

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24.4.2018

BOD č. 12

**Prevod vlastníctva pozemku registra „C“ KN parc. č. 1791/5 vo výmere 8 m²,
evidovaný na LV č. 3919, k. ú. Vrakuňa, na Marhuľovej ul. v Bratislave,
v prospech Mária Nachtmana, Marhuľová 15, 821 07 Bratislava,
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v.r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v.r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v.r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ **s c h v a ľ u j e**

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **prevod vlastníctva** pozemku registra „C“ KN parc. č. 1791/5 vo výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, evidovaný na liste vlastníctva č. 3919, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, **za cenu 1100,00 Eur** v prospech Mária Nachtmanna, Marhuľová 15, 821 07 Bratislava,

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- ide o vysporiadanie majetkového vzťahu k predmetnému pozemku parc.č. 1791/5,
- pozemok bol v čase výstavby rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa majetkovoprávne neusporiadaný, pri vytýčení hraníc pozemkov vznikla chyba a došlo k posunu hraníc krajnice komunikácie na rohu Marhuľovej a Margarétovej ulice v Bratislave, čo predstavuje záber 8 m² pozdĺžne ulíc a v rohu na ktorom je postavená časť stavby vo vlastníctva žiadateľa, čo bolo zistené až pri digitálnom zameraní a vypracovaní geometrického plánu úradne overenom po kolaudácii objektu v roku 2002,
- pozemok bol majetkovoprávne usporiadaný hlavným mestom SR Bratislava ako vlastníkom pozemku zápisom na list vlastníctva až v roku 2008,
- pozemok nie je možné využiť pre iné potreby mestskej časti, keďže je zastavaný stavbou žiadateľa a z dopravného hľadiska je možné v prípade potreby riešiť situáciu dodatočným osadením dopravného zrkadla na výjazde z Margarétovej na Marhuľovú ul. v Bratislave,

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude nájomcom podpísaná do 60dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade ak nebude kúpna zmluva nájomcom v uvedenej lehote podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

B/ **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 27.02.2018 a v súlade s bodom A/,
- zabezpečiť podpísanie kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho najneskôr do 60 dní od prijatia uznesenia, ináč uznesenie stratí platnosť

Dôvodová správa

Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa bola doručená žiadosť od Mária Nachtmanna, ktorý je vlastníkom nehnuteľností rodinného domu a pozemkov na Marhuľovej 15 v Bratislave. Menovaný žiada o doriešenie a usporiadanie majetkovoprávneho stavu k pozemku parc. č. 1791/5 vo výmere 8 m².

Pozemok bol od roku 1999-2002 v čase výstavby rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa majetkovoprávne neusporiadaný, t.j. nebol založený list vlastníctva, keďže k úplnému usporiadanie pozemkov registra „E“ došlo až procesom ROEPu v roku 2015. Pri vytýčení hraníc pozemkov vznikla chyba a tým došlo k posunu hraníc krajnice komunikácie na rohu Marhuľovej a Margarétovej ulice v Bratislave, čo predstavuje záber pozdĺžne celkom 8 m². Predmetná chyba bola zistená až pri digitálnom zameraní po ukončení stavby pri kolaudácii v roku 2002. Hlavné mesto vo veci usporiadania majetkovoprávneho stavu k pozemku parc. č. 1791/5 začalo konať a v roku 2005 požiadalo správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislava o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe spätnej identifikácie a pozemkovoknižnej vložky č. 772, keďže pozemok nadobudlo hlavné mesto účinnosťou zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na pozemku parc. č. 1776/3 je postavená riadna stavba vo vlastníctve žiadateľa, ktorá čiastočne o ploche predmetných 8 m² zasahuje do pozemku parc. č. 1791/5. Pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemku zo strany hlavného mesta SR Bratislava sa vo veci konalo na mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v roku 2007. Podľa vyjadrenia odd. územného plánu a rozvoja z hľadiska územného plánu pri splnení dopravnej požiadavky – pri výstavbe chodníkov a komunikácie na rohu pri výjazde z Margarétovej ulice na Marhuľovú ulicu bolo požadované osadiť dopravné zrkadlo. Komunikácia Margarétová ani Marhuľová doteraz nebola oficiálne ako komunikácia III. triedy vybudovaná, sú len upravené asfaltovým povrchom ako prístupové komunikácie k rodinným domom, teda z dopravného hľadiska MČ neriešila ani osadenie dopravného zrkadla.

O prevod vlastníctva predmetného pozemku o výmere 8 m² požiadali v roku 2007 rodičia žiadateľa (ako pôvodní vlastníci do roku 2015). Predaj pozemku bol po usporiadaní zápisu predmetného pozemku na list vlastníctva schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MZ“) č. 271 zo dňa 09.09.2008. Predchádzajúci súhlas k prevodu predmetu kúpy udelil aj primátor hlavného mesta SR Bratislavy dňa 04.11.2008 pod č. 03 01 0100 08. Pôvodní vlastníci Petr Nachtman a Jana Nachtmannová - rodičia súčasného vlastníka, napokon nepristúpili k podpisu kúpnej zmluvy z dôvodu, že kupujúci mali uhradiť za 8 m² kúpnu cenu vo výške 829,85 Eur/m², celkom 6 638,80 Eur. Uvedená cena v skutočnosti nebola nastavená podľa znaleckého posudku, ale zvýšená poslancami MZ z dôvodu, že došlo údajne k svojvoľnému neoprávnenému záberu. V čase schvaľovania tohto prípadu v roku 2008 nebolo poslancom MZ v dôvodovej správe vysvetlené za akých okolností došlo k uvedenému stavu. Nejde o záber veľkej plochy, ale o záber časti pozemku pozdĺžne rohu ulíc Margarétovej a Marhuľovej v Bratislave ako bývalej záhradkárskej osade, kde neboli vybudované ani komunikácie, len prístupové uličky k pozemkom určeným na záhradky, asi 20 cm po dĺžke a celkovo to robí 8 m². V súčasnosti s odstupom deviatich rokov sa ceny pozemkov v k. ú. Vrakuňa, ktoré odpredáva mestská časť podľa znaleckých posudkov pohybujú v závislosti od lokality, využitia podľa ÚPI v rozpätí maximálne od 120,00 -170, 00 Eur/ m². Stanovenie pôvodnej kúpnej ceny za 1 m² vo výške 829,85 Eur/m² nezodpovedá reálnym podmienkam ohodnotenia a stanovenia kúpnej ceny v k.ú. Vrakuňa.

Podľa znaleckého posudku č. 186/2017 zo dňa 19.12.2017 vypracovaný Ing. Evou Kinczerovou, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, všeobecná hodnota predmetného pozemku bola stanovená vo výške **930,00 Eur**.

Primátor hlavného mesta SR Bratislava vo svojom predchádzajúcom súhlase č. 03 01 00 07 18 zo dňa 27.2.2018, doručený mestskej časti 19.3.2018, stanovil minimálnu kúpnu cenu za predaj tohto pozemku vo výške 930,00 Eur s ďalšími podmienkami, teda vychádzal z ceny stanovenej znaleckým posudkom. Na zasadnutie komisií bol predložený návrh kúpnej ceny v súlade so ZP a predchádzajúcim súhlasom primátora. Na základe odporúčania Komisie finančnej navrhujeme zvýšiť kúpnu cenu na 1100,00 Eur, v ktorej bude zahrnutý aj poplatok mestskej časti za vyhotovenie znaleckého posudku. K záberu predmetného pozemku bolo dané vysvetlenie priamo na rokovaní miestneho zastupiteľstva pri schválení zámeru na prevod vlastníctva dňa 12.12.2017.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 04.04.2018

Uznesenie č. 205/04/2018

Komisia podnikateľská a legislatívna pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **prevod vlastníctva** pozemku registra „C“ KN parc. č. 1791/5 vo výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na liste vlastníctva č. 3919, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, **za cenu 930,00 Eur** v prospech Mária Nachtmanna, Marhuľová 15, Bratislava,

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- ide o vysporiadanie majetkovoprávneho vzťahu k predmetnému pozemku parc.č. 1791/5,
- pozemok bol v čase výstavby rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa majetkovoprávne neusporiadaný, pri vytýčení hraníc pozemkov vznikla chyba a došlo k posunu hraníc krajnice komunikácie na rohu Marhuľovej a Margarétovej ulice v Bratislave, čo predstavuje záber 8 m² pozdĺžne ulíc a v rohu na ktorom je postavená časť stavby vo vlastníctva žiadateľa, čo bolo zistené až pri digitálnom zameraní a vypracovaní geometrického plánu úradne overenom po kolaudácii objektu v roku 2002,
- pozemok bol majetkovoprávne usporiadaný hlavným mestom SR Bratislava ako vlastníkom pozemku zápisom na list vlastníctva až v roku 2008,
- pozemok nie je možné využiť pre iné potreby mestskej časti, keďže je zastavaný stavbou žiadateľa a z dopravného hľadiska je možné v prípade potreby riešiť situáciu dodatočným osadením dopravného zrkadla na výjazde z Margarétovej na Marhuľovú ul. v Bratislave,

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude nájomcom podpísaná do 60dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade ak nebude kúpna zmluva nájomcom v uvedenej lehote podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

B/ žiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 27.02.2018 a v súlade s bodom A/

Hlasovanie: 4 : 0 : 0

Uznesenie prijaté.

Komisia PaL po prerokovaní odporúča MZ s pripomienkou:

- cena na odpredaj bude stanovená 500 €/m² vzhľadom na 16 ročný nájom a porušenie stavebného zákona

Uznesenie Komisie finančnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 9.4.2018

Uznesenie č. 229

Finančná komisia po prerokovaní materiálu **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ s c h v á l i ť

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **prevod vlastníctva** pozemku registra „C“ KN parc. č. 1791/5 vo výmere 8 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na liste vlastníctva č. 3919, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava -Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, **za cenu 1 100,00 Eur** v prospech Mária Nachtmanna, Marhuľová 15, 821 07 Bratislava,

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- ide o vysporiadanie majetkového vzťahu k predmetnému pozemku parc.č. 1791/5,
- pozemok bol v čase výstavby rodinného domu vo vlastníctve žiadateľa majetkovoprávne neusporiadaný, pri vytýčení hraníc pozemkov vznikla chyba a došlo k posunu hraníc krajnice komunikácie na rohu Marhuľovej a Margarétovej ulice v Bratislave, čo predstavuje záber 8 m² pozdĺžne ulíc a v rohu na ktorom je postavená časť stavby vo vlastníctve žiadateľa, čo bolo zistené až pri digitálnom zameraní a vypracovaní geometrického plánu úradne overenom po kolaudácii objektu v roku 2002,
- pozemok bol majetkovoprávne usporiadaný hlavným mestom SR Bratislava ako vlastníkom pozemku zápisom na list vlastníctva až v roku 2008,
- pozemok nie je možné využiť pre iné potreby mestskej časti, keďže je zastavaný stavbou žiadateľa a z dopravného hľadiska je možné v prípade potreby riešiť situáciu dodatočným osadením dopravného zrkadla na výjazde z Margarétovej na Marhuľovú ul. v Bratislave,

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude nájomcom podpísaná do 60dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade ak nebude kúpna zmluva nájomcom v uvedenej lehote podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

B/ ž i a d a ť

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 27.02.2018 a v súlade s bodom A/,

Počet prítomných: 4

Hlasovanie: ZA: 4 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0