**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 12. máj 2017

**Návrh**

**na odpredaj pozemkov parc. č. 3253/186 a parc. č. 3253/187, v k. ú. Záhorská Bystrica z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zriadenie odplatného vecného bremena „in rem“ v prospech vlastníkov bytovky na parc. č. 3250, súp. číslo 7782, v k.ú. Záhorská Bystrica na ulici Donská 60, Bratislava, spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí a práve vstupu za účelom ich opravy a údržby, na majetok BSK**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková

referent právneho oddelenia

Bratislava

máj 2017

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ........ / 2017**

zo dňa .....................

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

1. **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov na účel zabezpečenia prístupu k bytovke a vytvorenia možnosti parkovania pre motorové vozidlá obyvateľov bytovky súp. č. 7782, postavenej na parc.č. 3250 v k.ú. Záhorská Bystrica zapísanej na LV č 4197, odpredaj pozemkov registra „C“ KN a to:
2. **parc. č. 3253/186** o výmere 571 m2, zastavané plochy a nádvoria a
3. **parc. č. 3253/187** o výmere 1292 m2, zastavané plochy a nádvoria,

vytvorených Geometrickým plánom č. 181/2016 zo dňa 05.01.2017, vyhotoveným Ing. Ondrejom Paulikom, TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, IČO: 35734311, úradne overeným Ing. M. Vlčkovou dňa 19.01.2017 pod č. 38/2017 z pozemku parc. č. 3253/3 o výmere 35340 m2, zastavané plochy a nádvoria, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na LV č. 4526, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec BA - m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica;

**oprávneným vlastníkom bytov č. 1 – 12** v bytovom dome súp. číslo 7782, na parc. č. 3250, registra C“KN, zapísanom na LV č. 4197, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, okres Bratislava IV,pre obec: BA-m.č. Záhorská Bystrica, k.ú. Záhorská Bystrica, na Donskej ulici 60, 841 06 Bratislava, a to:

* byt č. 1 na 1. posch., ktorého vlastníkom t.č. je P. Róbert, a Terézia P. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 2 na 1. posch., ktorého vlastníkom t.č. je P. Štefan a Helena P. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 7 na 1. posch., ktorého vlastníkom t.č. je B. Peter a Andrea B. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 8 na 1. posch., ktorého vlastníkom t.č. je F. Vladimír a Katarína F. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 10 na 2 posch., ktorého vlastníkom t.č. je K. Zuzana v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 3 na 2. posch., ktorého vlastníkom t.č. je B. Eduard a Eva B.v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 4 na 2. posch., ktorého vlastníkom t.č. je K. Peter a Lucia K. v spoluvlastníckom podiele 1/2;
* byt č. 9 na 2. posch., ktorého vlastníkom t.č. je K. Ján a Edita K. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 11 na 3. posch., ktorého vlastníkom t.č. je Mrva M. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 12 na 3. posch., ktorého vlastníkom t.č. je H. Adriana v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 5 na 3. posch., ktorého vlastníkom t.č. je M. Rudolf a Eva M. v spoluvlastníckom podiele 1/1;
* byt č. 6 na 3. posch., ktorého vlastníkom t.č. je L. Imrich v spoluvlastníckom podiele 1/1;

**za cenu 60,- € /m2 v celkovej cene 111.780,- € (Jednostojedenásť tisícsedemstoosemdesiat Euro)**

1. **zriadenie vecného bremena** spočívajúceho v uložení inžinierskych sietí v dĺžke 305,82 m a v práve vstupu za účelom ich opravy a údržby na pozemkoch registra „C“ KN a to:
   1. **na parcele č. 3253/3** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33477 m2 vytvorenej Geometrickým plánom č. 181/2016 vyhotoviteľom TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava zo dňa 05.01.2017, úradne overeným Ing. Monikou Vlčkovou dňa 19.01.2017  pod č. 38/2017 a
   2. **na parc. č. 3253/38** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m2zapísaného na LV č. 4526, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec BA - m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica

**v prospech oprávnených vlastníkov uvedených v časti A. tohto uznesenia**

**za cenu jednorazovej odplaty vo výške 59,- €/bežný meter v celkovej cene 18.043,38 € (Osemnásťtisícštyridsaťtri Euro tridsaťosem centov ).**

s podmienkami:

1. kupujúci / oprávnení z vecného bremena podpíšu kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena do 90 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci / oprávnení z vecného bremena nepodpíšu kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, toto uznesenie stráca platnosť,
2. kupujúci / oprávnení z vecného bremena uhradia kúpnu cenu a cenu za zriadenie vecného bremena do 30 dní odo dňa zverejnenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami; ak v tejto lehote kupujúci / oprávnení z vecného bremena neuhradia kúpnu cenu a cenu za zriadenie vecného bremena, je to dôvod na odstúpenie zo zmluvy.

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Listami zo dňa 09.08.2010 a zo dňa 30.07.2012 doručeným Bratislavskému samosprávnemu kraju 31.07.2012, požiadalo Spoločenstvo vlastníkov bytov na ulici Donská 60, Bratislava o odpredaj 12 ks garáží a odpredaj alebo prenájom priľahlého pozemku k bytovke. Súčasne spoločenstvo požiadalo o zriadenie vecného bremena na inžinierske siete.

Bytový dom súp. číslo 7782, na parc. č. 3250, registra „C“ KN, zapísanom na LV č. 4197, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre okres Bratislava IV, obec: BA-m. č. Záhorská Bystrica, v k.ú. Záhorská Bystrica, na Donskej ulici 60, Bratislava, sa nachádza v areáli bývalého SOU energetického, pričom jediný možný prístup k/do bytového domu je cez pozemok parc. č. 3253/3, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Vlastníci bytov v bytovom dome majú uzatvorené dlhoročné nájomné zmluvy na dobu neurčitú, predmetom ktorých je užívanie garáží postavených na pozemkoch parc. č. 3253/9 a parc. č. 3253/64-74, zapísaných na LV č. 4526, ktoré sú vlastníctvom BSK. Vzhľadom na skutočnosť, že uvedené garáže sú predmetom pripravovanej OVS, vlastníci bytov v bytovom dome strácajú možnosť parkovania.

V súvislosti s pripravovanou obchodnou verejnou súťažou na predaj nehnuteľného sa vlastníci bytového domu opätovne obrátili na Bratislavský samosprávny kraj so žiadosťou o usporiadanie vzájomných vzťahov za účelom  zabezpečenia vstupu do bytovky pre prípad odpredaja pozemku parc. č. 3253/3.

Na základe uvedených skutočností bol vyhotovený znalecký posudok č. 19 Znaleckou organizáciou s.r.o., Javorová 753/2, Hurbanovo, vypracovaný Ing. Otom Pisoňom, Vozová 6/10, Komárno, zo dňa 04.11.2016, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota za 1 m2 pozemku parc.č. 3253/3 v k.ú. Záhorská Bystrica v prípade nájmu, zriadenia odplatného vecného bremena a odpredaja pozemku.

Znaleckým posudkom bola stanovená cena za 1 m2 pozemku pri odpredaji vo výške 180,- €/m2, pri nájme vo výške 11,- €/rok a pri zriadení vecného bremena vo výške jednorazovej odplaty 59,- €/m2.

Spoločenstvo vlastníkov bolo so znaleckým posudkom oboznámené e-mailom, pričom sa následne dňa 12.12.2016 uskutočnilo stretnutie spoluvlastníkov na úrovni riaditeľa Úradu Bratislavského samosprávneho kraja aj za účasti podpredsedu BSK Ing. Bendíka, na ktorom spoluvlastníci bytovky opätovne predostreli svoju požiadavku o kúpu časti pozemku parc. č. 3253/3 s tým, že cena stanovená znaleckým posudkom je vzhľadom na skladbu obyvateľov bytového domu ako aj na to, že väčšina obyvateľov bytového domu sú bývalými zamestnancami SOU energetického, neprijateľná.

Na základe vyjadrenia spoluvlastníkov bytového domu na stretnutí dňa 12.12.2016 zadal Bratislavský samosprávny kraj vypracovať Geometrický plán č. 181/2016 z 05.01.2017, vyhotoveným Ing. Ondrejom Paulikom, TRIGON ALFA, spol. s r.o., Zememeračská kancelária, Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, IČO: 35734311, úradne overeným Ing. M. Vlčkovou dňa 19.01.2017 pod č. 38/2017. Overený geometrický plán č. 181/2016 bol doručený BSK dňa 15.03.2017. Geometrickým plánom sa z pôvodnej parc. č. 3253/3 odčlenili pozemky parc. č. 3253/186 o výmere 571 m2, zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 3253/187 o výmere 1292 m2, zastavané plochy a nádvoria, tak, aby bolo možné usporiadať vzájomné vzťahy so spoluvlastníkmi bytového domu vzhľadom k ich finančným pomerom.

Následne spoluvlastníci dňa 09.03.2017 doručili Bratislavskému samosprávnemu kraju Rozhodnutie vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Donská 60, ktorým podpismi všetkých spoluvlastníkov schválili odkúpenie oboch odčlenených parciel parc. č. 3253/186 a 3253/187 za cenu 60,- €/m2 a zriadenie vecného bremena za bežný meter vedenia inžinierskych sietí za cenu 59,- €/m2.

Podľa § 9a ods. 1 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov sa prevody vlastníctva majetku vyššieho územného celku, ak zákon neustanovuje inak, musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Ustanovenia odsekov 2 až 7 § 9a upravujú zverejnenie zámeru a spôsobu predaja majetku vyšších územných celkov, uverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, okruh fyzických a právnických osôb, ktorým nemôže vyšší územný celok vlastníctvo svojho majetku previesť priamym predajom.

Podľa § 9a ods. 8) písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a nepoužijú pri prevodoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Zámer odpredať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja aj na elektronickej úradnej tabuli BSK dňa 26.04.2017.

Materiál bol v dňoch 24.04.2017 - 26.04.2017 prerokovaný všetkými komisiami Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, pričom všetky komisie po prerokovaní materiálu odporučili materiál predložiť Zastupiteľstvu BSK a schváliť v znení v akom bol predložený.

Pripomienka finančnej komisie zapracovať do materiáli celkovú cenu za odpredaj pozemkov a zriadenie vecného bremena bola akceptovaná.

Prílohy materiálu:

1. Uznesenie č. 34/2010
2. LV č. 4526
3. LV č. 4197
4. Informatívna kópia z mapy
5. GP č. 181/2016 zo dňa 05.01.2017
6. ZP č. 19(209/2016) zo dňa 04.11.2016
7. Stanoviská komisií