

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
miestnej rady
dátum 10.11.2020

**Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5348/3 a parc. č. 5348/11,
v katastrálnom území Vinohrady, pre Tomáša Bachoríka, Ľ.Fullu 46, Bratislava**

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z LV č. 39
 - 03 - Výpis z LV č. 5795
 - 04 - Mapy
 - 05 – GP č. 36739685-1261/20
 - 06 - Predchádzajúci súhlas primátora
 - 07 - Znalecký posudok č. 31/2020
 - 08 - Znalecký posudok č. 25/2020
 - 09 - Fotografie

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, v k.ú. Vinohrady, vedených na LV č. 39:

- parc. č. 5348/3, o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 5348/11, o výmere 158 m², ostatné plochy, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/2, o výmere 295 m², ostatné plochy, na základe GP č. 36739685 – 1261/20, úradne overeného pod č. G1-858/2020, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech Tomáša Bachoríka, L. Fullu 46, Bratislava, v podiele 1/1.

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

; za kúpnu cenu vo výške:

16 220 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim 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
 - v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
 - v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť
-
- s pripomienkami
 - bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadateľ - Tomáš Bachorík (ďalej len „žiadateľ“) je vlastníkom stavby - garáže - so súpisným číslom 12298 (ďalej len „garáž“) postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/3, o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Vinohrady.

Novovytvorený pozemok parc. č. 5348/11, o výmere 158 m², ostatné plochy, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/2, o výmere 295 m², ostatné plochy, v k.ú. Vinohrady, na základe GP č. 36739685 – 1261/20, úradne overeného pod č. G1-858/2020, tvorí bezprostredné okolie garáže a prístup/príjazd ku garáži.

Jedná sa o pozemky vo dvore bytového domu na Opavskej 12, pričom prístup k týmto pozemkom je možný len cez tento dvor, prístup z Ďumbierskej ulice nie je možný, je tam strmý svah priamo od komunikácie. Žiadateľ je vlastníkom aj susedných pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5348/6 a 5348/4 a súčasne vlastníkom bytu v bytovom dome na Opavskej 12 a spoluvlastníkom príľahlého pozemku k tomuto bytovému domu, cez ktorý má prístup k pozemkom, ktoré žiada odkúpiť.

Predmetné pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava–Nové Mesto.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. b) 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, ak sa jedná o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Kúpna cena za pozemok parc. č. 5348/3 pod garážou vychádza zo znaleckého posudku č. 31/2020 zo dňa 09.07.2020, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 2320 EUR.

Kúpna cena za pozemok parc. č. 5348/11 vychádza zo znaleckého posudku č. 25/2020 zo dňa 01.06.2020, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 13 900 EUR.

Podľa vyjadrenia znalca je redukujúcim faktorom pri určení všeobecnej hodnoty pozemku to, že pozemok je v ochrannom pásme železničných tratí a má malú výmeru a zložitý tvar, ktorý obmedzuje jeho využitie.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku bol udelený dňa 28.09.2020, pričom primátor z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností odporúča mestskej časti prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.