

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

20. septembra 2024

Návrh

**na schválenie zámeny pozemkov medzi Bratislavským samosprávnym krajom
a Obcou Gajary, 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. Prílohy
4. Stanoviská komisií

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. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
september 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 20. 09. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A v y h l a s u j e

za prebytočný majetok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho, nachádzajúci sa v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1278/4 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1278/1, o výmere 26569 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6090, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 2 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024, overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-940/2024 dňa 20.08.2024.

B s c h v a ľ u j e

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, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606

a

Obcou Gajary, Hlavná 67, 900 61 Gajary, IČO: 00 304 743

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení novovytvorený pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1278/4 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1278/1, o výmere 26569 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6090, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 2 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024, overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-940/2024 dňa 20.08.2024,

za novovytvorený pozemok vo výlučnom vlastníctve Obce Gajary, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1275/133 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol oddelením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1275/1, o výmere 58637 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 1432, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 1 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024, overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-940/2024 dňa 20.08.2024,

tak, že **titulom zámeny pozemkov**

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku pozemky v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1275/133 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol oddelením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1275/1, o výmere 58637 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 1432, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 1 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024, overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-940/2024 dňa 20.08.2024,

a **Obec Gajary** do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku pozemky v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1278/4 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol oddelením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1278/1, o výmere 26569 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6090, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 2 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024, overený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, Ing. Jozefom Lukáčom, pod č. G1-940/2024 dňa 20.08.2024.

Podmienky zámeny:

- zmluva o zámene pozemkov bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zámennej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť,
- pozemky sa zamieňajú bez finančného vyrovnania s ohľadom na rovnakú veľkosť m² zamieňaných nehnuteľností,
- Obec Gajary znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv zo zmluvy o zámene pozemkov do katastra nehnuteľností,
- Obec Gajary zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností nadobúdaných Bratislavským samosprávnym kraj na účel evidencie hodnoty nadobúdaného majetku.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je výlučným vlastníkom novovytvoreného pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1278/4 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1278/1, o výmere 26569 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 6090, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 2 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024.

Obec Gajary (ďalej len „Obec“) je výlučným vlastníkom novovytvoreného pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Gajary, obec Gajary, okres Malacky, a to:

- **novovytvorený pozemok parc. registra „C“ evidovaný s parc. č. 1275/133 o výmere 27 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1275/1, o výmere 58637 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 1432, vedenom Okresným úradom Malacky – katastrálny odbor, v rozsahu dielu č. 1 a to na základe geometrického plánu č. 76/2024, vypracovaný geodetom spol. MATGEO Matúš Kollár, so sídlom Martina Benku 770/83, 900 62 Kostolište, IČO: 40 644 472, zo dňa 31.07.2024.

Obec požiadala svojou žiadosťou zo dňa 02.08.2024, BSK o zámenu pozemkov z dôvodu vysporiadania pozemkov, nakoľko zamieňaný pozemok vo vlastníctve BSK sa nachádza pod chodníkom vo vlastníctve Obce, ktorý Obec plánuje rekonštruovať z externých zdrojov. Financovanie rekonštrukcie je podmienené vysporiadaním pozemkov pod chodníkom na základe čoho Obec zabezpečila spracovanie geometrického plánu na zámenu nehnuteľností.

Zástupcovia odboru dopravy BSK odsúhlasili účelovosť vysporiadania pozemkov formou zámeny, nakoľko pozemok vo vlastníctve BSK sa nachádza mimo cestného telesa a obcou poskytnutý pozemok na zámenu sa nachádza pod cestným telesom cesty vo vlastníctve BSK.

Navrhovaná zámena sa uskutočňuje bez finančného ohodnotenia a vysporiadania nehnuteľností, nakoľko dochádza k záмене totožného rozsahu (m²) pozemkov.

V zmysle čl. 7 ods. 10.) Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja: „*O predaji prebytočného majetku podľa bodu 3.) písm. a. tohto článku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľností v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloh a kompetencií.*“

Predmetom návrhu je vyhlásenie prebytočnosti a súčasne schválenie predaja orgánu verejnej správy, ktorou je žiadateľ. Na základe uvedeného sa uplatní výnimka v zmysle Zásad s hospodárením a nakladaním s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

Osobitný zreteľ:

Osobitným zreteľom je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve BSK, a to pod stavbou cestnej komunikácie vedenej cez Obec Gajary.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja výstavba komunikácií a chodníkov.

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, sa ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. nepoužijú; 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 zámeny vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa 04.09.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:

- Žiadosť o zámenu pozemkov zo dňa 14.02.2023
- Geometrický plán č. 76/2024 z 31.07.2024

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie zámieny pozemkov medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Obcou Gajary, ako prípad hodný osobitného zreteľa“

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|--|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Finančná komisia | Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia dopravy | Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná | Prítomní 6 Za Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia | Komisia ÚP, RR a ŽP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia školstva, mládeže a športu | Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia kultúry | Komisia kultúry odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať | Prítomní 5 Za 5 | | |

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| | predložený materiál a schváliť v predloženej podobe | Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Komisia odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe | Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia zdravotníctva | Komisia zdravotníctva odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť. | Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia sociálnych vecí | Komisia sociálnych vecí odporúča Z BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe | Prítomní 5 Za 5 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 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |