

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dátum 29.06.2021

**Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/12, v katastrálnom území Vinohrady, pre vlastníkov bytov v bytovom dome na Opavskej 12 v Bratislave**

**Predkladateľ:**

Ing. Ignác Olexík, PhD.  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
  - 01 - Žiadosť
  - 02 - Výpis z LV č. 39
  - 03 - Výpis z LV č. 4659
  - 04 - Mapa
  - 05 – GP č. 36739685 – 1368/21
  - 06 - Predchádzajúci súhlas primátora
  - 07 – Fotografie
  - 08 – Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

JUDr. Rastislav Velček

vedúci 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 pozemku registra "C" KN, v k.ú. Vinohrady:

- parc. č. 5348/12, o výmere 96 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/2, o výmere 295 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, evidovaného na LV č. 39, 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:

vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 2607 na Opavskej 12, v k.ú. Vinohrady, a to do ich podielového spoluvlastníctva nasledovne:

- 1/ Tomáš Bachorík, L. Fullu 46, 841 05 Bratislava, v podiele 1/4, ako vlastník bytu č. 1
- 2/ Ing. Darina Halajová, Veľké Krškany 241, 934 01 Krškany, v podiele 1/4, ako vlastníčka bytu č. 2
- 3/ Ján Jakubík a Eva Jakubíková, Hliník nad Váhom 42, 014 01 Bytča, v podiele 1/4 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ako vlastníci bytu č. 3 a v podiele 1/8 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ako spoluvlastníci bytu č. 4, t.j. spolu v podiele 3/8
- 4/ Adam Jakubík, Hliník nad Váhom 42, 014 01 Bytča, v podiele 1/8 ako spoluvlastník bytu č. 4

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

; z dôvodu, že sa jedná o pozemok v oplotenom dvore bytového domu, ktorý žiadatelia ako vlastníci bytového domu majú záujem využívať ako spoločnú oddychovú plochu, prípadne detské ihrisko pre obyvateľov bytového domu. Vlastníci bytového domu sú súčasne aj spoluvlastníkmi susediaceho pozemku parc. č. 5347/2, ktorý je príľahlým pozemkom k bytovému domu a zároveň prístupom k pozemku parc. č. 5348/12

; za kúpnu cenu vo výške:

**350 EUR/m<sup>2</sup>**  
t.j. spolu za pozemok  
vo výške  
**33 600 EUR**

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kupujúci uhradia kúpnu cenu vo výške určenej pomerne podľa ich celkových podielov k nadobúdanej nehnuteľnosti
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa uzatvorenia 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

Na základe výzvy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorá bola adresovaná vlastníkom bytov v bytovom dome na Opavskej 12, aby sa vyjadrili, či majú záujem o kúpu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/2 a v akom rozsahu, bolo mestskej časti doručené vyjadrenie vlastníkov bytov, že majú záujem o kúpu časti pozemku v rozsahu podľa GP č. 36739685-1368/21, t.j. o kúpu novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5348/12, o výmere 96 m<sup>2</sup>, a to za účelom využitia pozemku ako oddychovej plochy, prípadne detského ihriska pre obyvateľov bytového domu, pričom spoluvlastnícke podiely budú určené tak, že na každý byt bude pripadať rovnaký spoluvlastnícky podiel, t.j. 1/4.

Jedná sa o pozemok vo dvore bytového domu na Opavskej 12, pričom prístup k pozemku je možný len cez tento dvor, prístup z Ďumbierskej ulice (zhora) nie je možný, je tam strmý svah priamo od komunikácie. Žiadatelia sú aj vlastníkami susedného pozemku registra „C“ KN parc. č. 5347/2, ktorý je príľahlým pozemkom k bytovému domu.

Predmetný pozemok 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, 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 parc. č. 5348/12 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, ale dohodou, tak by bolo nevhodné a neúčelné dať vyhotoviť nový znalecký posudok. V predmetnom posudku bola stanovená hodnota pozemku na 87,83 EUR/m<sup>2</sup>.

Na základe podnetu poslancov a dohody so žiadateľmi bola kúpna cena nastavená na výšku 350 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. spolu za pozemok vo výške 33 600 EUR, pričom každý so žiadateľov uhradí kúpnu cenu v pomernej časti podľa výšky podielu, ktorý nadobudne.

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