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 pozemku registra „C“ KN parc. č. 6095/6, v katastrálnom území Vinohrady, pre Ing. Annu Ježovú, bytom Holubyho 1/A, Bratislava

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Ľubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:

01 - Žiadosť
02 - Výpis z LV č. 6747
03 - Výpis z LV č. 910
04 - Katastrálna mapa
05 - Znalecký posudok č. 11-2019
06 - Fotografia
07 - Predchádzajúci súhlas primátora
08 – 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 pozemku registra "C" KN parc. č. 6095/6, ostatné plochy, o výmere 57 m^2, v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 6747, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech
Ing. Anny Ježovej, bytom Holubyho 1/A, 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:

- pozemok registra „C" KN parc. č. 6095/6 bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky – pozemkami registra „C" KN parc. č. 6095/8, 6078/12, 6078/6, 6078/14 a rodinným domom súp. č. 1087 na pozemku parc. č. 6078/6; pozemok je oplotený spolu s uvedenými nehnuteľnosťami, slúži ako záhrada k rodinnému domu a je žiadateľkou takto užívaný od doby, kedy nadobudla uvedené nehnuteľnosti a bol takto užívaný aj jej právnymi predchodcami. Účelom prevodu vlastníctva je vysporiadanie stavu užívania pozemku a právneho vzťahu k nemu. Pozemok vzhľadom na svoje umiestnenie, rozlohu a spôsob užívania nie je využiteľný žiadnou inou osobou ako žiadateľkou ani mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako správcom pozemku

; za kúpnu cenu vo výške:

17.100 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcou 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
- kupujúca uhradí odplatu za užívanie pozemku za obdobie dvoch rokov spätne vo výške 798 EUR v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena a odplata za užívanie nebude kupujúcou v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

D ô v o d o v á s p r á v a

Žiadateľka Ing. Anna Ježová (ďalej len „žiadateľka“) požiadala dňa 08.02.2019 o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 6095/6, o výmere 57 m2, ostatné plochy, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe MČ.

Pozemok parc. č. 6095/6 je súčasťou záhrady patriacej k rodinnému domu žiadateľky a je oplotený spolu s rodinným domom a pozemkami vo vlastníctve žiadateľky - pozemkami registra „C“ KN parc. č. 6095/8, 6078/12, 6078/6, 6078/14. Žiadateľka tento pozemok užíva od doby, kedy nadobudla uvedené nehnuteľnosti a bol takto užívaný aj jej právnymi predchodcami, vraj už od roku 1969. Účelom prevodu vlastníctva je vysporiadanie reálneho stavu užívania pozemku a právneho vzťahu k nemu. Susedný pozemok registra „C“ KN parc. č. 6095/8 kúpila žiadateľka v roku 2016 od hlavného mesta SR Bratislavy z rovnakého dôvodu.

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 pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 11-2019 zo dňa 29.06.2019 (ďalej len „znalecký posudok“) vo výške 10 000 EUR.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku za cenu minimálne 10 000 EUR bol udelený dňa 14.10.2019.

V súlade s uznesením miestnej rady je navrhovaná kúpna cena zvýšená na 300 EUR/m^2, t.j. spolu 17 100 EUR. Žiadateľka s touto cenou súhlasila.

Vzhľadom na to, že žiadateľka pozemok už užíva, uhradí aj odplatu za jeho užívanie za obdobie dvoch rokov spätne, a to vo výške 7 EUR/m2/rok, t.j. spolu za dva roky 798 EUR. V znaleckom posudku na určenie kúpnej ceny znalec nestanovil aj výšku obvyklého nájomného za pozemok a vyhotovenie ďalšieho znaleckého posudku len z tohto dôvodu by bolo vzhľadom na výšku odplaty zjavne neúčelné. Odplata za užívanie bola preto dohodnutá so žiadateľkou vo výške akú za užívanie tohto typu pozemku požaduje hlavné mesto SR Bratislava na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno č. 33/2015. Na porovnanie výška nájomného za prenájom záhrady v súlade so Zásadami prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava–Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou je 2 EUR/m2/rok.