

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dátum 10.11.2020

Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 18121/3, v katastrálnom území Vinohrady, pre Ing. Vladimíra Zajaca

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z LV č. 3673
 - 03 - Výpis z LV č. 254
 - 04 - Mapy
 - 05 - Predchádzajúci súhlas primátora
 - 06 - Znalecký posudok č. 44/2020
 - 07 - Fotografie
 - 08 - ÚPI

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 mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

schváliť

predaj pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady, parc. č. 18121/3, ostatné plochy o výmere 34 m², evidovaného na LV č. 3673

; v prospech:

Ing. Vladimíra Zajaca, Rudina 514, v podiele 1/1.

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

; z dôvodu, že sa jedná o pozemok, ktorý tvorí prístup k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 18121/6, 18121/7 a 18121/1 vo vlastníctve žiadateľa; je to pozemok malej výmery, tvorí prístup len k pozemkom žiadateľa a v súčasnosti je oplotený spolu s pozemkami žiadateľa. Vzhľadom na umiestnenie a malú výmeru pozemku tento nie je využiteľný pre MČ ani akúkoľvek inú osobu okrem žiadateľa.

; za kúpnu cenu vo výške:

3570 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
- kupujúci uhradí odplatu za užívanie pozemku za obdobie dvoch rokov spätne vo výške 1020 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 pozemku nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)

- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadateľ Ing. Vladimír Zajac (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 18121/3, ostatné plochy, o výmere 34 m², v k.ú. Vinohrady (ďalej len „pozemok“). Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov registra „C“ KN parc. č. 18121/6, 18121/7 a 18121/1, ku ktorým vedie prístup cez tento pozemok. V súčasnosti je predmetný pozemok aj dlhodobo oplotený spolu s pozemkami žiadateľa. Žiadateľ plánuje výstavbu nového rodinného domu na svojich pozemkoch, pôvodne v rámci toho chcel zrušiť oplotenie a posunúť ho na hranicu svojich pozemkov, ale vzhľadom na to, že pre mestskú časť je daný pozemok nevyužiteľný, rozhodol sa požiadať o jeho odkúpenie.

Na základe podnetu Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby, že v danom mieste je príliš úzka komunikácia a bolo by vhodné perspektívne zvážiť jej rozšírenie, prípadne aspoň vytvoriť priestor na vyhýbanie automobilov sa oddelenie investícií a verejného obstarávania vyjadrilo, že predmetná komunikácia je jednosmerná a jej šírka je na jednosmernú komunikáciu dostatočná a ani v budúcnosti nie je možnosť z nej vytvoriť obojsmernú komunikáciu vzhľadom na stiesnené podmienky. Rozmer predmetného pozemku ani neumožňuje zriadiť dostatočne širokú odstavňú plochu. Súčasne nižšie alebo vyššie na danej ulici existujú možnosti dočasného odstavenia vozidla a hlavné mesto SR Bratislava vlastní na danej ulici aj rozmerovo objemnejšie pozemky, na ktorých by bolo možné zriadiť „výhybňu“ alebo odstavňú plochu.

Aktuálne je aj podľa územného plánu ako komunikácia určený len pozemok parc. č. 21698/1, ktorý má v danom mieste (susediacom s pozemkom parc. č. 18121/3) šírku 5-6 m. Reálne v súčasnosti komunikácia zjavne nedosahuje túto šírku, ale na účely jej rozšírenia by bolo možné zvážiť aj použitie pozemku parc. č. 21698/1, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR. Prílohou materiálu je aj ortofoto mapa s vyznačením hranice pozemku parc. č. 21698/1.

Pozemok parc. č. 18121/3 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava–Nové Mesto.

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, a to 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. 44/2020 zo dňa 21.05.2020 vo výške 3570 EUR (t.j. 105 EUR/m²).

Vzhľadom na to, že žiadateľ pozemok v súčasnosti užíva, uhradí aj odplatu za jeho užívanie za obdobie dvoch rokov spätne, a to vo výške 15 EUR/m²/rok, t.j. spolu za dva roky vo výške 1020 EUR. V znaleckom posudku na určenie kúpnej ceny znalec nestanovil výšku obvyklého nájomného za pozemok a vyhotovenie ďalšieho znaleckého posudku len z tohto dôvodu by bolo vzhľadom na výšku odplaty zjavne neúčelné a nehospodárne. Odplata za užívanie bola preto určená v súlade so Zásadami 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, v ktorých je cena nájomného za pozemok - ostatné plochy - využívaný ako prístup na pozemok pre podnikateľské a nepodnikateľské účely 15 EUR/m²/rok.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 44/2020 bol udelený dňa 01.07.2020, pričom primátor odporúča mestskej časti s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností prehodnotiť výšku kúpnej ceny v miestnom zastupiteľstve.