

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 25.4.2023

BOD č. 15

**Žiadosť Športového klubu Príroda Bratislava
a JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej o zámenu pozemkov
registra „C“ KN parc. č. 3964/34 o výmere 45 m²
za novovytvorený pozemok parc. č. 3899/67, k. ú. Vrakuňa.**

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

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

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

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

Apríl 2023

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 **zámenu pozemku** registra „C“ KN parc. č. 3964/34, druh **pozemku registra „C“ parc. č. 3964/34 – trvalý trávny porast o výmere 45 m² v katastrálnom území Vrakuňa**, obec Bratislava-Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 6730, v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ vlastníkov JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Bratislava a Športového klubu Príroda, IČO: 50469835, so sídlom Obežná 3237/18, 821 07, cez ktorý je jediný prístup na územie lesoparku Vrakuňa od Hradskej ulice v Bratislave, **za časť pozemku parcely** registra „C“ KN parc. č. 3899/6 – ostatná plocha o výmere 71745 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava-Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 1095 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, **odčleneného geometrickým plánom č. 153/2023 vyhotoveným GEOLIK s.r.o. zo dňa 14.03.2023 ako novovytvorený pozemok parcely** registra „C“ parc. č. 3899/67 – ostatná plocha o výmere 45 m².

Dôvody hodné osobitného zreteľa:

- usporiadať majetkovoprávny stav vstupu do lesoparku od Hradskej ulice po pozemku, ktorý by bol vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- zámenou pozemkov sa vytvorí prístup na pozemok tvoriaci verejný priestor pre občanov v lesoparku, čím by sa predišlo v budúcnosti nožnej situácii blokovania prístupu na verejný pozemok cez pozemok v súkromnom vlastníctve,
- na súkromnom pozemku parc. č. 3964/34 je dlhodobo umiestnený prístupový chodník vybudovaný zo zámkovej dlažby a je využívaný výlučne na verejný prístup do lesoparku, čím znemožňuje využívanie pozemku jeho vlastníkom pre ich potreby,
- zámenou pozemku za časť pozemku v časti lesoparku pri oplotení nehnuteľností jednej zo spoluvlastníkov mestská časť vyrieši aspoň sčasti dlhé roky znemožnenie prístupu využívať tento kút územia ako „odľahlé“ miesto pre neprispôsobivých návštevníkov lesoparku priamo pod oknami vlastníka nehnuteľnosti,
- zámena nehnuteľností bude bezodplatná.

B/ **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie obidvoch pozemkov, požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie predchádzajúceho súhlasu k zámene vlastníctva pozemkov. V prípade vydania kladného predchádzajúceho súhlasu k zámene následne predložiť na schválenie zámeny pozemkov na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Dôvodová správa

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi každý v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ pozemku registra „C“ parc. č. 3964/34 – trvalý trávny porast o výmere 45 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava – Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 6730.

Predmetný pozemok tvorí vlastne vstupnú časť do rozsiahleho lesoparku, čo je vlastne prístup cez súkromný pozemok na pozemok tvoriaci verejné priestranstvo. Bez doterajšieho povolenia vstupu a prístupu do lesoparku zo strany súčasných vlastníkov by bol všetkým v podstate znemožnený prístup z tejto časti do lesoparku. **Vecné bremeno práva bežného prechodu peši alebo prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez predmetný pozemok parc. č. 3964/34 nie je zriadené, len v zmysle LV č. 6730 je zriadené vecné bremeno pre terajšieho (Športového klubu Príroda) aj budúcich (in rem) vlastníkov pozemkov 3964/6, 3964/14 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-38963/2022 zo dňa 12.01.2023. Čiže ani MČ ani v prospech návštevníkov lesoparku nie je zriadené právo na prechádzanie cez tento pozemok.** Vzhľadom k uvedenému a v záujme usporiadania majetkovoprávneho stavu, t.j. umožniť obyvateľom prechádzať z Hradskej ulici do lesoparku plynule bez akéhokoľvek obmedzenia, aby sa dané územie 45 m² stalo vlastníctvom hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti tak ako prevažná časť lesoparku, navrhujú súčasní vlastníci dotknutého pozemku mestskej časti Bratislava-Vrakuňa ako správcovi lesoparku zámenu vyššie špecifikovaného pozemku za časť pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3899/6 – ostatná plocha o výmere 71745 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava – Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 1095 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, za novovytvorený pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3899/67 – ostatná plocha o výmere 45 m², odčleneného geometrickým plánom č. 153/2023 vyhotoveným GEOLIK s.r.o. zo dňa 14.03.2023.

Na jednej strane by došlo k usporiadaniu majetkovoprávneho stavu a prístupu po obecnom pozemku do lesoparku a na druhej strane novovytvorený pozemok parc. č. 3899/67 by susedil bezprostredne s pozemkom vo výlučnom vlastníctve jednej zo žiadateľov JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, a to s pozemkom parcely registra „C“ parc. č. 886/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m², pozemok parcely registra „C“ parc. č. 886/144 – záhrada o výmere 141 m², pozemok parcely registra „C“ parc. č. 886/329 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m² a stavba so súpisným číslom 13757 – rekreačný dom postavený na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 886/143 a 886/329. Žiadateľka sa o časť pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorá by bola predmetom odčlenenia a zámene, stará a udržiava tento pozemok v čistote na základe dohody s mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa dlhé roky. Ide o roh pozemku lesoparkovej časti, ktorá slúžila pre širokú verejnosť na odhadzovanie odpadu a nebezpečného odpadu (ihly od drog, plastové fľaše, a pod.), na biologickú potrebu (ľudské exkrementy), ktoré žiadateľka na vlastné náklady odstraňovala a doteraz na vlastné náklady udržiava v čistote. Odčlenená časť pozemku od pôvodného pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3899/6 by znamenala výhodnejšiu údržbu danej časti pozemku žiadateľkou. Pre Mestskú časť Bratislava-Vrakuňa. Pre MČ je zámena pozemkov výhodná, pretože tak získa priamy vstup na miestnu komunikáciu na Hradskú ulicu, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Ak by MČ súhlasila s vyhlásením zámeru a súhlasu k zámene, **bol by vypracovaný znalecký posudok na ohodnotenie obidvoch zamieňaných pozemkov, t.j. určená všeobecná hodnota nehnuteľností**, aby sa vedelo posúdiť, či ide o rovnakú hodnotu ocenených pozemkov. Ak by hodnota pozemku pri vstupe bola vyššia geometrickým plánom by sa upravila veľkosť výmery zamieňaného pozemku v lesoparku tak, aby cenovo táto výmena bola reálna a rovnaká, nakoľko katastrálny úrad vyžaduje k povoleniu na výmenu rovnakú hodnotu zamieňaných pozemkov. V prípade, že by hodnota novovytvoreného pozemku bola vyššia, uvedené by sa riešilo buď doplatením rozdielu, čím by zámena bola sčasti odplatná, alebo by sa dohodlo na zámene bez odplaty vyrovnania rozdielu s prihliadnutím na okolnosti zámene. Následne by sa **požiadal v zmysle štatútu o vydanie predchádzajúceho súhlasu primátor hlavného mesta**, ktorý predpokladáme v záujme usporiadania tohto stavu s prístupom do lesoparku by súhlas vydal.

UZNESENIE

z III. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 03.04.2023

Uznesenie č. 39/2023 zo dňa 03.04.2023

Žiadosť Športového klubu Príroda Bratislava a JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej o zámenu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3964/34 o výmere 45 m² za novovytvorený pozemok parc. č. 3899/67, k. ú. Vrakuňa.

Komisia po prerokovaní odporúča

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 **zámenu pozemku registra „C“ KN parc. č. 3964/34, druh pozemku registra „C“ parc. č. 3964/34 – trvalý trávny porast o výmere 45 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava-Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 6730, v spoluvlastníckom podiele ½ vlastníkov JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, Bratislava a Športového klubu Príroda, IČO: 50469835, so sídlom Obežná 3237/18, 821 07, cez ktorý je jediný prístup na územie lesoparku Vrakuňa od Hradskej ulice v Bratislave, za časť pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 3899/6 – ostatná plocha o výmere 71745 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava-Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 1095 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, oddeleného geometrickým plánom č. 153/2023 vyhotoveným GEOLIK s.r.o. zo dňa 14.03.2023 ako novovytvorený pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3899/67 – ostatná plocha o výmere 45 m².**

Dôvody hodné osobitného zreteľa:

- usporiadať majetkovoprávny stav vstupu do lesoparku od Hradskej ulice po pozemku, ktorý by bol vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- zámenou pozemkov sa vytvorí prístup na pozemok tvoriaci verejný priestor pre občanov v lesoparku, čím by sa predišlo v budúcnosti novej situácii blokovania prístupu na verejný pozemok cez pozemok v súkromnom vlastníctve,
- na súkromnom pozemku parc. č. 3964/34 je dlhodobo umiestnený prístupový chodník vybudovaný zo zámkovej dlažby a je využívaný výlučne na verejný prístup do lesoparku, čím znemožňuje využívanie pozemku jeho vlastníkom pre ich potreby,
- zámenou pozemku za časť pozemku v časti lesoparku pri oplotení nehnuteľností jednej zo spoluvlastníkov mestská časť vyrieši aspoň sčasti dlhé roky znemožnenie prístupu využívať tento kút územia ako „odľahlé“ miesto pre neprispôsobivých návštevníkov lesoparku priamo pod oknami vlastníka nehnuteľnosti,
- zámena nehnuteľností bude bezodplatná.

B/ **požiadať**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

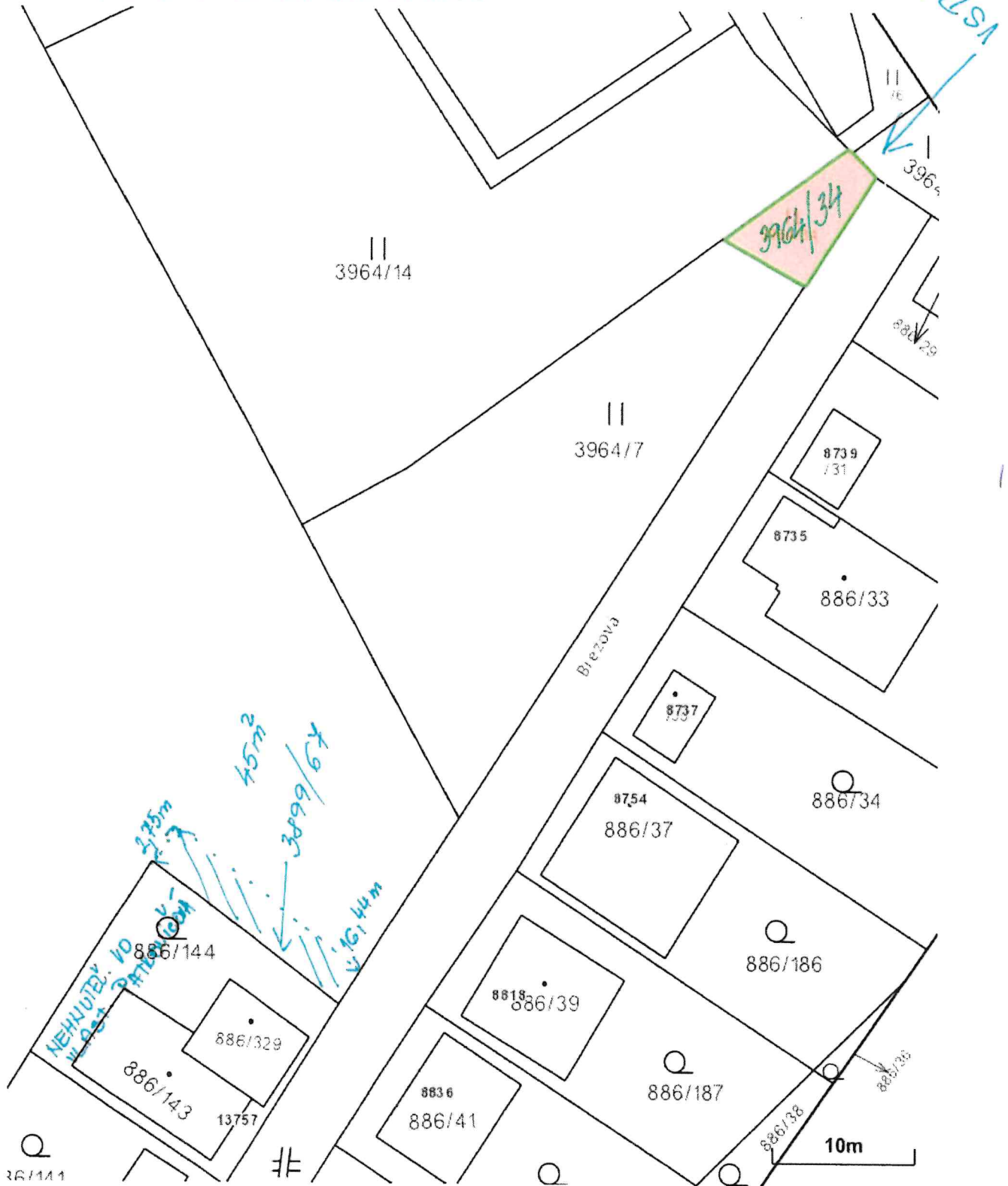
Zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie oboch pozemkov, požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu k zámene vlastníctva pozemkov. V prípade vydania kladného predchádzajúceho súhlasu k zámene následne predložiť na schválenie zámeny pozemkov na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Počet prítomných: 12

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

Parcela registra C, 3964/34

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa



Parcela registra C, 3964/34

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ GEOLIK s.r.o. Vrútocká 22 82104 Bratislava ladislavivan@geolik.sk IČO: 4377 2021		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>BA – m. č. Vrakuňa</i>	
		Kat. územie <i>Vrakuňa</i>	Číslo plánu <i>153/2023</i>	Mapový list č. <i>Bratislava 6-0/32</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č.3899/67 45m²</i>					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>14.03.2023</i>	Meno: <i>Róbert Tichý</i>	Dňa: <i>15.03.2023</i>	Meno: <i>Ing. Ladislav Ivan</i>	Dňa:	Číslo: <i>G1-</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i> Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5335</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
1095		3899/6	7	1745	ost.pl.						3899/6	7	1700	ost.pl. 37	doterajší
											3899/67		45	ost.pl. 37	detto
Spolu:			7	1745								7	1745		

Legenda: kód spôsobu využívania

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

||
3964/14

⊕
3899/6

||
3964/7

1
47.45 m

2
47.5 m

161.44 m

⊙
886/144

886/329

886/143

⊙
886/141

⊙
/142

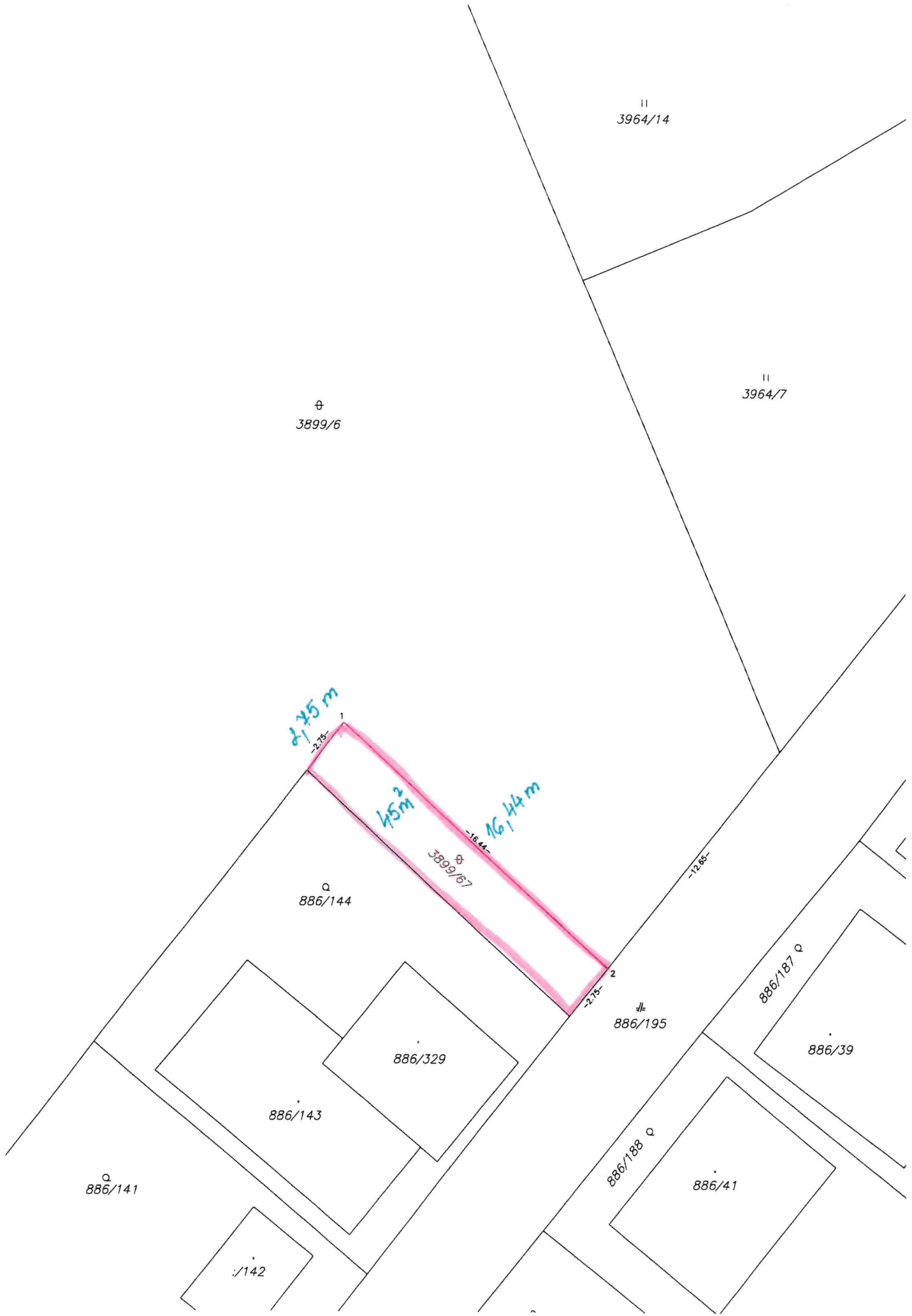
⊙
886/195

⊙
886/188

886/41

⊙
886/187

886/39



JUDr. PhDr. Michaela Patrovičová, Čmelíkova 3120/15, 821 03 Bratislava

a

Športový klub Príroda, Obežná 3237/18, 821 07 Bratislava

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
23. 03. 2023	ZH-LU
Prílohy: Evidenčné číslo zápisu: 1274	Vybavuje:
Číslo spisu:	181

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa

Širavská 7

821 07 Bratislava

V Bratislave 23.03.2023

Vec: Žiadosť o zámenu pozemkov v k. ú. Vrakuňa

Žiadatelia - JUDr. PhDr. Michaela Patrovičová, trvale bytom Čmelíkova 3120/15, 821 03 Bratislava a Športový klub Príroda, IČO: 50469835, so sídlom Obežná 3237/18, 821 07 Bratislava, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi každý v spoluvlastníckom podiele ½ pozemku registra „C“ parc. č. 3964/34 – trvalý trávny porast o výmere 45 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava – Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 6730, týmto **navrhujú** Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa **zámenu** vyššie špecifikovaného pozemku **za časť pozemku parcely** registra „C“ parc. č. 3899/6 – ostatná plocha o výmere 71 745 m² v katastrálnom území Vrakuňa, obec Bratislava – Vrakuňa, okres Bratislava II, zapísanom na liste vlastníctva č. 1095 vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, **odčleneného geometrickým plánom ako pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3899/67 – ostatná plocha o výmere, ktorá bude zodpovedať hodnote stanovenej znaleckým posudkom.**

Dôvodom zámény je predovšetkým skutočnosť, že so zamieňaným pozemkom susedia nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žiadateľky JUDr. PhDr. Michaely Patrovičovej, a to pozemok parcely registra „C“ parc. č. 886/143 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m², pozemok parcely registra „C“ parc. č. 886/144 – záhrada o výmere 141 m², pozemok parcely registra „C“ parc. č. 886/329 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m² a stavba so súpisným číslom 13757 – rekreačný dom postavený na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 886/143 a 886/329. Žiadateľka sa o časť pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorá by bola predmetom odčlenenia a zámény, stará a udržiava tento pozemok v čistote na základe dohody s Mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa – ide o roh pozemku lesoparkovej časti, ktorá slúžila pre širokú verejnosť na odhadzovanie odpadu a nebezpečného odpadu (ihly od drog, plastové fľaše, a pod.), na biologickú potrebu (ľudské exkrementy), ktoré žiadateľka na vlastné náklady odstránila a doteraz na vlastné náklady udržiava v čistote. Odčlenená časť pozemku od pôvodného pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3899/6 by znamenala výhodnejšiu údržbu danej časti pozemku žiadateľkou. Pre Mestskú časť

Bratislava – Vrakuňa je zámena pozemkov výhodná, pretože tak získa priamy vstup na miestnu komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujeme.

S pozdravom

JUDr., PhDr. Michaela Patrovicová

PhDr. Ján Šiška

za Športový klub Príroda

Príloha:

1. LV č. 3602, 6730
2. Katastrálna mapka

