

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

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 13.02.2024

Bod č. 6

Kontrola prevodov nehnuteľného majetku v zmysle novely zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov za rok 2023

Predkladá: Ing. Alena Kaňková, v. r.
miestna kontrolórka

Vypracovala: Ing. Alena Kaňková, v. r.
miestna kontrolórka

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správa č. 3/2004

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

berie na vedomie

Správu č. 3/2024 z kontroly prevodov nehnuteľného majetku v zmysle novely zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov za rok 2023.

Dôvodová správa

Kontrola bola vykonaná v zmysle v § 18f ods. 1 písm. i) zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého je kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené. Kontrola bola ďalej vykonaná podľa § 20 až § 27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“), Pravidiel kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava–Vrakuňa (ďalej len „pravidlá“) a v súlade s plánom kontrolnej činnosti na I. polrok 2024, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Vrakuňa číslo 110/VII/2023 dňa 12.12.2023.

Správa o výsledku finančnej kontroly č. 3/2024

Oprávnená osoba:	Ing. Alena Kaňková, miestna kontrolórka
Kontrolovaný subjekt: (povinná osoba)	Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava, IČO 00 603 295 (v zastúpení Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa)
Predmet kontroly:	Kontrola prevodov nehnuteľného majetku v zmysle novely zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
Cieľ kontroly:	Overiť objektívny stav kontrolovaných skutočností a ich súlad v zmysle zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
Kontrola bola vykonaná v čase:	od 04.01.2024 do 08.01.2024

Kontrolované obdobie: rok 2023

Kontrola bola vykonaná v zmysle v § 18f ods. 1 písm. i) zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého je kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého **všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.** Kontrola bola ďalej vykonaná podľa § 20 až § 27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o finančnej kontrole“), Pravidiel kontrolnej činnosti miestneho kontrolóra mestskej časti Bratislava–Vrakuňa (ďalej len „pravidlá“) a v súlade s plánom kontrolnej činnosti na I. polrok 2024, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Vrakuňa číslo 110/VII/2023 dňa 12.12.2023.

Predmetná kontrola bola vykonaná najmä v nadväznosti na dodržiavanie zákonov a nariadení:

- Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - § 18f ods. 1 písm. i).
- Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v platnom znení.
- Zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 a Dodatkom č. 1 k Zásadám hospodárenia schválený uznesením č. 249/XV/2020 zo dňa 08.09.2020 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava, ktorý nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia dňa 08.09.2020.

I. LEGISLATÍVNE VYMEDZENIE

1. ZÁKON Č. 138/1991 ZB. O MAJETKU OBCÍ V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

Pravidlá na nakladanie s majetkom obcí upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Podľa § 6 zákona o majetku obcí obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce. Správca alebo obec je povinná majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Postup pri prevode vlastníctva majetku obce upravuje ustanovenie § 9a zákona o majetku obcí. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou alebo,
- priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

O spôsobe prevodu majetku rozhoduje obec na základe svojho uváženia, pričom je povinná vybrať ten spôsob, ktorý je najvhodnejší.

Obecné zastupiteľstvo z pohľadu prevodu vlastníckych práv schvaľuje najmä:

- a) **spôsob prevodu** vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) **podmienky obchodnej verejnej súťaže** (tzv. súťažné podmienky), ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) **prevody vlastníctva** nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.

Obec je povinná **zverejniť zámer** predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod formou verejnej obchodnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Ak obec navrhuje priamy predaj majetku, musí zverejniť lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. To znamená, že obec je povinná zverejniť okrem zámeru predat' svoj majetok aj spôsob jeho predaja.

Priamym predajom môže obec realizovať len prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom, nie je vyššia ako 40 000 €. Pri prevode majetku obce priamym predajom zákon o majetku obcí neukladá obciam povinnosť vyhlasovať súťažné podmienky a ani neustanovuje kritériá na výber kupujúceho; zákon o majetku obcí ustanovil iba podmienku realizovať predaj najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Obec teda nemôže priamym predajom predat' svoj majetok za cenu nižšiu, než je cena stanovená znaleckým posudkom. Znalecký posudok v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

Výnimky z postupu podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí

Ustanovenie § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí definuje, v ktorých prípadoch **môže obec realizovať prevod vlastníctva majetku obce mimo režimu § 9a ods. 1 až 7** zákona o majetku obcí. Aj pri takýchto prevodoch majetku obce však obec nemôže strácať zo zreteľa všeobecnú zásadu hospodárneho a efektívneho nakladania s majetkom obce. V tomto ustanovení sú uvedené prípady, kedy

- a) **obec môže uskutočniť prevod vlastníctva svojho majetku aj bez vykonania obchodnej verejnej súťaže** alebo dobrovoľnej dražby a **bez povinnosti realizovať prevod minimálne za cenu stanovenú na základe znaleckého posudku pri priamom predaji**,
- b) **obec nie je povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok**,
- c) majetok obce môžu nadobudnúť priamo aj osoby, ktoré sú v pozícii prípadného konfliktu záujmov.

Ide o prípady prevodu:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (napr. prevod bytových priestorov), alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) **pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,**
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- d) **pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,** o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom **osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli** a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prevod v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov

Zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa. Jedinou podmienkou je rozhodnutie trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva. Účelom tejto úpravy je umožniť obciam reagovať na špecifické situácie pri prevode ich majetku, kedy sa nevyžaduje súťaž a trhové podmienky, dokonca by mohli byť kontraproduktívne.

Skutočnosť, že prevod vlastníctva majetku obce sa realizoval podľa § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, je potrebné uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva, a to aj vzhľadom na § 9b zákona o majetku obcí, ktorý zaviedol aktívnu legitimáciu na určenie neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva pre obyvateľov obce v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí.

2. ŠTATÚT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY V ZNENÍ DODATKOV Č. 1 AŽ 23 (ďalej len „štatút“)

Štatút obsahuje základné ustanovenia o postavení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „Bratislava“) a jej mestských častí, podrobnú úpravu územnej samosprávy patriacej obci a jej mestských častí, podrobné rozdelenie úloh samosprávy Bratislavy a úloh štátnej správy prenesenej na obec zákonom medzi Bratislavu a jej mestské časti, **zásady hospodárenia s majetkom Bratislavy**, podrobnosti o tvorbe a čerpaní rozpočtu Bratislavy a vzťahu k rozpočtom mestských častí, vyobrazenie a používanie symbolov Bratislavy a spôsob udeľovania čestného občianstva Bratislavy, Ceny hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a verejného uznania za zásluhy.

Čl. 80 - Hospodárenie s majetkom Bratislavy ods.:

4. Miestne zastupiteľstvo podľa zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti schvaľuje

- a) **prevody vlastníctva** nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,^{1/}
 - b) prenájom nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti.
5. K prevodu vlastníctva podľa odseku 4 písm. a) je potrebný **predchádzajúci písomný súhlas primátora**, to neplatí, ak je Bratislava povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu. O súhlas žiada starosta. Žiadosť o súhlas musí obsahovať najmä formu prevodu vlastníctva, cenu a dobu. Primátor písomne oznámi svoj súhlas alebo nesúhlas do jedného mesiaca odo dňa doručenia žiadosti. Primátor môže udeliť plnú moc starostovi na podpísanie zmluvy o prevode vlastníctva.

^{1/} Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

II. LEGISLATÍVA V PODMIENKACH MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-VRAKUŇA

Oblasť hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným je v podmienkach povinnej osoby upravená v *Zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným*, schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 a Dodatkom č. 1 k Zásadám hospodárenia schválený uznesením č. 249/XV/2020 zo dňa 08.09.2020 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava, ktorý nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia dňa 08.09.2020 (ďalej len „zásady hospodárenia“).

Zásady hospodárenia sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „vlastný majetok“), *na majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zverený do správy* (ďalej len „zverený majetok“), na majetok zverený mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „mestská časť“) do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám mestskej časti (ďalej len „rozpočtová a príspevková organizácia“), na majetok hlavného mesta SR Bratislavy a majetok mestskej časti Vrakuňa, ktorý bol vložený do obchodných spoločností založených mestskou časťou, na majetok vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti s podielom mestskej časti, finančnými investíciami, majetkovými právami a upravujú postup pri nakladaní s pohľadávkami, ktoré vznikli mestskej časti v dôsledku uvedeného hospodárenia.

III. OZNÁMENIE O VÝKONE KONTROLY

Listom č. 28/117/2024/MK/AK zo dňa 03.01.2024 podľa ustanovenia § 20 ods. 5 písm. a) zákona o finančnej kontrole a podľa čl. VI ods. 1 písm. a) pravidiel bola povinná osoba oboznámená s termínom zahájenia kontroly, cieľom finančnej kontroly a súčasne v súlade s § 20 ods. 2 písm. c) zákona o finančnej kontrole požiadaná a čl. V bod 1 písm. c) pravidiel požiadaná o súčinnosť potrebnú na jej vykonanie.

IV. PREVODY PREROKOVANÉ A SCHVÁLENÉ MIESTNYM ZASTUPITEĽSTVOM MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-VRAKUŇA ZA ROK 2023

1.1. PREDMET PREVODU

Prevod vlastníctva novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/9 o výmere 12 m², LV č. 270, na Krokusovej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

1.2. Znalecký posudok číslo 145/2022: všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku registra „C“ KN č. 1791/9 o výmere 12 m² podľa geometrického plánu číslo 74/2022 zo dňa 15.08.2022 vypočítaná na 100,98/€/m².

1.3. Predchádzajúci súhlas primátora: č. 03 01 0071 22 zo dňa 19.12.2022 k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku 145/2022 zo dňa 10.10.2022, vypracovanom v súlade s požiadavkou zákona o majetku obcí, nie však nižšiu ako 100,98/€/m².

1.4. Zverejnenie prevodu: 27.01.2023, t. j. najmenej v 15 dňovej lehote pred schvaľovaním.

1.5. Uznesenie č. 44/III/2023 zo dňa 14.02.2023

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 predaj novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/9 o výmere 12 m² na Krokusovej ulici v Bratislave, ktorý vznikol v zmysle Geometrického plánu č. 74/2022 vyhotoveným Ing. Vítom Gergelym GEOTEAM dňa 15.8.2022, úradne overený dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 odčlenením z pozemku registra „E“ KN pôvodnej parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené

protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, kupujúcej Bratislava, pre účely pričlenenia, údržby a prístupu k pozemku parc. č. 1824/8 v jej vlastníctve, evidovaný na LV č. 2307, za kúpnu cenu 101,00 €/m², t. j. 1 212,00 € s tým, že kupujúca uhradí mestskej časti poplatok za vypracovanie geometrického plánu 327,00 €, pomernú časť 105,00 € za vypracovanie znaleckého posudku a úhradu správneho poplatku na vklad do katastra vo výške 66 €.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľka je vlastníčkou susedných pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1823, 1824/7, 1824/8 a chaty súpisné číslo 746 evidovaných na LV č. 2307, k. ú. Vrakuňa a plocha, ktorá má byť predmetom prevodu, má kupujúcej zabezpečiť nevyhnutný prístup k pozemkom z Krokusovej ulice v Bratislave a oplotením ochranu vlastného objektu v danej lokalite, kde dochádza často ku krádežiam a pohybu bezdomovcov v záhradkárskej časti. Na časti predmetného pozemku sú už vybudované dočasné prístupové schody a spevnenie svahu k pozemkom žiadateľky. Mestská časť Bratislava-Vrakuňa ako správca predmetného pozemku nepotrebuje túto časť pozemku pre vlastné účely a predajom časti svahovitého pozemku prejde na kupujúcu nevyhnutá starostlivosť a údržba proti zosúvaniu svahu. Ide o malú výmeru pozemku, ktorý svojím umiestnením tvorí príľahlú plochu k pozemkom a rodinnému domu vo vlastníctve kupujúcej ako aj o iný mimoriadny prípad s prihliadnutím na konkrétne okolnosti pri prevode majetku mestskej časti.

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť podpísanie kúpnej zmluvy kupujúcou do 90 dní od schválenia uznesenia v súlade s bodom A/ a podanie návrhu na vklad vlastníctva. V kúpnej zmluve zaviazat' kupujúcu k pomernej úhrade mestskej časti za vypracovanie znaleckého posudku 105,00 €, 327,00 € za vypracovanie geometrického plánu a úhradu správneho poplatku na vklad do katastra vo výške 66,00 €.

Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Počet prítomných: 13

Hlasovanie: ZA: 13 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Uznesenie schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

1.6. Kúpna zmluva: ev. č. 103/2023 podpísaná dňa 09.05.2023, zverejnená dňa 11.05.2023.

1.7. Kúpna cena: celkom 1 212,00 €, z toho pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa 727,20 €.

1.8. Úhrada kúpnej ceny: na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa pripísaná dňa 15.05.2023.

1.9. Návrh na vklad do katastra: podaný pod č. V13906/2023 dňa 16.06.2023.

2.1. PREDMET PREVODU

Prevod vlastníctva novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/8 o výmere 5 m², LV č. 270, na Krokusovej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

2.2. Znalecký posudok číslo 145/2022: všeobecná hodnota novovytvoreného pozemku registra „C“ KN č. 1791/8 o výmere 5 m² podľa geometrického plánu číslo 74/2022 zo dňa 15.08.2022 vypočítaná na 100,98€/m².

2.3. Predchádzajúci súhlas primátora: č. 03 01 0071 22 zo dňa 19.12.2022 k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku 145/2022 zo dňa 10.10.2022, vypracovanom v súlade s požiadavkou zákona o majetku obcí, nie však nižšiu ako 100,98€/m².

2.4. Zverejnenie prevodu: 27.01.2023, t. j. najmenej v 15 dňovej lehote pred schvaľovaním.

2.5. Uznesenie č. 45/III/2023 zo dňa 14.02.2023

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 predaj novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/8 o výmere 5 m² na Krokusovej ulici v Bratislave, ktorý vznikol v zmysle Geometrického plánu č. 74/2022 vyhotoveným Ing. Vítom Gergelym GEOTEAM dňa 15.8.2022, úradne overenom dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 odčlenením z pôvodného pozemku registra „E“ KN parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, v prospech kupujúceho, pre účely pričlenenia, údržby a prístupu k zadnej časti rodinného domu súpisné číslo 20 673 v jeho vlastníctve, evidovanom na LV č. 2735, za kúpnu cenu 101,00 €/m², t. j. 505,00 € s tým, že kupujúci uhradí na účet mestskej časti aj pomernú časť nákladov 105,00 € za vyhotovenie znaleckého posudku a správny poplatok vo výške 66,00 € na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ je vlastníkom rodinného domu, ku ktorému zo zadnej časti domu by mal po odpredaji 5 m² prístup, zabezpečoval by údržbu svahu a prístup by bol po realizácii oplotenia novovzniknutej časti pozemku spevnený, čím by nedochádzalo k deštrukcii svahu ako aj možného zosuvu rodinného domu. Mestská časť tento novovzniknutý pozemok nepotrebuje pre svoje samosprávne účely, odpredajom odpadne povinnosť mestskej časti zabezpečovať stabilitu svahu a prístupu k nehnuteľnostiam. Ide o malú výmeru pozemku, ktorý svojím umiestnením tvorí príľahlú plochu k pozemkom a rodinnému domu vo vlastníctve kupujúceho. Ide o iný mimoriadny prípad s prihliadnutím na konkrétne okolnosti pri prevode majetku mestskej časti.

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť podpísanie kúpnej zmluvy kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia v súlade s bodom A/ a podanie návrhu na vklad vlastníctva. V kúpnej zmluve zaviazat' kupujúceho k pomernej úhrade mestskej časti za vypracovanie znaleckého posudku 105,00 € a úhradu správneho poplatku na vklad do katastra vo výške 66,00 €.

Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Počet prítomných: 13

Hlasovanie: ZA: 12 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 1

Uznesenie schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

2.6. Kúpna zmluva: ev. č. 104/2023 podpísaná dňa 09.05.2023, zverejnená dňa 11.05.2023.

2.7. Kúpna cena: celkom 505,00 €, z toho pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa 303,00 €.

2.8. Úhrada kúpnej ceny: na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa pripísaná dňa 12.05.2023.

2.9. Návrh na vklad do katastra: podaný pod č. V13907/2023 dňa 16.06.2023.

3.1. PREDMET PREVODU

Žiadosť na prevod pozemku registra „C“ KN parc. č. 3648/158 o výmere 16 m², LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, na Žitavskej ul. v Bratislave - **zámer**.

3.2. Zverejnenie zámeru na prevod: 10.04.2023, t. j. najmenej v 15 dňovej lehote pred schvaľovaním.

3.3. Uznesenie č. 62/IV/2023 zo dňa 25.04.2023

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 predaj nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN č. 3648/158 vo výmere 16 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, nachádzajúci sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, za účelom užívania spolu s pozemkom a susednou stavbou evidovaných na LV č. 6069 vo vlastníctve žiadateľa, ktorý je vlastníkom susednej stavby a pozemku.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ je nájomcom predmetného pozemku na základe zmluvy o nájme na dobu neurčitú,
- jedna sa o pozemok nad ktorým boli v havarijnom stave prístupové schody na bývalú pochôdnú terasu k bytovým domom na Žitavskej ulici v Bratislave,
- podschodiskový priestor bol v minulosti obmurovaný a nájomca bol uznesením č. 103/IX/2019 zo dňa 24.09.2019 zaviazaný odstrániť schody na vlastné náklady a upraviť predmetný pozemok,
- schody sa zrútili pri prestavbe priestorov vo vlastníctve žiadateľa, ktorý vybuduje na vlastné náklady po dohode s vlastníkmi bytového domu náhradné schody vedúce zo zadnej časti bytového domu priamo z domu, pôvodné schody na pochôdnú nefunkčnú terasu budú odstránené na náklady žiadateľa,
- pozemok tejto výmery je pre mestskú časť nepotrebný a po odpredaní ho chce žiadateľ užívať súčasne so stavbou a pozemkom v jeho vlastníctve na parkovacie účely pre osobné motorové vozidlo,
- dôjde k zlepšeniu kvality bývania, životného prostredia ako aj k úprave nehnuteľností v tesnej blízkosti detského ihriska a iných prevádzok, čo považuje mestská časť za pozitívny prínos,

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. Zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, ktorý bude predmetom prevodu a požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva.
2. V prípade udelenia súhlasu k prevodu vlastníctva, následne predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníctva na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Počet prítomných: 12

Hlasovanie: ZA: 5 / PROTI: 2 / ZDRŽAL SA: 5 / NEHLASOVAL: 0

Uznesenie nebolo schválené – nebolo schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

ZÁVER:

vykonanou kontrolou a preverením schválených zámerov a prevodov nehnuteľného majetku bolo zistené, že povinná osoba v roku 2023 nerealizovala prevod nehnuteľného majetku, ktorého všeobecná hodnota bola vyššia ako 20 000 €.

Správa o výsledku kontroly č. 3/2024 zo dňa 08.01.2024 „kontroly prevodov nehnuteľného majetku v zmysle novely zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov“ bola kontrolovaným subjektom prevzatá dňa 11.01.2024.