**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 15.06.2021

**Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5348/3, 5348/13, 5348/14, v katastrálnom území Vinohrady, pre Tomáša Bachoríka**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Predkladateľ:** |  | **Materiál obsahuje:** |
| Ing. Ignác Olexík, PhD. |  |  |
| prednosta |  | 1. Návrh uznesenia 2. Dôvodová správa 3. Prílohy:   01 - Žiadosť  02 - Výpis z LV č. 39  03 - Výpis z LV č. 5795  04 - Mapa  05 – GP č. 36739685 – 1368/21  06 - Predchádzajúci súhlas primátora  07 - Fotografia |
|  |  |
| **Zodpovedný:** |  |  |
| Mgr. Zuzana Kozáková |  |  |
|  |
| poverená vedením oddelenia PPČESČaSP |  |  |
|  |  |  |
| **Spracovateľ:** |  |  |
| Mgr. Zuzana Kozáková |  |  |
| poverená vedením 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 nádvoria,

- parc. č. 5348/13,o výmere 40 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 – 1368/21, úradne overeného pod č. G1-251/2021,

- parc. č. 5348/14, o výmere 22 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 – 1368/21, úradne overeného pod č. G1-251/2021,

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech Tomáša Bachoríka, Ľ. 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:

**350 EUR/m2**

t.j. spolu za všetky pozemky

vo výške

**29 400 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 uzatvorenia 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
* s pripomienkami
* bez pripomienok

**D ô v o d o v á s p r á v a**

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.

Novovytvorené pozemky registra „C“ KN parc. č. 5348/13 a 534814, vznikli odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/2, o výmere 295 m2, ostatné plochy, v k.ú. Vinohrady, na základe GP č. 36739685 – 1368/21, úradne overeného pod č. G1-251/2021 (ďalej len „GP“).

Cez pozemok parc. č. 5348/13 vedie prístup/príjazd ku garáži žiadateľa a pozemok parc. č. 5348/14 je priľahlou plochou ku garáži, ktorá sa nachádza bezprostredne za garážou (viď GP).

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 priľahlého 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 priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 5348/3 pod garážou určená znaleckým posudkom č. 31/2020 zo dňa 09.07.2020, bola vo výške 2320 EUR, t.j. 105,40 EUR/m2.

Všeobecná hodnota pozemkov parc. č. 5348/13 a 5348/13 vychádzala zo znaleckého posudku č. 25/2020 zo dňa 01.06.2020, ktorý bol vyhotovený na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 5348/11, odčleneného od pôvodného pozemku parc. č. 5348/2 iným geometrickým plánom. Medzičasom ale prišlo k zmene rozčlenenia pozemku parc.č. 5438/2 na súčasný stav, ale vzhľadom na to, že sa jedná vlastne o totožný predmet ohodnotenia a výsledná cena aj tak nie je určená znaleckým posudkom, tak by bolo nehospodárne a neúčelné dať vyhotoviť nový znalecký posudok. V predmetnom posudku bola stanovená hodnota pozemku na 87,83 EUR/m2.

Na základe podnetu poslancov a dohody so žiadateľom bola kúpna cena nastavená na výšku 350 EUR/m2, t.j. spolu za všetky pozemky vo výške 29 400 EUR.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku bol udelený dňa 12.04.2021.