

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 13.04.2021

**Návrh na predaj spoluvlastníckeho podielu 1/36 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2591,
v katastrálnom území Báhoň, pre Poľnohospodárske výrobné družstvo, Mlynská 29, Báhoň**

Predkladateľ:

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01- Žiadosť
 - 02- Výpis z LV č. 1836
 - 03- Katastrálna a ortofoto mapa
 - 04- Stanoviská komisií

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 spoluvlastníckeho podielu 1/36 k pozemku registra "C" KN, v k.ú. Báhoň, parc. č. 2591, orná pôda o výmere 5765 m², evidovaného na LV č. 1836

; v prospech:

Poľnohospodárske výrobné družstvo, Mlynská 29, Báhoň

; 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 žiadateľ je miestna poľnohospodárska spoločnosť dlhodobo obhospodarujúca poľnohospodársku pôdu v k.ú. Báhoň, vrátane uvedeného pozemku, pričom vzhľadom na umiestnenie pozemku mimo územia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a spôsob užívania pozemku je tento pre mestskú časť Bratislava-Nové Mesto nevyužitelný

; za kúpnu cenu vo výške:

240,20 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude uzatvorená len v prípade, že si žiadny zo spoluvlastníkov pozemku neuplatní zákonné predkupné právo k spoluvlastníckemu podielu 1/36 k pozemku v súlade s §§ 140, 605 a 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník do dvoch mesiacov po prevzatí písomnej ponuky obsahujúcej podmienky predaja podľa tohto uznesenia
 - v prípade, že si niektorý zo spoluvlastníkov uplatní zákonné predkupné právo k spoluvlastníckemu podielu 1/36 k pozemku v súlade s §§ 140, 605 a 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, toto uznesenie stratí platnosť
 - kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná v lehote 60 dní odo dňa uplynutia lehoty na uplatnenie zákonného predkupného práva pre všetkých spoluvlastníkov pozemku
 - kúpna cena bude uhradená 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 nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka)
-
- s pripomienkami
 - bez pripomienok

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“) ako osoba, ktorá sa postarala o pohreb poručiteľky, nadobudla dňa 24.10.2019 uznesením o zastavení konania o dedičstve spoluvlastnícky podiel 1/36 k pozemku registra „C“ KN parc. č. 2591, v k.ú. Báhoň. Predmetný pozemok je poľnohospodárskou pôdou v extraviláne obce, ktorú obhospodaruje Poľnohospodárske výrobné družstvo so sídlom v Báhoňi (ďalej len „žiadateľ“).

Žiadateľ požiadal o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku za cenu v akej vedie MČ pozemok v účtovníctve, t.j. zaokrúhlene 0,89 EUR/m², spolu za 142,07 EUR,. Na základe vzájomnej dohody je navrhovaná cena pozemku vo výške 1,50 EUR/m², t.j. spolu za spoluvlastnícky podiel 1/36 vo výške 240,20 EUR.

Vzhľadom na umiestnenie pozemku mimo územia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, dokonca aj mimo územia hlavného mesta SR Bratislavy a vzhľadom na spôsob jeho využívania - poľnohospodárska pôda – je tento pozemok pre MČ nevyužitelný. Žiadateľ pozemok dlhodobu užíva spolu s ostatnými pozemkami v okolí za účelom jeho poľnohospodárskeho využitia. Zisk z prípadného prenájmu by bol pre MČ zanedbateľný, MČ nemôže pozemok reálne nijako využiť ani sa oňho starať, súčasne je MČ povinná uhrádzať aj daň z pozemku. Jeho odpredaj sa na základe uvedených skutočností javí ako najúčelnejšie riešenie.

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.

Keďže pozemok parc. č. 2591 je v podielovom spoluvlastníctve 15 spoluvlastníkov (vrátane MČ), je v súlade s §§ 140, 605 a 606 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) nevyhnutné osloviť po schválení podmienok predaja miestnym zastupiteľstvom (t.j. až keď bude definitívne stanovená kúpna cena) všetkých spoluvlastníkov, či nemajú záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku za schválenú kúpnu cenu. V súlade s § 605 OZ musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok, ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná. Podľa § 606 ten, kto je oprávnený vec kúpiť (v tomto prípade spoluvlastníci pozemku) musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy so žiadateľom je preto neuplatnenie predkupného práva žiadnym zo spoluvlastníkov pozemku. V prípade, že si niektorý zo spoluvlastníkov uplatní predkupné právo, toto uznesenie stratí platnosť a bude potrebné schváliť prevod vlastníctva v prospech spoluvlastníka/spoluvlastníkov pozemku, ktorí si predkupné právo uplatnili.

Stanoviská komisií sú prílohou tohto materiálu.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí miestnej rady dňa 23.03.2021 s nasledovným hlasovaním:

Za: 1

Proti: 5

Zdržal sa: 0.