

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 23.06.2020

Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18168/25, 18168/26, 18168/28 a pozemku registra „E“ UO parc. č. 18166/1, v katastrálnom území Vinohrady, pre Ing. Libora Chrásta, V. Hložníka 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. 6747
03 - Výpis z LV č. 3610
04 - Výpis z LV č. 4479
05- Katastrálna mapa
06 - Znalecký posudok č. 4/2020

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

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

predaj pozemkov:

registra "C" KN:

- parc. č. 18168/25, záhrady, o výmere 2 m²,
- parc. č. 18168/ 26, záhrady, o výmere 9 m²,
- parc. č. 18168/28, záhrady, o výmere 8 m²,

v k.ú. Vinohrady, evidovaných na LV č. 3610

registra „E“ UO:

- parc. č. 18166/1, záhrady, o výmere 41 m²,

v k.ú. Vinohrady, evidovaného na LV č. 6747,

ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech

Ing. Libor Chrást, V. Hložníka 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:

- predmetné pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 18168/29, 18168/26, 18168/15 a 18168/16 a sú spolu s nimi oplotené; žiadateľ pozemky takto užíva od nadobudnutia jeho nehnuteľností a boli takto užívané aj jeho právnymi predchodcami; prevodom pozemkov dôjde k sceleniu a zarovnaniu týchto pozemkov a vysporiadaniu stavu užívania a právneho vzťahu k pozemkom. Pre mestskú časť sú dané pozemky nevyužiteľné s prihliadnutím k ich polohe, malej výmere a ich fragmentácii.

; za kúpnu cenu vo výške:

18 000 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- kupujúci uhradí odplatu za užívanie pozemkov za obdobie dvoch rokov spätne vo výške 240 EUR v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena a odplata za užívanie nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť

- najneskôr v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve bude udelený predchádzajúci písomný súhlas primátora k prevodu vlastníctva pozemkov
- v prípade, že v uvedenej lehote nebude udelený predchádzajúci písomný súhlas k prevodu vlastníctva pozemkov, toto uznesenie stratí platnosť

- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadateľ Ing. Libor Chrást (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o odkúpenie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18168/25, záhrady, o výmere 2 m², parc. č. 18168/ 26, záhrady, o výmere 9 m², parc. č. 18168/28, záhrady, o výmere 8 m² a pozemku registra „E“ UO parc. č. 18166/1, záhrady, o výmere 41 m², ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“).

Jedná sa o pozemky, ktoré bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa – pozemkami registra „C“ KN parc. č. 18168/29, 18168/26, 18168/15 a 18168/16. Pozemky v správe MČ sú vklínené do pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, účelom kúpy je ich scelenie a zarovnanie. Žiadateľ uviedol, že pozemky sú oplotené spolu s jeho pozemkami a takto ich užíva od odby ich nadobudnutia a zjavne takto boli užívané aj jeho právnymi predchodcami. Pre mestskú časť sú tieto pozemky vzhľadom na ich tvar, polohu a rozlohu nevyužiteľné. Zo snímky z katastrálnej mapy je zrejme, že najvhodnejším využitím pozemkov je ich scelenie s pozemkami žiadateľa.

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. 4/2020 vo výške 245,05 EUR/m², t.j. spolu zaokrúhlene 14 700 EUR.

Na návrh p. starostu je navrhovaná kúpna cena vo výške 300 EUR/m², t.j. spolu vo výške 18 000 EUR. Žiadateľ s uvedenou kúpnu cenou súhlasil.

Vzhľadom na to, že žiadateľ pozemky užíva, uhradí odplatu za ich užívanie za dva roky späťne, a to vo výške 2 EUR/m²/rok, t.j. spolu za 60 m² vo výške 240 EUR. Výška odplaty je stanovená v súlade s cenovým výmerom platným pre prenájom záhrad podľa Zásad prenájmania 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.

Primátorovi hlavného mesta SR Bratislavy bola dňa 01.06.2020 doručená žiadosť o predchádzajúci súhlas s prevodom pozemkov, do doby prípravy materiálu nebol ešte súhlas udelený. Je predpoklad, že do konania zasadnutia miestneho zastupiteľstva súhlas udelený bude. Pre istotu sme ale udelenie súhlasu primátora k prevodu pozemkov v lehote najneskôr 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve dali do podmienok uznesenia. Ak by súhlas do tohto termínu udelený nebol, uznesenie stratí platnosť.