

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

8. novembra 2019

Návrh

na schválenie prevodu nehnuteľného majetku do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v k. ú. Vysoká pri Morave

Materiál predkladá:

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

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisíí

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2019

zo dňa 08. 11. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Vysoká pri Morave, zapísaných na LV č. 3069, evidovaných Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, a to:

- pozemku parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 5641/5, o výmere 788 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast,
- pozemku parcely registra „E“ evidovanom na mape určeného operátu s parc. č. 5643/11, o výmere 4978 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast,

od podielových spoluvlastníkov a ich právnych nástupcov:

- Jánošík Ferdinand r. Jánošík, Záhumenská 784/23, Stupava, SR,
Dátum narodenia: 08. 02. 1944,
- Havířová Agneša r. Radovičová, Chlumeckého 3150/13, Bratislava, SR,
Dátum narodenia: 10. 09. 1932,
- Šmelíková Margita r. Klasová, Bezručova 994/25, Stupava, SR,
Dátum narodenia: 22. 07. 1950,

s podmienkami:

- Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bude uzatvorená do 60 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote jednotliví predávajúci zmluvu o budúcej kúpnej zmluve nepodpíše, uznesenie stráca platnosť vo vzťahu k tomuto predávajúcemu,
- Kúpna zmluva bude uzatvorená do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu: „Cyklomost ponad Moravu medzi Vysokou pri Morave a Marcheggom“
- Kúpna cena bude dohodnutá vo výške 7,74 €/m²,

A.2 nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Vysoká pri Morave, vo vlastníctve neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu.

B u k l a d á

B.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmlúv o budúcej kúpnej zmluve s každým podielovým spoluvlastníkom

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1 podmienky

B.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis kúpnych zmlúv s každým podielovým spoluvlastníkom

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti A.1 podmienky

B.3 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis kúpnych zmlúv so Slovenským pozemkovým fondom

Termín: 31. 12. 2020

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), zabezpečuje realizáciu projektu cezhraničného prepojenia stavbou „Cyklomost ponad Moravu medzi Vysokou pri Morave a Marcheggom“ (ďalej len „stavba“), na ktorú bolo vydané obcou Vysoká pri Morave Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/515/2018/KrI zo dňa 29.01.2019.

Dňa 31.01.2019 Bratislavský samosprávny kraj predložil Žiadosť o nenávratný finančný príspevok v rámci Programu spolupráce Interreg V-A Slovenská republika – Rakúsko (ďalej len „Program“). Dňa 7. mája 2019 zasadal v Bratislave Monitorovací výbor Programu, na ktorom bol schválený projekt „Cezhraničné prepojenie územia medzi obcami Vysoká pri Morave a Marchegg formou cyklolávky cez rieku Morava“.

Dňa 25.06.2019 zaslal Riadiaci orgán Programu Bratislavskému samosprávnemu kraju výzvu na preukázanie splnenia podmienok poskytnutia nenávratného finančného príspevku.

Na účely vydania stavebného povolenia a zabezpečenia financovania BSK je nevyhnutne potrebné preukázať iné právo k pozemkom, na ktorých bude stavba realizovaná v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“).

Stavebný zákon v § 139 ods. 1 medzi jednu z možností preukázania vlastníckeho alebo iného práva k pozemku uvádza aj zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. BSK v tejto súvislosti oslovil vlastníkov pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s požiadavkou o kúpu týchto pozemkov v rozsahu záberu potrebného k realizovaniu stavby. Podielový spoluvlastníci nesúhlasili s kúpou časti pozemkov (iba v rozsahu záberu stavby) ale požadovali odpredať pozemky v celosti.

V tejto súvislosti BSK zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie kúpnej ceny za 1 m². Znaleckým posudkom č. 64/2019 zo dňa 19.08.2019 vypracovaným znaleckým ústavom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo, Ekonomika a riadenie podnikov a Elektrotechnika, pod evidenčným číslom 9000415 (ďalej len „znalecký posudok“), bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností v sume 7,74 €/m². Cena za nadobudnutie pozemku s parc. č. 5641/5 a pozemku s parc. č. 5643/11, je v sume vo výške 44.628,84 €, za celý predmet kúpy. Táto cena bude na základe osobitných kúpnych zmlúv prerozdelená v súlade s výškou spoluvlastníckeho podielu medzi všetkých spoluvlastníkov.

BSK súčasne okrem potreby nadobudnutia vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam musí majetkovoprávne vypořadať aj ďalšie nehnuteľnosti vo vlastníctve neznámych vlastníkov, ktoré sú v správe Slovenského pozemkového fondu. BSK má v súčasnosti podanú žiadosť o kúpu stavbou dotknutých pozemkov od neznámych vlastníkov. Pri predaji pozemkov je Slovenský pozemkový fond prísne limitovaný zákonom na základe čoho je proces nákupu dlhší, ako v prípade známych vlastníkov. Z uvedeného dôvodu navrhujeme termín na vypořadanie pozemkov vo vzťahu k nezisteným vlastníkom v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom do 31.12.2020.

Odplata za kúpu pozemkov od neznámych vlastníkov bude stanovená ako súčin ceny za 1m² a počtu m² potrebných k výstavbe stavby. Výmera predpokladaného počtu m², vychádza z geometrického plánu č. 148/2018 zo dňa 16.10.2018 (ďalej len „geometrický plán“) a prílohy ku geometrickému plánu zo dňa 04.07.2019 (ďalej len „príloha ku GP“). vyhotovenom spoločnosťou TRIGON ALFA, spol. s r. o., so sídlom Karloveská 1/F, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 311.

V zmysle výkazu výmer geometrického plánu je potrebné k realizácii stavby nadobudnúť nasledovné diely:

- a) Diel č. 1 o výmere 116 m²,
- b) Diel č. 2 o výmere 265 m²,
- c) Diel č. 3 o výmere 417 m²,
- d) Diel č. 6 o výmere 291 m²,
- e) Diel č. 7 o výmere 81 m²,
- f) Diel č. 8 o výmere 73 m²,
- g) Diel č. 9 o výmere 73 m²,
- h) Diel č. 10 o výmere 11 m²,
- i) Diel č. 11 o výmere 2 m².

V zmysle výkazu výmer prílohy ku GP je potrebné k realizácii stavby nadobudnúť nasledovné diely:

- a) Diel č. 3 o výmere 17 m²,
- b) Diel č. 4 o výmere 8 m².

Predpokladaný rozsah nadobudnutia nehnuteľností do vlastníctva BSK za účelom realizovania stavby od neznámych vlastníkov je v súčasnosti približne 1.354 m². Predbežná výška odplaty za nadobudnutie týchto častí tak predstavuje sumu vo výške 10.479,96 €.

V zmysle Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja: „*Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú úkony vymedzené v § 9 ods. 3 Zákona a týchto Zásad v nasledovnom rozsahu:*

d. prevody nehnuteľného majetku do vlastníctva samosprávneho kraja,“

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Materiál bol prerokovaný vo všetkých komisiách Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja v dňoch 21.10.2019 – 23.10.2019, stanoviská komisií sú súčasťou tohto materiálu.

Prílohou materiálu je:

- kópia územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/515/2018/KrI zo dňa 29.01.2019,
- kópia listu vlastníctva č. 3069
- Znalecký posudok č. 64/2019 zo dňa 19.08.2019,
- Geometrický plán č. 148/2018 zo dňa 16.10.2018,
- Príloha ku geometrickému plánu č. 148/2018 zo dňa 04.07.2019.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie prevodu nehnuteľného majetku do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v k. ú. Vysoká pri Morave“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia nebola schopná rokovať a uznášať sa	Prítomní 3 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		