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 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:

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. 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 m^2, zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 5348/13, o výmere 40 m^2, ostatné plochy, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C" KN parc. č. 5348/2, o výmere 295 m^2, ostatné plochy, na základe GP č. 36739685 – 1368/21, úradne overeného pod č. G1-251/2021,
- parc. č. 5348/14, o výmere 22 m^2, ostatné plochy, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C" KN parc. č. 5348/2, o výmere 295 m^2, 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/m^2
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 m^2, 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 m^2, 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/m^2.
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/m^2.

Na základe podnetu poslancov a dohody so žiadateľom bola kúpna cena nastavená na výšku 350 EUR/m^2, 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.