

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dátum 10.12.2019

Návrh na schválenie predaja pozemkov registra "C" KN parc. č. 5675/6 a 5675/1, v katastrálnom území Vinohrady, pre manželov Jána Mosného a Soňu Mosnú, obaja bytom Júnová 8, Bratislava

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Ľubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z LV č. 2181
 - 03 - Výpis z LV č. 2500
 - 04 - Katastrálna mapa
 - 05 - Geometrický plán č. 27/2018
 - 06 - Stavebné povolenie
 - 07 - Oznámenie o zrušení súpisného čísla
 - 08 - Predchádzajúci súhlas primátora
 - 09 - Znalecký posudok č. 4/2019
 - 10 – Fotografie
 - 11 – Stanovisko komisie

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová
Tomčíková
vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková
referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného, spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

predaj pozemkov registra "C" KN nachádzajúcich sa v k.ú. Vinohrady:

- parc. č. 5675/6 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m²,
- parc. č. 5675/1 - záhrady o výmere 119 m²

ktoré vznikli rozdelením pozemku registra "C" KN parc. č. 5675/1 o výmere 144 m² - záhrady, evidovaného na LV č. 2181 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v súlade s geometrickým plánom č. 27/2018, úradne overeným pod č. 529/2018

; v prospech manželov

Jána Mosného a Sone Mosnej, obaja bytom Júnová 8, Bratislava, v podiele 1/1

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že:

- na pozemku registra "C" KN parc. č. 5675/6 je postavená časť stavby neskolaudovaného rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov a kúpou pozemku dôjde k zosúladieniu právneho vzťahu k pozemku so stavom užívania pozemku
- pozemok registra "C" KN parc. č. 5675/1 je prudký kamenistý svah nachádzajúci sa za predmetným rodinným domom, ktorý je prístupný výlučne cez pozemky vo vlastníctve žiadateľov, a ktorý je svojím charakterom a umiestnením pre mestskú časť Bratislava-Nové Mesto aj pre akúkoľvek inú osobu, okrem žiadateľov, nevyužitelný. Účelom kúpy pozemku registra "C" KN parc. č. 5675/1 je zabezpečenie a údržba svahu za účelom ochrany majetku žiadateľov

; za kúpnu cenu vo výške:

21.390,- EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
 - kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
 - kupujúci uhradia odplatu za užívanie pozemku za obdobie dvoch rokov spätne vo výške 620,80 EUR v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
 - v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
 - v prípade, že kúpna cena a odplata za užívanie nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť.
-
- s pripomienkami
 - bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadatelia Ján Mosný s manželkou Soňou Mosnou (ďalej len „žiadatelia“) požiadali dňa 20.03.2018 o odkúpenie novovzniknutých pozemkov registra “C” KN parc. č. 5675/6, o výmere 25 m², zastavané plochy a nádvorí a parc. č. 5675/1, o výmere 119 m², záhrady, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 27/2018 rozdelením pozemku registra “C” KN parc. č. 5675/1, o výmere 144 m², záhrady, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe MČ.

Účelom kúpy novovzniknutého pozemku **parc. č. 5675/6** je usporiadať právny vzťah k pozemku so stavom užívania pozemku za účelom kolaudácie rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov, ktorý pri zameraní stavby rodinného domu zistili, že táto zasahuje aj do susedného pozemku, ktorý je v správe MČ. Žiadatelia uvádzajú, že táto skutočnosť nastala pravdepodobne nesprávnym zameraním stavby ešte v roku 1990, kedy bolo na ňu vydané stavebné povolenie. Na liste vlastníctva žiadateľov č. 2500 je stále zapísaná pôvodná stavba so súpisným číslom 2768 (na LV je uvedené nesprávne číslo 2068), ktorá bola odstránená a aj súpisné číslo bolo zrušené, len táto zmena nie je zatiaľ zaevidovaná v katastri nehnuteľností. V súčasnosti už namiesto nej stojí rodinný dom zameraný geometrickým plánom č. 27/2018, avšak tento nie je skolaudovaný.

Účelom kúpy novovzniknutého pozemku **parc. č. 5675/1** je zabezpečenie a údržba svahu za účelom ochrany majetku žiadateľov. Tento pozemok je prudký kamenitý svah za rodinným domom, ktorý je prístupný výlučne cez pozemky žiadateľov, z druhej strany je oplotený plotom, ktorý žiadatelia nepostavili, tento plot súvisle oplotuje aj susediace pozemky a bol pravdepodobne postavený za účelom ochrany obyvateľov pohybujúcich sa na verejnom priestranstve nad týmto pozemkom. Pozemok je z uvedených dôvodov nevyužitelný na akýkoľvek iný účel a pre inú osobu ako žiadateľov. Prílohou materiálu sú aj fotografie daného pozemku na preukázanie týchto tvrdení.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2019 zo dňa 14.01.2019 (ďalej len „znalecký posudok“) tak, že za pozemok parc. č. 5675/1 – svah - je to 11 390 EUR (95,69 EUR/m²) a za pozemok parc. č. 5675/6 – pozemok pod domom - je to 7 576 EUR (303,04 EUR/m²).

Žiadatelia súhlasili so zvýšením kúpnej ceny za pozemok pod domom na sumu 400 EUR/m², t.j. spolu za 10 000 EUR. Cena za svah ostáva rovnaká ako bola cena určená znaleckým posudkom, t.j. 11 390 EUR.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedených pozemkov minimálne za sumu 19 000 EUR bol udelený dňa 09.09.2019.

Vzhľadom na to, že žiadateľ už užíva pozemok parc. č. 5675/6, na ktorom je postavený rodinný dom, uhradí aj odplatu za jeho užívanie za obdobie dvoch rokov späť, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, t.j. 620,80 EUR (310,40 EUR/rok).