

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

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 12.12.2017

BOD č. 29

**Zrušenie uznesenia č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku
a návrh na schválenie nájmu pozemku parc. č. 813 o výmere 317 m²
v prospech p. Tibora Fürsta, Estónska ul. 19 v Bratislave,
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
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

A/ zrušenie uznesenia č. č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave,

B/ 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 **nájom pozemku** registra „C“ KN **parc. č. 813** o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave v prospech **Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava**, výška nájomného 0,66 Eur/m²/rok, na dobu určitú do doby ukončenia reštitučného sporu,

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- primátor hlavného mesta SR Bratislava vyjadril nesúhlas s prevodom vlastníctva predmetného pozemku v prospech žiadateľa, nakoľko na časť pozemku registra „C“ parc. č. 813 v časti pozemkovoknižnej parcely č. 675 a parc. č. 676/1 bol uplatnený reštitučný nárok,
- Tibor Fürst ako užívateľ pozemku užíva pozemok dlhoročne ako súčasť jeho pozemkov,

C/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť zmluvu o nájme v súlade s bodom B/
- požiadať hlavné mesto SR Bratislava o zaslanie informácie o ukončení reštitučného sporu.

Dôvodová správa

Zrušenie uznesenia č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku a návrh na schválenie nájmu pozemku parc. č. 813 o výmere 317 m² v prospech p. Tibora Fürsta, Estónska ul. 19 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

V zmysle znaleckého posudku č. 113/2017 zo dňa 4.8.2017 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Adamovským bola na predmetný pozemok stanovená všeobecná hodnota pozemku vo výške 29 000, 00 Eur. Uznesením č. **309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017** miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava schválilo zámer na prevod vlastníctva pozemku v prospech žiadateľa a dlhoročného užívateľa pozemku Tibora Fürsta. Po vypracovaní znaleckého posudku mestská časť požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva predmetného pozemku.

Primátor hlavného mesta SR Bratislava však vyjadril nesúhlas s prevodom vlastníctva predmetného pozemku v prospech žiadateľa, nakoľko na časť pozemku registra „C“ parc. č. 813 v časti pozemkovoknižnej parcely č. 675 a parc. č. 676/1, bol uplatnený reštitučný nárok.

Z tohto dôvodu mestská časť predkladá návrh na zrušenie uznesenia č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 a návrh na uzatvorenie zmluvného vzťahu a schválenie **výšky nájmu minimálne 0,66 Eur/m²/rok. Výška nájmu je stanovená vo výške obdobnej, ako bola schválená pre užívanie iných pozemkov ako záhrady.**

Nájomný vzťah bude uzatvorený do doby doriešenia uplatneného reštitučného nároku. V prípade, že po ukončení reštitučného sporu zostane pozemok v časi pozemkovoknižnej parcely č. 675 a parc. č. 676/1 naďalej vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti, mestská časť opätovne predloží miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie zámeru prevodu vlastníctva v prospech žiadateľa ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Zrušenie uznesenia č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku a návrh na schválenie nájmu pozemku parc. č. 813 o výmere 317 m² v prospech p. Tibora Fürsta, Estónska 19 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uznesenie Komisie pre územný rozvoj a životné prostredie pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 22.11.2017

Komisia ÚRaŽP po prerokovaní odporúča MZ:

schváliť

A/

zrušenie uznesenia č. č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave,

B/

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 nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, výška nájomného minimálne za 0,66 Eur/m²/rok, na dobu určitú do doby ukončenia reštitučného sporu,

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- primátor hlavného mesta SR Bratislava vyjadril nesúhlas s prevodom vlastníctva predmetného pozemku v prospech žiadateľa, nakoľko na časť pozemku registra „C“ parc. č. 813 v časti pozemkovoknižnej parcely č. 675 a parc. č. 676/1 bol uplatnený reštitučný nárok,
- Tibor Fürst ako užívateľ pozemku užíva pozemok dlhoročne ako súčasť jeho pozemkov,

C/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- aby uzatvoril zmluvu o nájme v súlade s bodom B/
- aby požiadal hlavné mesto SR Bratislava o zaslanie informácie o ukončení reštitučného sporu.

Komisia nebola uznášaniaschopná.

Hlasovanie: 2 : 0 : 0

Uznesenie Komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 27.11.2017

Uznesenie KPaL č. 190/11/2017

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

odporúča schváliť

A/

zrušenie uznesenia č. č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave,

B/

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 nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, výška nájomného minimálne za 0,66 Eur/m²/rok, na dobu určitú do doby ukončenia reštitučného sporu,

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- primátor hlavného mesta SR Bratislava vyjadril nesúhlas s prevodom vlastníctva predmetného pozemku v prospech žiadateľa, nakoľko na časť pozemku registra „C“ parc. č. 813 v časti pozemkovoknižnej parcely č. 675 a parc. č. 676/1 bol uplatnený reštitučný nárok,
- Tibor Fürst ako užívateľ pozemku užíva pozemok dlhoročne ako súčasť jeho pozemkov,

C/ odporúča požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť zmluvu o nájme v súlade s bodom B/
- požiadať hlavné mesto SR Bratislava o zaslanie informácie o ukončení reštitučného sporu.

Hlasovanie: 4:0:0

Uznesenie Komisie finančnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 27.11.2017

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

A/ s c h v á l i ť

zrušenie uznesenia č. č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.6.2017 o vyhlásení zámeru na predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave,

B/ 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 nájom pozemku registra „C“KN parc. č. 813 o výmere 317 m² na Podunajskej ulici v Bratislave v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, výška nájomného minimálne za 0,66 Eur/m²/rok, na dobu určitú do doby ukončenia reštitučného sporu,

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- primátor hlavného mesta SR Bratislava vyjadril nesúhlas s prevodom vlastníctva predmetného pozemku v prospech žiadateľa, nakoľko na časť pozemku registra „C“ parc. č. 813 v časti pozemkovoknižnej parcely č. 675 a parc. č. 676/1 bol uplatnený reštitučný nárok,
- Tibor Fürst ako užívateľ pozemku užíva pozemok dlhoročne ako súčasť jeho pozemkov,

C/ ž i a d a ť

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- uzatvoriť zmluvu o nájme v súlade s bodom B/
- požiadať hlavné mesto SR Bratislava o zaslanie informácie o ukončení reštitučného sporu.

Komisia berie preložený materiál na vedomie.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.08.2017
Čas vyhotovenia: 17:12:53

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.
813	317	Záhrady	4	1		, 501

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

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 (sídlo) 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 Kríková, Kríková 20, Bratislava, PSČ 821 07, SR

Identifikátor :

Titul nadobudnutia Protokol č.453/2013 o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Materskej školy na Kríkovej 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



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 02 Bratislava, Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
16. 10. 2017	ZH-LU
Prílohy: Evidenčný list	Výpis
10 212	177210
Číslo spisu:	

Bratislava 6.10.2017
Č.j.: MAGS OGC 50821/2017/
199 193

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 10.08.2017 č.j. 1435/8120/2017/PSM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

neudeľujem predchádzajúci súhlas

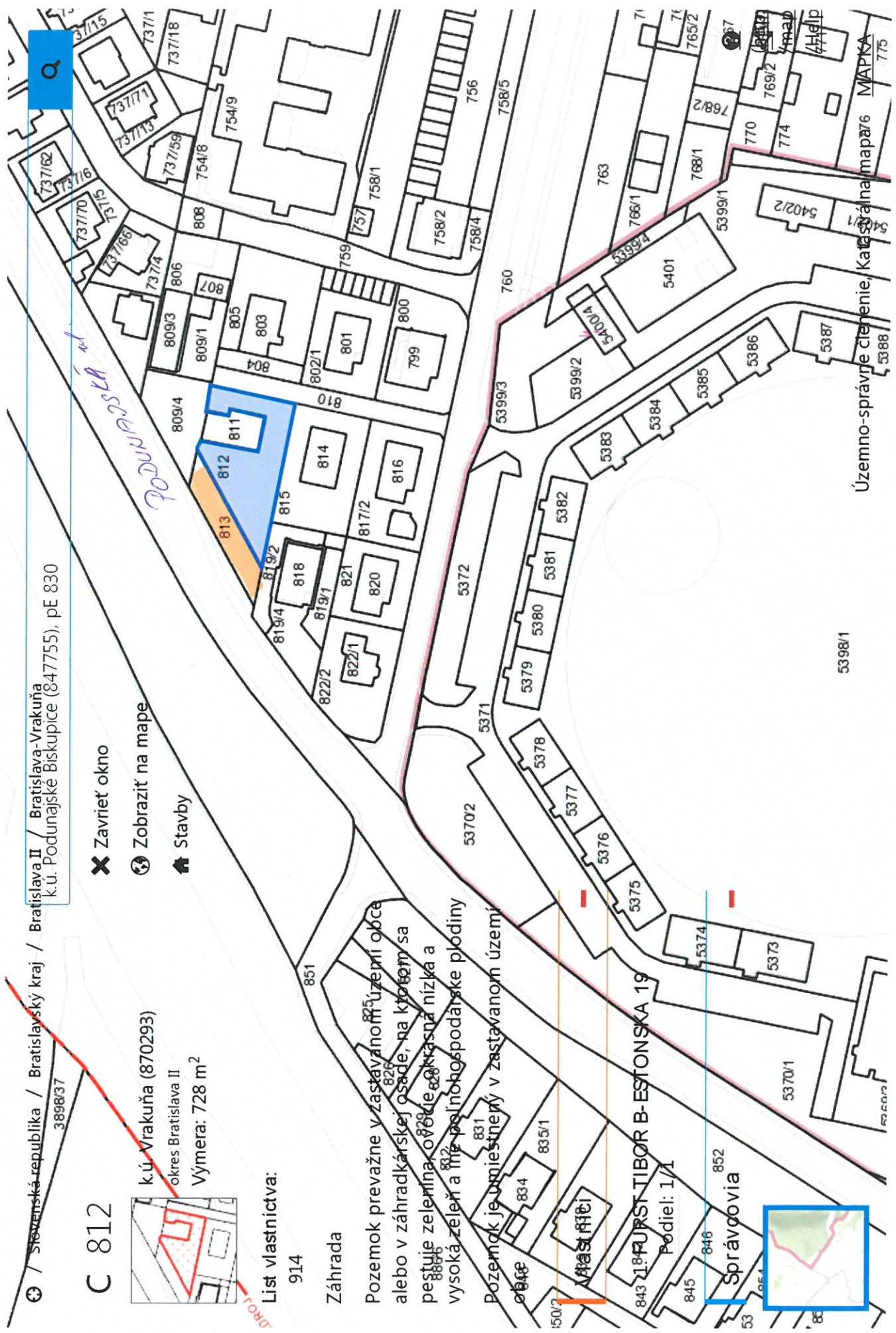
podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Vrakuňa**

- **parc.č.813 – záhrady o výmere 317 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. 1,

nakoľko na časť pozemku registra „C“ parc. č. 813 v časti pozemkovoknižnej parcely č 675 a parcely č. 676/1, bol uplatnený reštitučný nárok.

S pozdravom

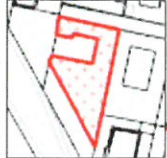
Vážený pán
Martin Kuruc
starosta mestskej časti
Bratislava – Vrakuňa



Bratislava II / Bratislava-Vrakuňa
 k.ú. Podunajské Biskupice (847755), pE 830

- ✕ Zavrieť okno
- 🌐 Zobrazit' na mape
- 🏠 Stavby

C 812



k.ú. Vrakuňa (870293)
 okres Bratislava II
 Výmera: 728 m²

List vlastníctva:
 914

Záhrada

Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie a okrasná nížka a vysoká zeleň a má poľnohospodárske plodiny

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Mapa stieč

843 18 FURST-TIBOR B-ESTONSKA 19
 Podiel: 1/1

Správčia

53998/1

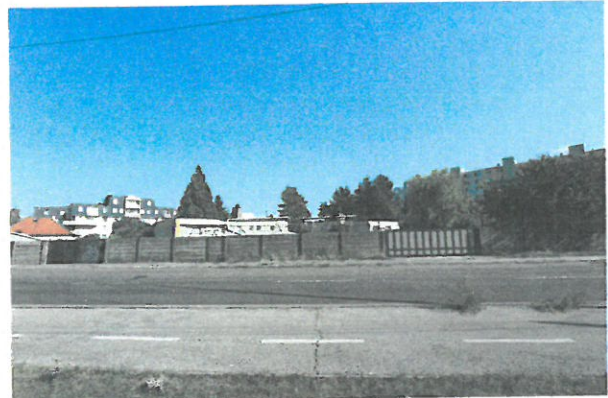
Územno-správne členenie, Katastrálna mapa MAPKA

Pozemok parc. č. 813 o výmere 317 m² - vstup z Podunajskej ulice





Pohľad na oplotenie pozemku z Podunajskej ulice



Pohľad



Posuvná brána - vjazd na pozemok



Pozemok parc.č.813



Pozemok sčasti zastavaný spevnenou plochou zo zámkovej dlažby a sčasti prekrytý skleníkom



Google 42 Podunajská



Vytvorenie snímky: júl 2014 © 2017 Google

Bratislava, Bratislavský kraj
Street View - júl 2014

Znalec: Ing. PETER ADAMOVSKÝ
Imelová 2, 821 07 Bratislava
Mobil : 0903 459 594
e-mail: info@adamovskyp.sk
www.adamovskyp.sk
Znalec z odboru : Stavebníctvo
Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností
Pozemné stavby
Ev.č. : 914407

Zadávateľ: Mestská časť Bratislava - Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava
IČO:00603295
DIČ: 2020840118

Číslo spisu (objednávky): Objednávka 204/2017 zo dňa 10.07.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 113/2017

Vo veci:
stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parc.č. 813, Záhrady o výmere 317 m², Podunajská ulica Bratislava, k.ú. Vrakuňa, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.1 k.ú. Vrakuňa, pre účely prevodu nehnuteľnosti.

Počet listov : 14 (z toho 6 príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + 1* archív znalca + 2 CD

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

28 957,95 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 813 (317 m ²)	28 957,95
Spolu VŠH	28 957,95
Zaokrúhlená VŠH spolu	29 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 29 000,00 €

Slovom: Dvadsaťdeväťtisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe žiadne iné riziká pri pozemku, okrem už spomenutých v posudku.



V Bratislave dňa 4.8.2017

Ing. Peter Adamovský

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka Znaleckého posudku č.204/2017 zo dňa 10.07.2017
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1, k.ú. Vrakuňa, zo dňa 02.08.2017
3. Kópia z katastrálnej mapy na pozemky parc.č.813, k.ú. Vrakuňa, obec BA- m.č.Vrakuňa, okres Bratislava II, vytvorená cez katastrálny portál dňa 02.08.2017
4. Územnoplánovacia informácia k lokalite
5. Orientačná mapa lokality
6. Fotodokumentácia zo dňa 3.8.2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Uznesenie č. 309/XIX/2017 zo dňa 27.06.2017

12. Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 813 vo výmere 317 m², evidovaný na LV č. 1, k. ú. Vrakuňa na Podunajskej ulici v Bratislave v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 811 a parc. č. 812, ktorého vlastníkom je žiadateľ.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ **schvaľuje**

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. 813 vo výmere 317 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, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 811 a parc. č. 812, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ predmetný pozemok užíval v dobrej viere, že je súčasťou jeho pozemkov viac ako 40 rokov,
- pozemok je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctva žiadateľa a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,
- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- jedná sa o prevod pozemku, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,

B/ **žiada**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva návrh na prevod vlastníctva.

Počet prítomných: 12

Hlasovanie: ZA: 12 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. v.
starosta