

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 13.06.2023

Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12724/39, parc. č. 12724/40 a parc. č. 12724/41, v katastrálnom území Nové Mesto pre Kamila Zemana

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková

prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z LV č. 2382
 - 03 - Výpis z LV č. 5395, 6032
 - 04 - Geometrický plán č. 87/2014
 - 05 - Súhlas primátora
 - 06- Znalecký posudok č. 122/2022

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Kozáková

poverená vedením oddelenia
právneho

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková

poverená vedením oddelenia
právneho

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. Nové Mesto,

- parc. č. 12724/39, o výmere 2 m², zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 12724/40, o výmere 14 m², zastavané plochy a nádvoria,

ktoré vznikli odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 12724/2, o výmere 1106 m², zastavané plochy a nádvoria, na základe GP č. 87/2014, úradne overeného pod č. 1908/2014, evidovaného na LV č. 2382

- parc. č. 12724/41, o výmere 2 m², zastavané plochy a nádvoria,

ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 12724/35, o výmere 57 m², zastavané plochy a nádvoria, na základe GP č. 87/2014, úradne overeného pod č. 1908/2014, evidovaného na LV č.2382,

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

; v prospech kupujúceho:

Kamil Zeman, Panská 12, Bratislava, v podiele 1/1.

; 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 predmetné pozemky bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a tvoria prístup k nim, a to pozemkami registra „C“ KN parc. č. 12724/25, 12726/9, 12724/34, 12726/10, 12724/15, 12726/2, 12726/1 a stavbami - garážami na nich postavenými. Žiadateľ je súčasne aj vlastníkom pozemkov parc. č., 12726/4, 12726/5, 12726/6, 12726/7, 12726/8, a 12725 a stavieb na nich postavených. Prevodom predmetných pozemkov do vlastníctva žiadateľa by vznikol ucelený priestor a došlo by k sceleniu a zarovnaniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, pričom predmetné pozemky by slúžili ako prístup k nehnuteľnostiam žiadateľa a obslužný priestor týchto nehnuteľností. Pre mestskú časť a akékoľvek tretie osoby sú dané pozemky nevyužiteľné s prihliadnutím k ich polohe a malej výmere

; za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške:

1312,30 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
 - 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 p. Kamil Zeman (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o kúpu novovytvorených pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12724/39, 40, 41, v k.ú. Nové Mesto (ďalej len „pozemky“), ktoré vznikli oddelením od pozemkov registra „C“ KN parc. č. 12724/2 a parc. č. 12724/35, a to z dôvodu, že je vlastníkom susedných pozemkov p.č. 12724/15, 12726/2, 12724/25, 12726/9, 12724/34, 12726/10, 12726/1 a odkúpením predmetných pozemkov by vznikol ucelený priestor s vysporiadanými majetkovopravnými vzťahmi, pričom pozemky by užíval ako prístupovú cestu k svojim ďalším pozemkom a stavbám. Žiadateľ je aj vlastníkom garáží súp. č. 5527, 13960 a 13969, ku ktorým pozemky tvoria prístupovú cestu, resp. ich bezprostredné okolie.

Pôvodné pozemky parc. č. 12724/2 a 12724/35 sú 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 pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 122/2022 vo výške 1312,30 EUR, t.j. 75,29 EUR/m² za pozemky parc. č. 12724/40 a 12724/41 a 56,21 EUR/m² za pozemok parc. č. 12724/39. Týmto znaleckým posudkom bola pôvodne stanovená aj všeobecná hodnota pozemku parc. č. 12724/24, na ktorom stojí ďalšia garáž vo vlastníctve žiadateľa, ale tento pozemok nakoniec nie je predmetom prevodu z dôvodu nesúhlasného stanoviska z oddelenia životného prostredia a územného plánovania.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 122/2022 bol udelený dňa 26.10.2022.