

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

21. septembra 2018

NÁVRH

**na určenie prebytočného majetku a schválenie predaja nehnuteľností –
pozemku p.č. 1805/2 a p.č. 1805/3 na Pivovarskej ulici č. 202 v Obci Gajary,
vedené na LV č. 6090, katastrálne územie Gajary, okres Malacky, Obec Gajary,
manželom Miroslav Šíra s manželkou Annou Šírovou**

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Marián Matejovič
referent právneho oddelenia

Bratislava
september 2018

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č..... 2018

zo dňa 21. 09. 2018

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. r o z h o d l o

o prebytočnosti nehnuteľného majetku na Pivovarskej ulici č. 202 v Obci Gajary, zapísaného na liste vlastníctva č. 6090, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Gajary, okres Malacky, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

- pozemok, reg. „C“, parcelné číslo 1805/2, vo výmere 9 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok, reg. „C“, parcelné číslo: 1805/3, vo výmere 7 m², zastavaná plocha a nádvorie

B. s c h v a ľ u j e

podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, z dôvodu prevodu majetku vyššieho územného celku, a to pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, predaj prebytočného majetku – nehnuteľností na Pivovarskej ulici č. 202 v Obci Gajary, nachádzajúce sa v katastrálnom území Gajary, okres Malacky, vedené na LV č. 6090

- pozemok, reg. „C“, parcelné číslo 1805/2, vo výmere 9 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok, reg. „C“, parcelné číslo: 1805/3, vo výmere 7 m², zastavaná plocha a nádvorie

manželom Miroslav Šíra, r.č.: [REDAKOVANÉ] s manželkou Annou Šírovou, r.č.: [REDAKOVANÉ], trvale bytom Gajary, Pivovarská č. 202/123, ako kupujúcim, za kúpnu cenu vo výške 886,- €,

s podmienkami:

- a) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše zmluvu o vecnom bremene, uznesenie stráca platnosť,
- b) kupujúci uhradí kúpnu cenu na základe priloženého znaleckého posudku do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

T: v zmysle textu

D ô v o d o v á s p r á v a

Predkladany materiál bol pripravený na základe žiadosti manželov Miroslava Šíru s manželkou Annou Šírovou, ktorí požiadali o odkúpenie predmetných parciel, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, v katastrálnom území Gajary žiadosťou doručenou mu dňa 02. 02. 2018.

Jedná sa o 2 parcely o výmere 9m² a 7m² vo vlastníctve Bratislavského kraja, čiastočne zastavané stavbou letnej kuchyne a garáže vo vlastníctve žiadateľov. Svoju žiadosť odôvodňujú záujmom o majetkovo-právne vysporiadanie vlastníctva pozemkov pod stavbami vo svojom vlastníctve a teda zosúladienie faktického a právneho stavu.

Predmetné parcely bezprostredne susedia s cestou III. triedy č. III/1114 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Po preštudovaní bola žiadosť zaslaná na vyjadrenie dotknutým útvarom – odboru dopravy, odd. správy majetku a spoločnosti RCB, a.s., ktorá vykonáva správu a údržbu ciest vo vlastníctve samosprávneho kraja. Od všetkých útvarov sme obdržali nesúhlasné stanovisko k odpredaju s poukazom na to, že sa jedná o stavbu bez stavebného povolenia, resp. osadenie stavieb nie je v súlade so stavebným povolením, ďalej že pozemky bezprostredne vedľa ciest majú slúžiť ako vsakovacia plocha na odvod zrážok, resp. zároveň aj ako územná rezerva pre prípadné rozširovanie/rekonštrukcie a opravy ciest.

Na základe uvedeného bola zaslaná zamietavá odpoveď listom riaditeľa Úradu zo dňa 19. 04. 2018. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja na základe týchto skutočností a na podnet starostu vykonal miestne zisťovanie na tvári miesta, kde sa oboznamovali priestorové pomery územia.

Následne starosta obce Gajary – p. poslanec Tydlitát doručil na právne odd. fotodokumentáciu predmetných parciel a okolia pre ilustráciu priestorových a skutkových pomerov záujmového územia s informáciou, že Obec Gajary žiadateľom v minulom roku odpredávala pozemok – parcelu vo vlastníctve obce pod areálom RD manželov Šírových, aby majetkovo-právne usporiadali vlastníctvo pod svojimi stavebnými nehnuteľnosťami a požiadali o možnosť prehodnotenia rozhodnutia BSK ohľadom odpredaja týchto pozemkov žiadateľom.

Dňa 14. 08. 2018 sa uskutočnilo pracovné stretnutie právneho odd. s odd. dopravy ohľadom možnosti prehodnotenia nesúhlasného stanoviska k odpredaju a preštudoval sa spisový materiál, fotodokumentácia a snímky z katastrálnych máp. Bolo dohodnuté, pre úplnosť a prípadné otázky resp. námietky pri rozhodovacom procese, vyžiadať si od stavebného úradu Gajary potvrdenie o veku stavby garáže (letnej kuchyne). V tejto súvislosti bol požiadaný starosta Obce Gajary p. Tydlitát o zabezpečenie vystavenia tohto dokumentu, ktorý prisľúbil zabezpečiť jeho doručenie. Z doručeného potvrdenia zo dňa 15. 08. 2018 vyplýva, že garáž, ktorá patrí pod súp. č. 202/ parc. č. 1805/2 a parc.. č. 1857/13 bola postavená pred 1. 10. 1976.

Následne bol materiál prejednaný na úrovni riaditeľa Úradu, a zabezpečené vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty uvedených nehnuteľností. Keďže bolo preukázané, že uvedené pozemky vo vlastníctve BSK Bratislavský samosprávny kraj dlhodobo nevyužíva, nakoľko už viac ako 40 rokov sú zastavané, pričom nezasahujú do cestného pozemku, ani telesa cesty vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, je v záujme vlastníka pozemkov zosúladiť zosúladiť faktický a právny stav. Na základe týchto okolností a dodatočného prehodnotenia stanoviska Odboru dopravy k prípadnému odpredaju predmetných parciel, popredkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja tento materiál na vyhlásenie prebytočnosti a odpredaj predmetných nehnuteľností za cenu zahŕňajúcu stanovenú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku vo výške 455,- €, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 350,- € a ušlý zisk z nájomného za prenájom pozemkov vo výške 3roky x 27,- €, t.j. 81,- €, spolu vo výške 886,- €.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: „Návrh na určenie prebytočného majetku a schválenie predaja nehnuteľností – pozemku p.č. 1805/2 a p.č. 1805/3 na Pivovarskej ulici č. 202 v Obci Gajary, vedené na LV č. 6090, katastrálne územie Gajary, okres Malacky, Obec Gajary, manželom Miroslav Šíra s manželkou Annou Šírovou, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní: 13 Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 1 Nehlasoval: 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní: 9 Za: 9 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0		
Komisia európskych záležitostí Regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR po prerokovaní materiálu odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní: 7 Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0		

Komisia kultúry	Komisia berie návrh na vedomie a odporúča ho predložiť na rokovanie Z BSK	Prítomní: 8 Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0		
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia	Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní: 5 Za: 5 Zdržal sa: 0 Proti: 0 Nehlasoval: 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní: 10 Za: 9 Proti: 0 Zdržal sa: 1 Nehlasoval: 0		
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní: 8 Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0		

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0		
Komisia na ochranu verejného záujmu	Komisia materiál neprerokovala	Prítomní Za Proti Zdržal sa		
Mandátová komisia	Komisia materiál neprerokovala	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		