

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

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27.6.2017

Bod č. 14

Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 2995 vo výmere 396 m², evidovaný na LV č. 1, k. ú. Vrakuňa na Majerskej ulici - záhrady v Bratislave na základe žiadosti spoločnosti ARUL s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999, ktorých vlastníkom je žiadateľ

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 komisíí
4. Prílohy

Jún 2017

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 vyhlásenie **zámeru na prevod vlastníctva** pozemku registra „C“ parc. č. 2995 vo výmere 396 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech spoločnosti ARUL s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, IČO: 45 535 965 za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999, ktorých vlastníkom je žiadateľ

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- cez pozemok parc. č. 2995 prechádzajú dve vodovodné diaľkové potrubia s priemerom DN1200 a DN 800 vo vlastníctve spoločnosti BVS,
- nie je možné umiestnenie žiadnej stavby kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranných pásmam,
- pozemok je možné využiť len na záhradu,
- v predchádzajúcich rokoch neprejavil nikto záujem o odkúpenie z dôvodu vysokej ceny pri ocenení pozemku znaleckým posudkom a možnosti užívať pozemok len ako záhradu,
- žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999 bezprostredne susediacich s pozemkom parc. č. 2995, ktorý si po odkúpení pričlení ako záhradu a zväčší si plochu svojich záhrad.

B/ **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany MČ, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie MZ návrh na prevod vlastníctva.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa vyhlásila na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 335/2012 zo dňa 18.9.2012 v termíne od 15.10.2012 do 12.11.2012 a uznesením č. 429/2013 zo dňa 12.2.2013 obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) na predaj pozemku parc. č. 2995 o výmere 396 m², druh pozemku záhrady za minimálnu kúpnu cenu 25 500,- Eur, ktorá vychádzala zo znaleckého posudku a predchádzajúceho súhlasu primátora.

Stredom predmetného pozemku je vedené diaľkové vodovodné potrubie s priemerom DN 1200 a v bočnej časti pozemku diaľkové vodovodné potrubie s priemerom DN 800. Na základe toho musí byť dodržané ochranné pásmo, ktoré znehodnocuje pozemok dispozične, prístup aj infraštruktúru. Uvedená skutočnosť bola premietnutá pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pozemok je v území, ktoré územný plán hl. m. SR Bratislavy určuje na funkciu: „záhrady, záhradkárske osady a lokality“, ktorá umožňuje aj umiestnenie stavby pre individuálnu rekreáciu. V prípade tohto pozemku výstavba nie je možná, kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranným pásmam.

Zo strany mestskej časti boli oslovení ďalší dvaja vlastníci bezprostredne priľahlých pozemkov ku ktorým by bolo možné pričleniť po odkúpení tento pozemok. Z ich strany nebol prejavovaný záujem, nakoľko jeden z vlastníkov vlastnil v susedstve už väčší pozemok a druhá vlastníčka užíva pozemok len ako záhradu, nakoľko taktiež aj pod jej pozemkom vedú trasy vodovodných potrubí.

Následne o nájom tohto pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa požiadal vlastník Peter Marko ako vlastník pozemku parc. č. 2294, ktorý je bezprostredne priľahlý k pozemku parc. č. 2995. Nájomná zmluva č. 2995/2013/471 bola uzatvorená dňa 15.7.2013 na dobu určitú na 5 rokov, cena nájmu 0,76 Eur/m²/rok, t.j. 300,00 Eur/rok. Nájomca mal pôvodne záujem po zlepšení finančných možností si odkúpiť predmetný pozemok a užívať ho ako záhradu pričlenenú k svojmu pozemku.

O odkúpenie pozemku parc. č. 2995 požiadal nový vlastník susedných pozemkov, ktorý má záujem tento pozemok pričleniť k svojim ako súčasť záhrady. Je oboznámený s trasovaním diaľkových potrubí popod predmetný pozemok.

Nakoľko však je stále uzatvorená platná nájomná zmluva s nájomcom Petrom Markom, MČ ako prenajímateľ požiadal o písomné vyjadrenie súčasného nájomcu, či neprejavuje záujem o odkúpenie predmetného pozemku, resp. ak nemá záujem, či bude súhlasiť v prípade odsúhlasenia zámeru na prevod tohto pozemku žiadateľovi, s ukončením zmluvného vzťahu, keďže pred žiadateľom ako susedom sa vyjadril, že nemá záujem o odkúpenie. MČ obdržala jeho vyjadrenie, že súhlasí s ukončením zmluvy o nájme pozemku v prípade odsúhlasenia prevodu v prospech žiadateľa spoločnosti ARUL s.r.o. Bratislava. Po odkúpení bude nový vlastník povinný z dôvodu, že je si vedomý trasovania rúr pod jeho pozemkom v čase odkúpenia, umožniť vstup za účelom opráv a čistenia potrubia, aj s mechanizačnými prostriedkami v prípade havárie ako i bežnej prevádzky a kontrole vodohospodárskeho zariadenia v prospech BVS, a.s. Bratislava.

Prístup na pozemok je priamo z ulice Majerskej, resp. Leknovej a prístupovou účelovou komunikáciou na pozemku parc. č. 2950 a 3004, ktoré sú zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Predmetný pozemok je Územným plánom hl. m. SR Bratislavy z roku 2007 určený (kód funkčného využitia 1203) na funkciu: „záhrady, záhradkárske osady a lokality“, ktorá umožňuje aj umiestnenie stavby pre individuálnu rekreáciu. V prípade tohto pozemku nie je možné umiestnenie stavby kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranným pásmam.

UZNESENIA/STANOVISKÁ KOMISIÍ

Finančná komisia pri MZ Bratislava-Vrakuňa, zasadnutie dňa 12.6.2017

Uznesenie č. 183

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

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 **zámer na predaj** pozemku registra „C“ parc. č. 2995 vo výmere 396 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava -Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech spoločnosti ARUL s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, IČO: 45 535 965 za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999, ktorých vlastníkom je žiadateľ

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- cez pozemok parc. č. 2995 prechádzajú dve vodovodné diaľkové potrubia s priemerom DN1200 a DN 800 vo vlastníctve spoločnosti BVS,
- nie je možné umiestnenie žiadnej stavby kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranných pásmam,
- pozemok je možné využiť len na záhradu,
- v predchádzajúcich rokoch neprejavil nikto záujem o odkúpenie z dôvodu vysokej ceny pri ocenení pozemku znaleckým posudkom a možnosti užívať pozemok len ako záhradu,
- žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999 bezprostredne susediacich s pozemkom parc. č. 2995, ktorý si po odkúpení pričlení ako záhradu a zväčší si plochu svojich záhrad.

B/ ž i a d a ť

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany MČ, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie MZ návrh na prevod vlastníctva.

Počet prítomných: 7

Hlasovanie: ZA: 7 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA : 0

Komisia podnikateľská a legislatívna pri MZ Bratislava-Vrakuňa, zasadnutie dňa 07.06.2017

Uznesenie KPaL č. 158/6/2017 k bodu č. 14

Prevod vlastníctva pozemku parc. č. 2995 vo výmere 396 m², evidovaný na LV č. 1, k. ú. Vrakuňa na Majerskej ulici - záhrady v Bratislave na základe žiadosti spoločnosti ARUL s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999, ktorých vlastníkom je žiadateľ.

A/ odporúča 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 **zámer na predaj** pozemku registra „C“ parc. č. 2995 vo výmere 396 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 1.10.1991, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech spoločnosti ARUL s.r.o., Majerská 20342, 821 07 Bratislava, IČO: 45 535 965 za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999, ktorých vlastníkom je žiadateľ

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

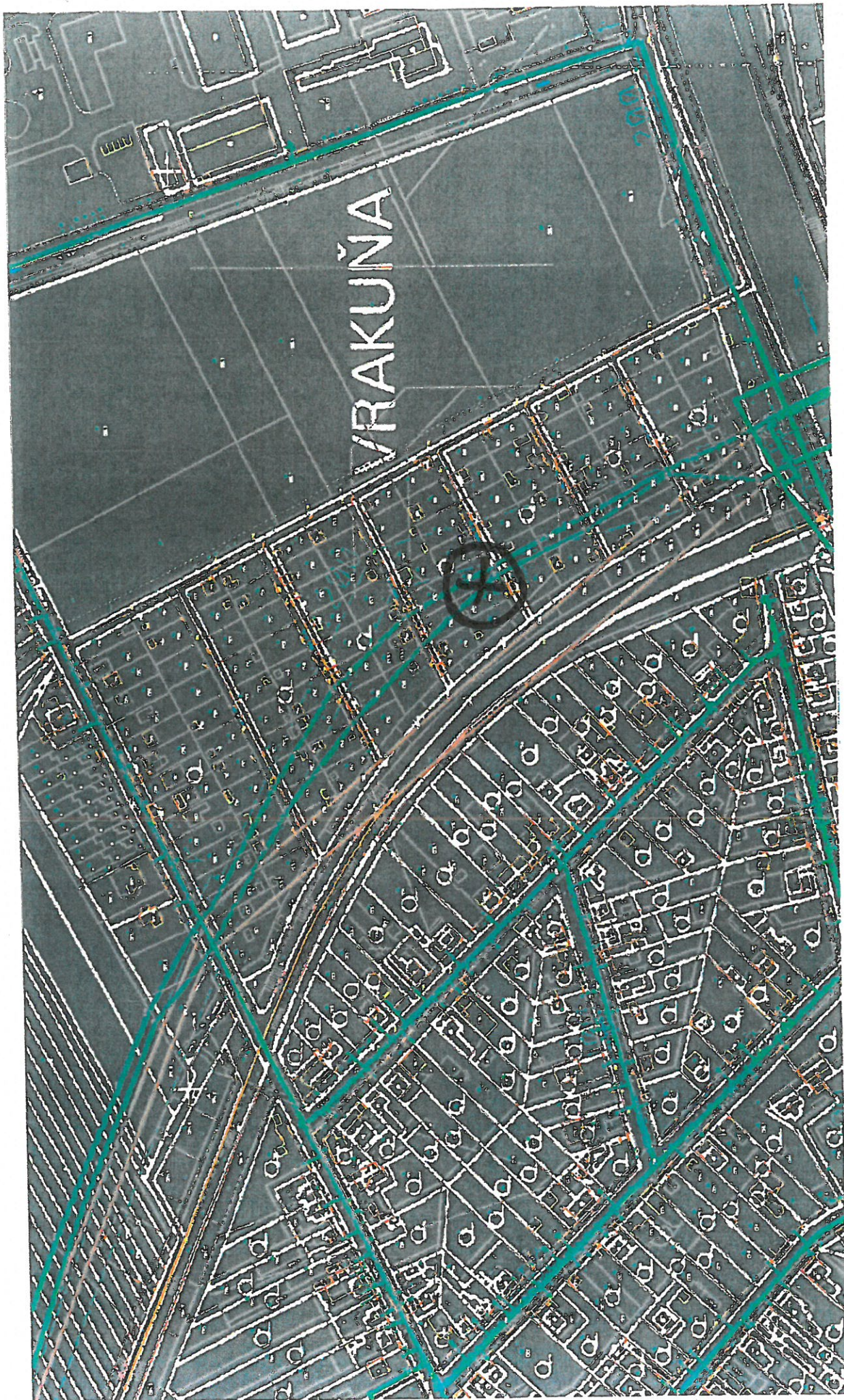
- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- cez pozemok parc. č. 2995 prechádzajú dve vodovodné diaľkové potrubia s priemerom DN1200 a DN 800 vo vlastníctve spoločnosti BVS,
- nie je možné umiestnenie žiadnej stavby kvôli trasovaniu vodovodných rozvodov a ich ochranných pásmam,
- pozemok je možné využiť len na záhradu,
- v predchádzajúcich rokoch neprejavil nikto záujem o odkúpenie z dôvodu vysokej ceny pri ocenení pozemku znaleckým posudkom a možnosti užívať pozemok len ako záhradu,
- žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 2997/1 a parc. č. 2999 bezprostredne susediacich s pozemkom parc. č. 2995, ktorý si po odkúpení pričlení ako záhradu a zväčší si plochu svojich záhrad.

B/ odporúča požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

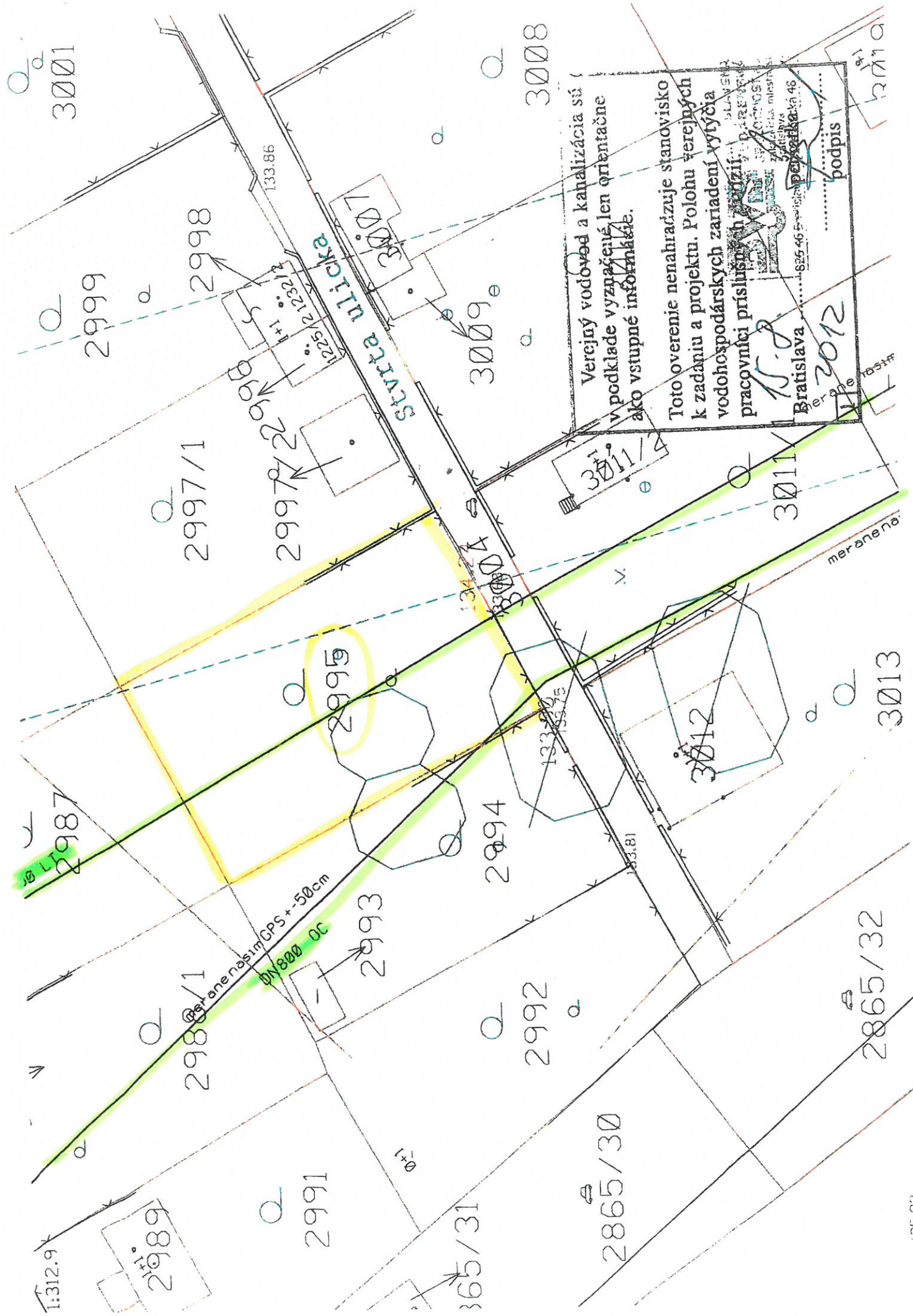
- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany MČ, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie MZ návrh na prevod vlastníctva.

Hlasovanie: 3:0:2



● - Vodov. potrubie

ul. MAJERSKÁ - KÁHNADY



Verejný vodovod a kanalizácia sú v podklade vyznačené len orientačne ako vstupné informácie.

Toto overenie nenahrádzaje stanovisko k zadaniu a projektu. Polohu verejných vodohospodárskych zariadení vytýčia pracovníci príslušných orgánov.

Bratislava, 15.8.2012
 Bratislava, 15.8.2012
 podpis



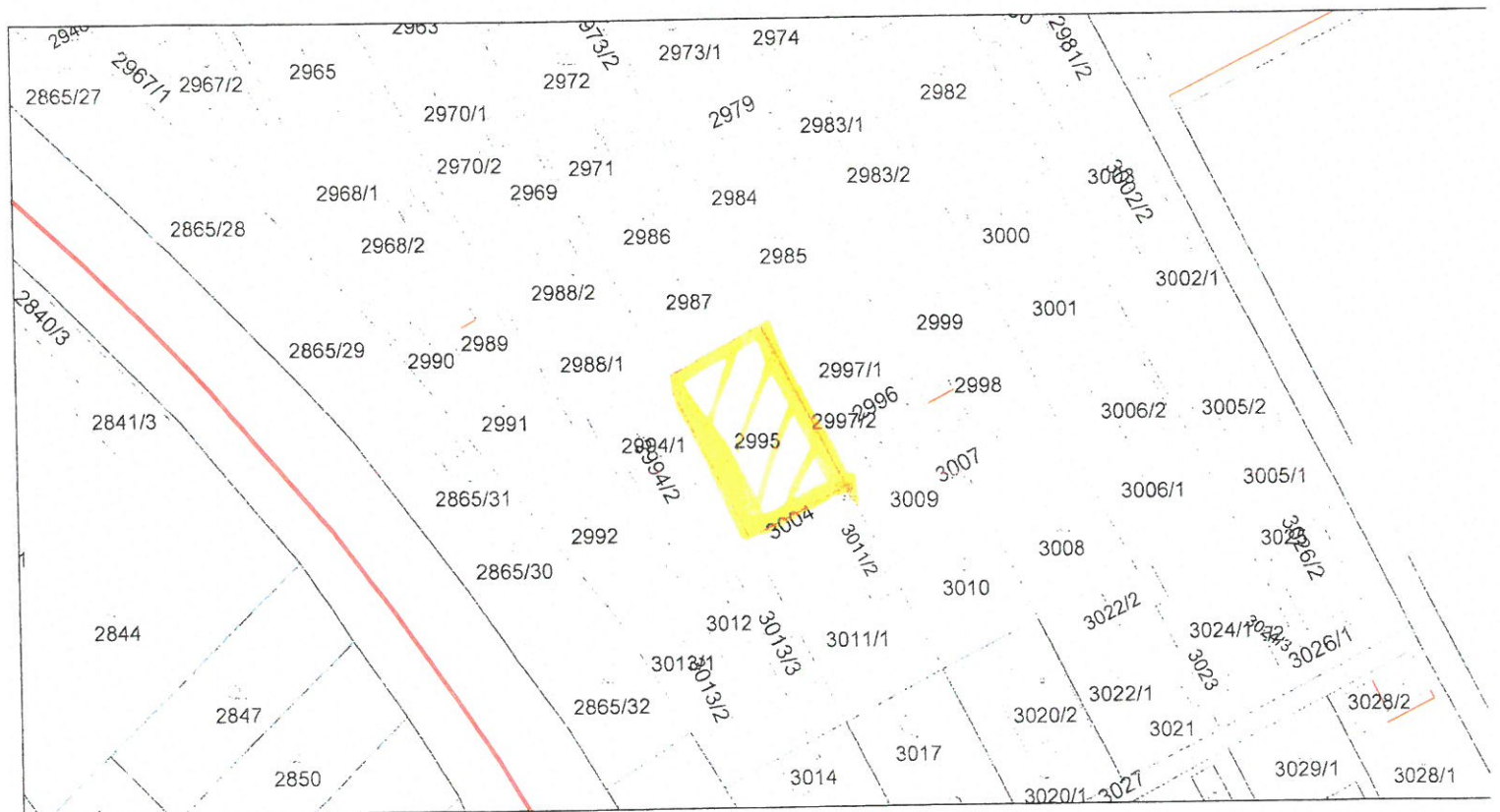
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

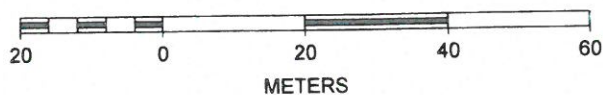
Vytvorené cez katastrálny portál

31. mája 2017 19:45

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrankuňa



SCALE 1 : 1 044



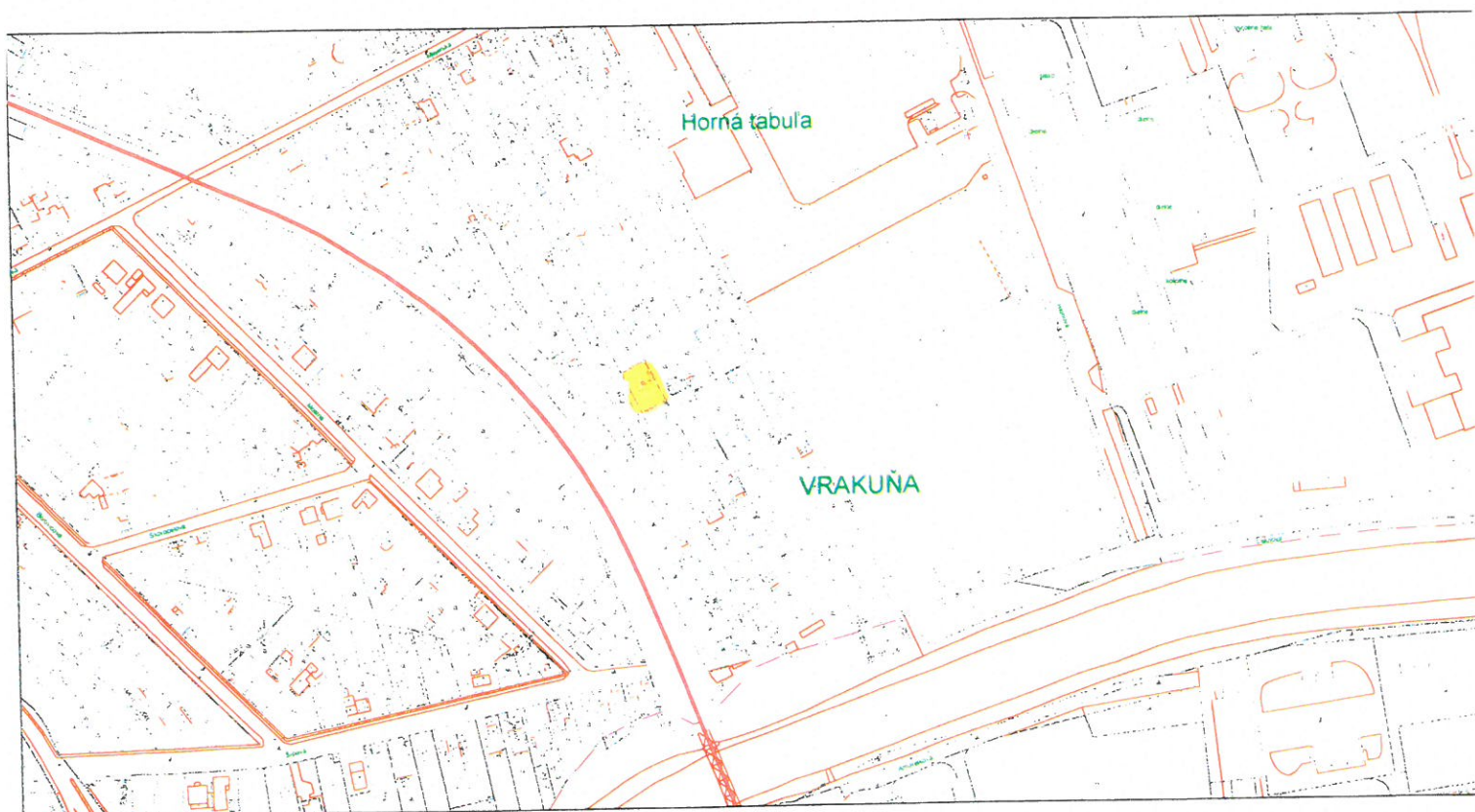
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

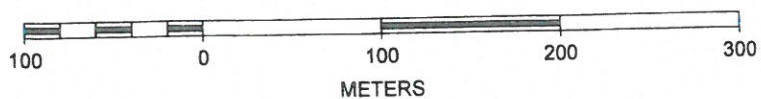
Vytvorené cez katastrálny portál

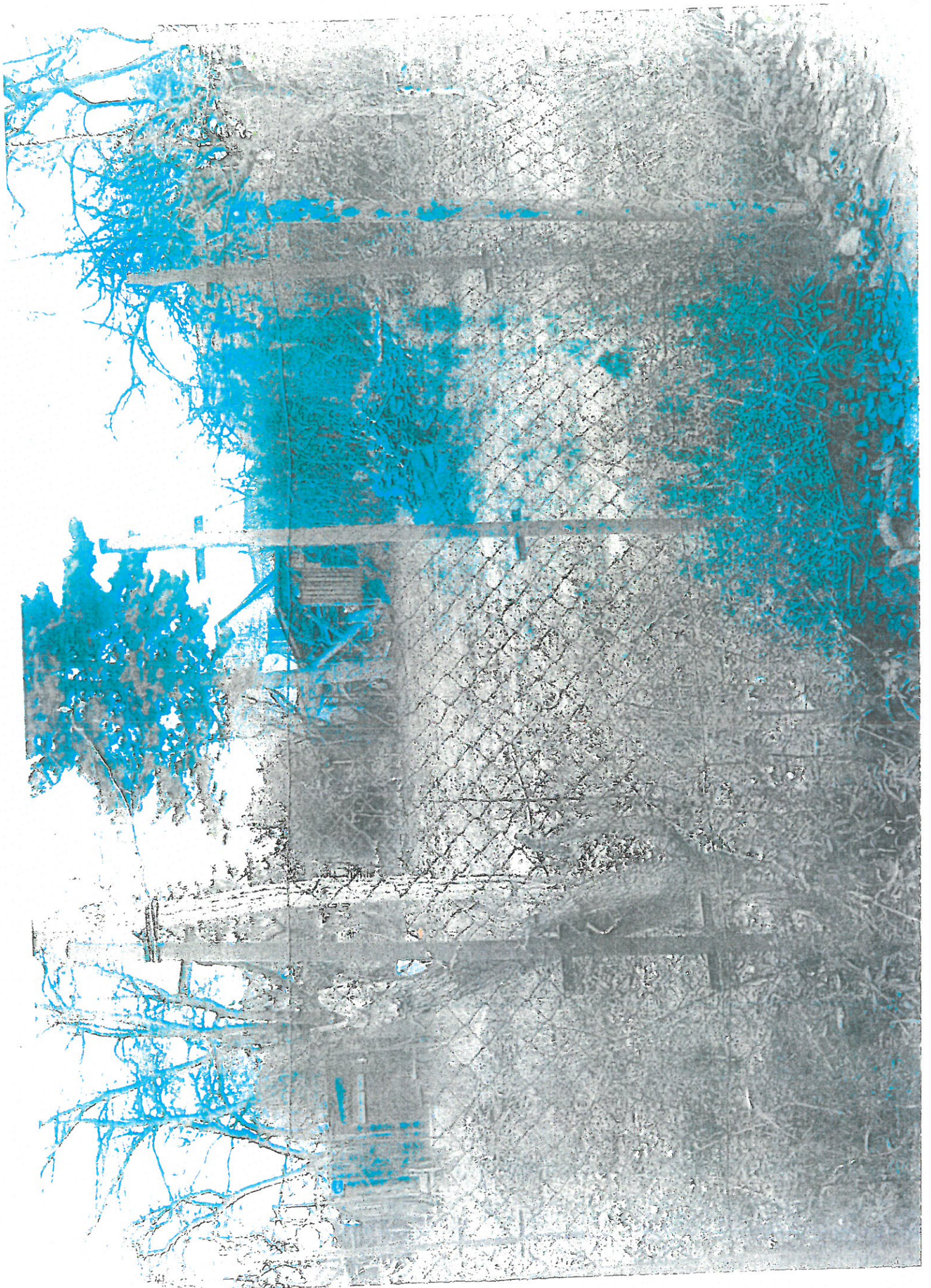
31. mája 2017 19:45

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrankuňa



SCALE 1 : 4 177





ARUL s.r.o., Majerská 20342, Bratislava 821 07, IČO : 45535965

Miestny úrad Bratislava – Vrakuňa

Šíravská 7

821 07 Bratislava

VEC : Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadam o odkúpenie pozemku p.č. 2995 o výmere 396m².

ARUL s.r.p.
LOTYŠSKÁ 44
821 06, BRATISLAVA
IČO: 45 535 965
DIČ: 2023035047

Ivan Záhon – konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrakuňa

Dátum vyhotovenia 31.05.2017
Čas vyhotovenia: 19:29:05

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 2995 | 396 | Záhrady | 4 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1

IČO :

| | |
|--------------------|---|
| Titul nadobudnutia | Zámenná zmluva podľa V-5443/08 zo dňa 14.4.2008 |
| Titul nadobudnutia | Dohoda o odstránení dvojitého vlastníctva podľa V-12960/07 zo dňa 07.07.2008 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 21859/09-17/247810 zo dňa 19.05.2009 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 41040/09-1/191591 zo dňa 28.04.2009 |
| Titul nadobudnutia | Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva V-34773/10 zo dňa 17.01.2011 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis vlastníckeho práva Z-5327/11 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis Z-10281/11 zo dňa 08.06.2011. |
| | Osvedčenie N 246/2011 Nz 59286/2011 zo dňa 22.12.2012. |
| | Hospodárska zmluva poz. 19/1975-34 zo dňa 1.7.1975 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č.: MAGS SNM - 57907/11-1/402388 zo dňa 15.11.2011, podľa Z-19886/11 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 39831/12-1/242889 zo dňa 30.3.2012. Zápis GP č. 011-M95/2012 (č. overenia 555/12) na určenie vlastníckych práv k pozemku p. č. 889/17. Parcela registra 'E' KN parc. č. 664/1 - neknihovaná, Z-5564/12. |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis vlastníckeho práva MAGS SNM 40376/12-6/308665 zo dňa 16.05.2012, GP č. overenia 876/12, Z-8244/12. |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-39831/2012-457607 zo dňa 14.12.2012, GP č. 051-M116/2012 (č. overenia 2627/12), Z-21291/12. |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis vlastníckeho práva MAGS SNM 52728/13/326900 zo dňa 21.08.2013, Z-16143/13 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis vlastníckeho práva zo dňa 06.10.2014, Z-20066/14 (GP č. 24/2014) |

Účastník právneho vzťahu: **Správca**
2 Materská škola Kříková, Kříková 20, Bratislava, PSČ 821 07, SR /

Identifikátor :

Titul nadobudnutia Protokoly č.453/2013 o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Materskej školy na Kříkovej 20 v Bratislave (spolu s protokolom č.90/91 zo dňa 1.10.1991), podľa Z-17656/13

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti pozemku parc.č.717

Účastník právneho vzťahu: **Správca**
3 Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR /

IČO :

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrakuňa

Dátum vyhotovenia 29.05.2017
Čas vyhotovenia: 12:29:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 367

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 2996 | 13 | Zastavané plochy a nádvoría | 99 | | | 1 |
| 2997/ 1 | 350 | Záhrady | 4 | | | 1 |
| 2997/ 2 | 27 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 2998 | 25 | Zastavané plochy a nádvoría | 17 | | | 1 |
| 2999 | 373 | Záhrady | 4 | | | 1 |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|-----------------------------|------------|----------------|
| 1232 | 2998 | 20 | stavba | | 1 |
| 14407 | 2997/ 2 | 19 | Záhradná chatka-ul.Majerská | | 1 |

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 ARUL s. r. o., Majerská 20342, Bratislava, PSČ 821 07, SR 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa V-9533/2017 zo dňa 20. 4. 2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka: