

# **Bod č.**

## **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

16. marca 2018

### **Návrh**

**na schválenie majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností v areáli SOŠ  
elektrotechnickej na Rybníčnej ul. v Bratislave ako prípad hodný osobitného  
zreteľa**

---

#### Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Samotný text materiálu (názov)
4. Prílohy
5. Stanoviská komisií

#### Zodpovedný:

RNDr. Ing. Marián Viskupič  
riaditeľ Úradu  
Bratislavského samosprávneho kraja

#### Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Lucia Leflerová, PhD.  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
marec 2018

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. .... / 2018

zo dňa 16. 03. 2018

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

#### A. s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností v areáli SOŠ elektrotechnickej na Rybníchej ul. v Bratislave medzi Bratislavským samosprávnym krajom a fyzickými osobami:

Meno a priezvisko:	Nataša Káčerová, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxx

Meno a priezvisko	Milan Jančík, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxx

za nasledovných podmienok:

A.1. Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva v celosti titulom zámeny pozemky

- parc. registra „C“ č. **2167/53**, o výmere 225 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/54**, o výmere 576 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/55**, o výmere 4 319 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/56**, o výmere 280 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,

v hodnote 122,50 €/m<sup>2</sup> podľa nákresu obsiahnutého v Geometrickom pláne. Celková výmera nadobudnutých pozemkov predstavuje 5 400 m<sup>2</sup> v celkovej hodnote 661 500,00 €. Parcely boli vytvorené a zakreslené Geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou GEOLIK s.r.o., Vrútocká 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43772021, číslo plánu 44/2016, náčrt č. 3468.

A.2.

Meno a priezvisko:	Nataša Káčerová, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxx

Meno a priezvisko	Milan Jančík, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxx

nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 titulom zámeny pozemky

- parc. registra „C“ č. **2167/47**, o výmere 2 565 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/10**, o výmere 501 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/11**, o výmere 604 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/58**, o výmere 91 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/57**, o výmere 55 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/60**, o výmere 941 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,

v hodnote 122,50 €/m<sup>2</sup> podľa nákresu obsiahnutého v Geometrickom pláne. Celková výmera nadobudnutých pozemkov predstavuje 4 757 m<sup>2</sup> v celkovej hodnote 582 732,50 €. Parcely boli vytvorené a zakreslené Geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou GEOLIK s.r.o., Vrútocká 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43772021, číslo plánu 44/2016, náčrt č. 3468.

A.3. Vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja o veľkosti podielu 1/1 k celku zostávajú pozemky

- parc. registra „C“ č. **2167/59**, o výmere 128 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/9**, o výmere 401 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/4**, o výmere 24 889 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/18**, o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory.

Parcely boli vytvorené a zakreslené Geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou GEOLIK s.r.o., Vrútocká 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43772021, číslo plánu 44/2016, náčrt č. 3468.

A.4. V podielovom spoluvlastníctve o veľkosti podielu 1/2 k celku

Meno a priezvisko:	Nataša Káčerová, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxx

Meno a priezvisko	Milan Jančík, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxx

zostávajú pozemky

- parc. registra „C“ č. **2167/48**, o výmere 256 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/49**, o výmere 443 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/50**, o výmere 769 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/51**, o výmere 510 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory,
- parc. registra „C“ č. **2167/52**, o výmere 666 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory.

Parcely boli vytvorené a zakreslené Geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou GEOLIK s.r.o., Vrúcka 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43772021, číslo plánu 44/2016, náčrt č. 3468.

#### A.5.

Meno a priezvisko:	Nataša Káčerová, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxx

Meno a priezvisko	Milan Jančík, rod. xxxxxxxx
Trvale bytom:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxx

nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu 1/2 k celku titulom zámeny nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

- stavba so súpisným číslom 10344, umiestnená na parcele registra „C“ č. 2167/10, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad, evidovaná na LV č. 3103 pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. VAJNORY, katastrálne územie Vajnory,
- stavba so súpisným číslom 10345, umiestnená na parcele registra „C“ č. 2167/11, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad, evidovaná na LV č. 3103 pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. VAJNORY, katastrálne územie Vajnory,

v celkovej hodnote 86 400,00 € (špecifikácia nájomných vzťahov k jednotlivým skladom bude obsiahnutá v zámennej zmluve, resp. dohode o majetkovoprávnom vysporiadaní).

A.6. P. Nataša Káčerová a p. Milan Jančík sa zaväzujú doplatiť Bratislavskému samosprávnemu kraju finančný rozdiel vo výške 7 632,50 € vzniknutý zo zámeny nehnuteľností.

A.7. P. Nataša Káčerová a p. Milan Jančík sa zaväzujú vziať späť žalobu v celom rozsahu v konaní vedenom na Okresnom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 20Up/444/2017.

## **B. u k l a d á**

riadiťovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s majetkovoprávnym vysporiadaním vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v časti A. tohto uznesenia za nasledovných podmienok:

- p. Nataša Káčerová a p. Milan Jančík podpíšu zámennú zmluvu, resp. dohodu o majetkovoprávnom vysporiadaní do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote p. Nataša Káčerová a p. Milan Jančík nepodpíšu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- úradne overený Geometrický plán vyhotovený spoločnosťou GEOLIK s.r.o., Vrútocká 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43772021, číslo plánu 44/2016, náčrt č. 3468 bude na náklady p. Káčerovej a p. Jančíka predložený príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom zápisu najneskôr spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- p. Káčerová a p. Jančík sa zaväzujú doplatiť finančný rozdiel uvedený v bode A.6. uznesenia najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zámennej zmluvy, resp. dohody o majetkovoprávnom vysporiadaní v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- p. Káčerová a p. Jančík sa zaväzujú preukázať späťvzatie žaloby uvedenej v bode A.7. uznesenia najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú oprávnené podať zmluvné strany spoločne po uhradení finančného rozdielu uvedeného v bode A.6. uznesenia v plnej výške a preukázania späťvzatia žaloby uvedenej v bode A.7. uznesenia v celom rozsahu,
- každá zo zmluvných strán znáša tie náklady, ktoré jej do nadobudnutia účinnosti zámennej zmluvy, resp. dohody o majetkovoprávnom vysporiadaní vznikli a nebude si nárokovat' ich náhradu od druhej zmluvnej strany (najmä súdny poplatok splatný podaním žaloby, vypracovanie znaleckých posudkov, geometrického plánu a pod.),
- podpísaním zámennej zmluvy, resp. dohody o majetkovoprávnom vysporiadaní sa považujú všetky vzájomné nároky a záväzky súvisiace s užívaním pozemku p. Káčerovej a p. Jančíka za urovnané a definitívne vysporiadané bez možnosti uplatňovania si akýchkoľvek finančných nárokov za užívanie pozemku v budúcnosti, a to za predpokladu právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

T: 02.07.2018

## Dôvodová správa

1. BSK má v súčasnosti na LV č. 3103 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. Vajnory, k.ú.: Vajnory zapísané (okrem iných) vo výlučnom vlastníctve nasledovné parcely reg. „C“:

- č. 2167/4, o výmere 34 630 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- č. 2167/9, o výmere 1 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- č. 2167/10, o výmere 1 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- č. 2167/11, o výmere 1 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- č. 2167/18, o výmere 349 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

2. Tieto sa v časti prelínajú s pozemkom reg. „E“ č. 4187/9 vo vlastníctve p. Káčerovej a p. Jančíka, čím vznikol stav duplicitného zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Inými slovami vyjadrené rovnaký pozemok je zapísaný na dvoch listoch vlastníctva, raz ako parcela reg. „E“ vo vlastníctve p. Káčerovej a p. Jančíka a raz ako parcely reg. „C“ vo vlastníctve BSK, pričom právoplatným rozhodnutím súdu (Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 18C/104/2004 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 6Co/552/2014, ktoré nadobudli právoplatnosť 21.03.2016) bolo potvrdené vlastnícke právo p. Káčerovej a p. Jančíka k pozemku. Z uvedeného dôvodu je zápis na listoch vlastníctva problematický, označený ako údaj, ktorého hodnovernosť bola vyvrátená a nesmie sa používať.

3. Obsahom predkladaného materiálu je návrh riešenia vzniknutej situácie ako prípad hodný osobitného zreteľa vyjadrený potrebou vysporiadania pozemku v areáli školy a odstránenia duplicitného vlastníctva, ktoré by sa mohlo dosiahnuť dohodou. Schválením predkladaného návrhu uznesenia by sa navyše ukončil aj prebiehajúci súdny spor o zaplatenie 269.507,52 € (bližšie bod 12 dôvodovej správy).

4. Uznesením Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 23.06.2017 č. 87/2017 Zastupiteľstvo BSK vzalo na vedomie informáciu o zámere majetkovoprávneho usporiadania pozemkov nachádzajúcich sa v areáli SOŠ elektrotechnickej na Rybníčnej ul. v Bratislave, zapísaných na LV č. 435 a 3103 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre k.ú. Vajnory, obsiahnutú v dôvodovej správe k materiálu, ktorá bola vyústením niekoľkomesačnej komunikácie BSK s p. Natašou Káčerovou a p. Milanom Jančíkom. Zároveň uložilo riaditeľovi Úradu BSK rokovať o možnostiach majetkovoprávneho vysporiadania týchto pozemkov a ak dôjde k dohode, zabezpečiť vypracovanie a predloženie materiálu na zasadnutie Zastupiteľstva BSK konaného v septembri 2017 (bližšie bod 11 dôvodovej správy).

5. V zmysle vyššie prijatého uznesenia prebiehala od konania Zastupiteľstva BSK intenzívna komunikácia s podielovými spoluvlastníkmi pozemku

- parc. reg. „E“ č. 4187/9, o výmere: 9 024 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty, zapísanej na LV č. 435, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. Vajnory, k.ú.: Vajnory (ďalej len „pozemok“)

za účelom dosiahnutia dohody. Tento **pozemok zasahuje v celkovej výmere 8 044 m<sup>2</sup> do areálu SOŠ elektrotechnickej** a v menšej časti prechádza ďalej do pozemku tretieho subjektu. Na základe osobnej obhliadky SOŠ elektrotechnickej možno podľa aktuálnych zakreslení hraníc pozemku v katastrálnej mape skonštatovať, že pozemok sa tiahne popod tri sklady smerom k budove školy, ktorú škola aktívne využíva na vyučovací proces a taktiež prechádza cez dve ihriská. Pozemok v okolí troch skladov je prevažne trávnatého charakteru, miestami zastavaný a slúži ako chodník, prípadne miesto na parkovanie vozidiel pre nájomcov umiestnených v jednotlivých skladoch. Sklady, resp. nebytové priestory v nich, sú podľa možností prenajaté jednotlivým nájomcom na základe nájomných zmlúv, aby sa zhodnocoval a ochraňoval majetok BSK.

## Stručný popis rokovaní:

6. Pri rokovaní sa vychádzalo z predpokladu, že:

- BSK v súčasnosti nedisponuje finančnými prostriedkami v kapitálovej časti rozpočtu, za ktoré by bolo možné odkúpiť celú výmeru pozemku, na čo bol BSK pôvodne vyzvaný podielovými spoluvlastníkmi pozemku. Celková požadovaná **kúpna cena** pozemku o výmere 8 044 m<sup>2</sup> by podľa znaleckého posudku č. 20/2016, ktorý si nechali vypracovať podieloví spoluvlastníci predstavovala sumu 1 242 798 € (cena za m<sup>2</sup> vo výške 154,50 €);
- BSK v súčasnosti **nemá k dispozícii iné pozemky**, ktoré by bolo možné zameniť (z hľadiska ich výmery, funkčného využitia a lokality);
- vzhľadom na veľkú výmeru pozemku a znaleckým posudkom zistenú hodnotu m<sup>2</sup> by aj prenájom pozemku bolo spojené s veľkou finančnou záťažou, čo predstavovalo ďalšiu alternatívu podielových spoluvlastníkov. Podľa vyššie uvádzaného znaleckého posudku by ročné **nájomné** predstavovalo sumu 98 941,20 €;

7. Podieloví spoluvlastníci si v rámci rokovaní uplatnili finančnú náhradu za užívanie pozemku za dva roky spätne od právoplatnosti rozsudku, ktorým bolo potvrdené ich vlastnícke právo, ako aj od právoplatnosti rozsudku do podpísania dohody o majetkovoprávnom vyrovnaní. K uvedenému si dovoľujeme uviesť, že v predmetnom prípade sa možno odvolať na aplikáciu zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. S tým rozdielom, že existuje riziko neakceptácie vzniku vecného bremena zo strany súdu, nakoľko sklady sú v súčasnosti (a aj v minulosti boli) prenášané jednotlivým nájomcom, čo môže byť vnímané ako výkon podnikateľskej činnosti. S prihliadnutím na ust. § 1 ods. 3 sa tento zákon nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely. Danú problematiku by mohol s konečnou platnosťou vyriešiť iba súd.

**8. Na základe vyššie uvedených skutočností smerovali rokovania o možnostiach majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov k riešeniu dohodou, výsledkom ktorej by bolo odstránenie duplicitného zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a vytvorenie uceleného areálu pod budovami školy a ihriskami.** Pozemok by sa pre podielových spoluvlastníkov odčlenil z pozemkov umiestnených v zadnej časti areálu školy, kde sú umiestnené sklady (náčrt je obsiahnutý v katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 5 a geometrickom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 7 dôvodovej správy).

9. Za účelom dosiahnutia dohody bolo vypracovaných viacero znaleckých posudkov. Konkrétne:

- pre BSK - znalecký posudok č. 17/2016 vypracovaný Znaleckou organizáciou s.r.o., podľa ktorého bola hodnota pozemkov určená na sumu 103,25 €/m<sup>2</sup>,
- pre BSK - znalecký posudok č. 6/2017 vypracovaný Znaleckou organizáciou s.r.o., podľa ktorého bola hodnota skladov určená na sumu 291 000,00 €,
- pre podielových spoluvlastníkov - znalecký posudok č. 20/2016 vypracovaný znalcom JUDr. Ing. Marián Raiter, podľa ktorého bola hodnota pozemkov určená na sumu 154,50 €/m<sup>2</sup>,
- pre podielových spoluvlastníkov - znalecký posudok č. 6/2017 vypracovaný znalcom JUDr. Ing. Marián Raiter, podľa ktorého bola hodnota skladov určená na sumu 86.400,00 €,
- pre BSK - kontrolný znalecký posudok č. 139/2017 vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., podľa ktorého bola hodnota pozemkov určená na sumu 110,69 €/m<sup>2</sup> a hodnota skladov na sumu 203.712,45 €.

K doplneniu znalcami určených všeobecných hodnôt nehnuteľností uvádzame, že účtová hodnota oboch skladov je 0 € a účtovná hodnota pozemkov sa pohybuje na úrovni 100 €/m<sup>2</sup>.

**10.** Podľa hodnôt zistených jednotlivými znaleckými posudkami sa postupne rokovalo o alternatívach č. 1 až 6, ktoré tvoria prílohu č. 1 predkladaného materiálu. Alternatíva č. 1 vychádza zo znaleckých posudkov podielových spoluvlastníkov, alternatíva č. 2 zo znaleckých posudkov BSK, alternatíva č. 3 z ich priemeru, alternatíva č. 4 z kontrolného znaleckého posudku a alternatívy č. 5 a 6 z priemeru všetkých znaleckých posudkov, rozdiel je v spôsobe priemerovania. Tieto alternatívy boli podkladom na viaceré osobné stretnutia uskutočnené s p. Káčerovou a p. Jančíkom a výpočty v nich obsiahnuté boli pomôckou pre vytyčovanie hranice budúceho odčleneného pozemku. P. Káčerovou a p. Jančíkom bola odsúhlasená alternatíva č. 6, a teda posunutie hranice odčleneného pozemku o päť metrov od prvého skladu, ktorý ostane vo vlastníctve BSK, čím BSK nadobudne pozemok väčší o 643 m<sup>2</sup> oproti výmere, ktorú nadobudnú podieloví spoluvlastníci.

**11.** V zmysle vyššie uvedeného a na základe prijatého uznesenia č. 87/2017 bol na rokovanie Zastupiteľstva BSK konaného dňa 29.09.2017 predložený materiál s návrhom uznesenia, ktorý vychádzal z alternatívy č. 6. Na tomto zasadnutí materiál nebol schválený potrebnou väčšinou poslancov, napriek tomu, že väčšina komisií prijala záver o odporúčaní schváliť predložený materiál. V súčasnosti si dovoľujeme Zastupiteľstvu BSK predložiť návrh majetkovoprávného vysporiadania nehnuteľností v areáli SOŠ elektrotechnickej opätovne vzhľadom na nové skutočnosti, ktoré nastali od septembra 2017.

### **S ú č a s n ý s t a v:**

**12.** **P. Káčerová a p. Jančík podali dňa 22.10.2017 návrh na vydanie platobného rozkazu,** ktorým sa domáhajú vydania rozhodnutia, **ktorým by konajúci súd zaviazal BSK zaplatiť finančnú náhradu** za užívanie ich pozemku **v celkovej výške 269 507,52 €.** Okresný súd v Banskej Bystrici vydal vo veci platobný rozkaz dňa 23.11.2017, sp. zn. 20Up/444/2017, voči ktorému podal BSK v zákonom stanovenej lehote odpor. V zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní v znení neskorších predpisov sa podaním odporu platobný rozkaz zrušuje. V súlade s § 14 ods. 1 vyššie citovaného zákona súd odošle žalobcom (p. Káčerovej a p. Jančíkovi) bez zbytočného odkladu odpor spolu s výzvou, aby sa k nemu v lehote 15 dní vyjadrili a aby v tej istej lehote navrhli pokračovanie v konaní na príslušnom súde podľa Civilného sporového poriadku. V súčasnosti čakáme na vykonanie potrebných úkonov zo strany súdu.

**13.** **Schválením predkladaného návrhu uznesenia by sa** tak odstránil nie len stav duplicitného zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ale **ukončil by sa aj prebiehajúci súdny spor o zaplatenie 269 507,52 €.** P. Káčerová a p. Jančík podaním žaloby nevylúčili možnosť uzatvorenia mimosúdnej dohody, čo zdôraznili aj na opätovných osobných rokovaníach, zotrvávajú však na majetkovoprávnom usporiadaní vychádzajúceho z návrhu uznesenia predloženého na rokovanie Zastupiteľstva BSK dňa 29.09.2017 (bližšie bod 10 a 11 dôvodovej správy). Písomné vyjadrenie podielových spoluvlastníkov je obsiahnuté v prílohe č. 2 k materiálu.

### **Z h r n u t i e:**

**14.** Z vyššie uvedeného dôvodu je **podstata návrhu uznesenia** predkladaného materiálu identická v porovnaní s návrhom uznesenia materiálu predloženého na rokovanie Zastupiteľstva BSK dňa 29.09.2017. Pokiaľ BSK pristúpi na majetkovoprávne vysporiadanie, s podielovými spoluvlastníkmi sa uzatvorí zámenná zmluva, resp. dohoda o majetkovoprávnom vysporiadaní, podľa ktorej:

- sa zamení časť pozemkov vo vlastníctve BSK s časťou pozemkov vo vlastníctve p. Káčerovej a p. Jančíka v zadnej časti areálu SOŠ elektrotechnickej s tým, že **BSK**



**nadobúda zámenou pozemok väčší o 643 m<sup>2</sup>** v porovnaní so zamieňaným pozemkom, ktorý nadobudnú podieloví spoluvlastníci, **čo predstavuje posun hranice odčleneného pozemku na päť metrov od prvého skladu**, ktorý ostáva vo vlastníctve BSK;

- p. Káčerová a p. Jančík nadobudnú sklady so súp. č. 10344 a 10345 umiestnené na odčlenenom pozemku **a zaväzujú sa vyrovnať doplatok** vzniknutý započítaním hodnoty pozemku a skladov.

**15.** Na základe pripomienok jednotlivých komisií Zastupiteľstva BSK došlo k doplneniu materiálu o územnoplánovacia informáciu ako prílohu č. 8, z ktorej je zrejmé, že pozemky v areáli SOŠ elektrotechnickej sú určené pre funkčné využitie „Ostatná časť pozemku – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 – stabilizované územie“. Zároveň sa v územnoplánovacej informácii konštatuje, že cez uvedené pozemky neprechádza hranica rôznych funkčných plôch. Na základe pripomienok jednotlivých komisií Zastupiteľstva BSK došlo taktiež k úprave znenia návrhu uznesenia a jeho zjednodušeniu. **Predkladaný návrh uznesenia predstavuje dohodu zúčastnených strán o hodnote pozemku a skladov, ktorej podkladom boli jednotlivé alternatívy predložené na rokovania a znalecké posudky.**

**16.** Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme schváliť majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností v areáli SOŠ elektrotechnickej na Rybníčnej ul. v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s navrhovaným uznesením predkladaného materiálu.

## **P r í l o h y:**

1. Alternatívy č. 1 až 6
2. Doplnenie materiálu na rokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa .....2018, č. .... / 2018 (vyjadrenie podielových spoluvlastníkov) spolu s rozpočtom likvidácie AZC krytiny z vlnoviek
3. Výpis z LV č. 435, k.ú. Vajnory
4. Výpis z LV č. 3103, k.ú. Vajnory
5. Katastrálna mapa
6. Ortofotomapa
7. Geometrický plán so zakreslením budúceho stavu
8. Územnoplánovacia informácia
9. Znalecké posudky Znalecká organizácia s.r.o.
10. Znalecké posudky JUDr. Ing. Raiter
11. Znalecký posudok USE
12. Platobný rozkaz, sp. zn. 20Up/444/2017
13. Fotodokumentácia