

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

24. júna 2022

Návrh

na schválenie predaja parcely v k. ú. Staré Mesto, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

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

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. Viliam Náčiniak
referent právneho oddelenia

Bratislava
jún 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2022

zo dňa 24. 06. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A v y h l a s u j e

za prebytočný majetok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedený v článku B tohto uznesenia.

B s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, **predaj nehnuteľného majetku:**

- **novovytvorenú parcelu reg. „C“ č. 1572/9** o výmere 40 m², odčlenenú od **parcely reg. „C“ č. 1572/1**, druh pozemku záhrada, o výmere 551 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym v k. ú. Staré mesto na LV č. 5745, podľa geometrického plánu č. 74/2021 zo dňa 09.05.2022, vyhotoveného Ing. Ľubicou Simonidesovou a úradne overeného Okresným úradom Bratislava pod č. G1-995/2022

kupujúcim:

Ján Krnáč, rod. Krnáč a Martina Krnáč Valková, rod. Valková

za cenu: 34.000 EUR (predávaná výmera 40 m², cena za jeden m² 850 EUR)

C u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť uvedenú v časti B tohto uznesenia.

Termín: 31. 12. 2022

Dôvodová správa

Mgr. Ján Krnáč s manželkou požiadali Bratislavský samosprávny kraj o vysporiadanie časti pozemku s parcelným číslom 1572/1 vedeným Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym v k. ú. Staré mesto, obec Bratislava – Staré Mesto na LV č. 5745. Žiadatelia sú novými vlastníkami susediaceho domu s pozemkom (parc. č. 1574/1) a po geodetickom zameraní zistili, že časť ich záhrady a oporný múr zasahujú do parcely vo vlastníctve BSK, ktorá je v správe Centra sociálnych služieb Javorinská. Na základe vypracovaného geometrického plánu navrhujú odčleniť parcelu o výmere 40 m², ktorá bude presne zodpovedať existujúcej hranici medzi záhradou žiadateľov (so započítaním oporného múru a oplotení) a cestou, ktorá je už vo vlastníctve BSK. Odčlenený pozemok bude teda iba kopírovať súčasný stav plotu a nedôjde k ďalšiemu záberu pozemku BSK.

Za účelom stanovenia kúpnej ceny bol zo strany BSK zadaný znalecký posudok vypracovaný Ing. Otom Pisoňom, pričom cena za nehnuteľnosť bola stanovená na sumu 693,26 EUR/m². V rámci prieskumu trhu však bolo zistené, že stavebné pozemky v k.ú. Staré Mesto dosahujú až hodnotu 1.100 EUR / m² na základe čoho BSK navrhuje schváliť predaj v tejto trhovej cene s cieľom maximalizovať príjem z predaja majetku. Geometrický plán bol vypracovaný na náklady žiadateľov.

Na základe žiadosti vlastníka príslušného pozemku navrhuje Bratislavský samosprávny kraj odčlenenú parcelu odpredať, keďže z pohľadu fungovania Centra sociálnych služieb nemá svoje využitie.

Majetkoprávne vysporiadanie súčasného nežiaduceho stavu je možné trvalo doriešiť jedine scelením pozemku, teda prevodom vlastníckeho práva, pričom v uvedenom prípade nie je možné postupovať ani jedným zo spôsobov uvedených v § 9a ods. 1 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, a preto sa materiál predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov 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.

Do komisií Zastupiteľstva BSK bol pôvodne predložený návrh, ktorý počítal s kúpnu cenou 1100 EUR / m². Táto suma vychádzala z predbežného prieskumu trhovej hodnoty nehnuteľností v danej lokalite. BSK zároveň nechal vypracovať znalecký posudok, ktorý určil hodnotu pozemku na 693,26 EUR / m² (ZP je prílohou materiálu). Na viacerých komisiách prebehla diskusia ohľadne prípadného zníženia navrhutej sumy 1100 EUR / m² na cenu podľa znaleckého posudku, a to z dôvodu umiestnenia a nemožnosti praktického využitia tohto pozemku.

Po schválení pôvodného návrhu komisiami boli žiadatelia informovaní o výsledku rokovania komisií a o výške odplaty, ktorá má byť súčasťou materiálu do zastupiteľstva. Žiadatelia nesúhlasili s navrhovanou sumou 1100 EUR / m² a navrhli kúpnu cenu vo výške 34.000 EUR, čo predstavuje sumu 850 EUR / m². Vzhľadom na diskusiu o výške odplaty, ktorá prebehla na komisiách, predkladáme Zastupiteľstvu BSK návrh v nižšej sume, t. j. vo výške navrhutej žiadateľmi.

Prílohy:

- kópia katastrálnej mapy
- geometrický plán č. 74/2021
- fotodokumentácia
- informatívny výpis z LV č. 5745
- informatívny výpis z LV č. 8602
- znalecký posudok

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na schválenie predaja parcely v k. ú. Staré Mesto, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 6 Proti 0 Zdržal 2 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu na základe znaleckého posudku odporúča v návrhu uznesenia v časti B nahradiť text „cena za jeden m ² je 1.100 EUR“ novým textom „cena za jeden m ² je 700 EUR“ a v zmenenej podobe predložiť na rokovanie	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Na základe návrhu žiadateľa bola predložená ponuka 850 EUR za m ²	

	Zastupiteľstvu BSK a následne schváliť.			
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 4 Proti 1 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 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 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		