. Ján Čarnogurský

Všeobecná agenda

Všeobecná agenda

Predmet

Žiadosť o zámenu pozemkov

Text

Dobrý deň,

v prílohe Vám posielame žiadosť o zámenu pozemkov.

S pozdravom

JUDr. Mag Ján Čarnogurský



MONAQ Leasing, a. s.
IČO: 35 864 001
Tvarožkova 5, 815 31 Bratislava, SR
spol. zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 4492/B

MČ Bratislava - Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
815 43 Bratislava

Vaša značka:

Vybavuje:
Mgr. Tomáš Hujo

V Bratislave,
dňa 16.04.2024

Vec: Žiadosť o zámenu pozemkov

Vážené dámy a páni,

Naša spoločnosť vlastní pozemky, evidované na LV č. 5943 v katastrálnom území Rača:

- a. s parc. č. 17348/68 s výmerou 113 m², druh pozemku: ostatná plocha
- b. s parc. č. 17348/69 s výmerou 52 m², druh pozemku: ostatná plocha

MČ Bratislava Rača má v správe susedný pozemok č. 17331/23, s výmerou 182 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Rača, ktorý je vklínený medzi naše uvedené dva pozemky. Vlastníkom pozemku je Hlavné mesto SR Bratislava.

Na pozemku stála stavba so súpisným číslom 2494/21 označená ako „Knižnica Krasňanská Kúria“ a na ktorú bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby, vydané MČ Rača, stavebným úradom, právoplatné dňa 04.03.2024. Stavba bola zbúraná.

Na susediacich pozemkoch s parc. číslom 173310/21, 17331/26, 17348/22 plánujeme investičnú výstavbu a z dôvodu dosiahnutia súvislej línie hraníc pozemkov (odstupu) Vás žiadame o zámenu časti našich pozemkov, evidovaných Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na LV 5943, v katastrálnom území Rača:

- a. s parc. č. 17348/68 s výmerou 113 m², druh pozemku: ostatná plocha
- b. s parc. č. 17348/69 s výmerou 52 m², druh pozemku: ostatná plocha

za časť pozemku s parc. č. 17331/23, s výmerou 182 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na LV 1, v katastrálnom území Rača, ktorý máte v správe.

Zámenu žiadame vykonať na základe geometrického plánu č. 55/2023, Ing. Jozefom Zentkom dňa 17.05.2023, autorizačne overenom Ing. Jozefom Zentkom dňa 17.05.2023, úradne overenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom pod číslom G1-1075/2023 dňa 01.06.2023 nasledovne:

- i. ponúkame na zámenu novovytvorený pozemok s parc. č. 17348/76 vo výmere 46 m², odčlenený od pozemku s parc. č. 17348/68 a novovytvorený pozemok s parc. číslom 17348/77 vo výmere 18 m², odčlenený od pozemku s parc. č. 17348/69
- j. za váš pozemok s parc. číslom 17331/30 vo výmere 64 m², odčlenený od pozemku s parc. č. 17331/23

SPECIALISTA NA LÍZING NEHNUTEĽNOSTÍ
www.monaqleasing.sk



MONAQ Leasing, a. s.
IČO: 35 864 001
Tvarožkova 5, 815 31 Bratislava, SR
spol. zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 4492/B

K žiadosti priložujeme predmetný geometrický plán, Rozhodnutie o povolení odstránenia Knižnice Krasňanská kúria, Doložku právoplatnosti rozhodnutia o povolení odstránenia Knižnice Krasňanská Kúria

S úctou

MONAQ Leasing, a.s.
JUDr. Mag Ján Čarnogurský
predseda predstavenstva

SPECIALISTA NA LIZING NEHNUTEĽNOSTÍ
www.monaqleasing.sk

Ing. Jozef Zentko
geozent

Spoplatnené v zmysle
 zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ  Ing. Jozef Zentko IČO : 1165 0290	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava – m.č. Rača
	Kat. územie Rača	Číslo plánu 55/2023	Mapový list č. Pezinok 8-7/42
GEOMETRICKÝ PLÁN			
na oddelenie pozemku p.č. 17331/30, 17348/76, 17348/77 .			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa : 17.5.2023	Meno : Ing. Jozef Zentko	Dňa : 17.5.2023	Meno : Ing. Jozef Zentko
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného menia zriaden (merný náčrt) č. 8215		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné mieražské údaje sú uložené vo vlozenej dokumentácii		Úradne overil Meno : Ing. Monika Vičková Dňa : 01-06-2023	
		Číslo : G1- 1075 /2023	



6.50-1997

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
1		17331/23		182	zast.pl.						17331/23		118	zast.pl. 16 16	HMSR Bratislava Prinaciálne nám. 1
											17331/30		64	zast.pl. 16 16	detto
5943		17348/68		113	ost.pl.						17348/68		67	ost.pl. 29	MONAQ Leasing a.s. Tvarožkova 5
5943		17348/69		52	ost.pl.						17348/69		34	ost.pl. 29	detto
											17348/76		46	ost.pl. 29	detto
											17348/77		18	ost.pl. 29	detto
Spolu:													347		
						<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <p>16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom</p> <p>29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie</p> <p><i>kód druhu stavby</i></p> <p>16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)</p>									

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na vrátenie pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača, do vlastnej správy Hlavného mesta SR Bratislavy, na účely zámény pozemku s pozemkom vo vlastníctve spoločnosti MONAQ Leasing, a. s.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva	Komisia neschválila odporúčacie stanovisko		
Komisia finančná a majetková			
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			