

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na nadobudnutie pozemkov pod cestným telesom č. III/1113 v k.ú. Rohožník od nezistených vlastníkov a Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riadiť odbor dopravy

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
máj 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 20. 06. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, k pozemkom vo vlastníctve nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, nachádzajúcim sa v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

LV č.	C KN p.č.	Druh pozemku	Výmer a m ²	Časť B LV por. č.	Vlastník nezistený	Podiel k celku	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníck eho podielu v m ²
2375	3060/ 95	Ostatná plocha	67	B1	Pálffy Jozef	1/1	67
2375	3060/ 109	Ostatná plocha	92	B1	Pálffy Jozef	1/1	92
2375	3060/ 107	Ostatná plocha	73	B1	Pálffy Jozef	1/1	73
2375	3060/ 117	Zastavaná plocha a nádvorie	8	B1	Pálffy Jozef	1/1	8
2375	3060/ 125	Zastavaná plocha a nádvorie	12	B1	Pálffy Jozef	1/1	12
2375	3060/ 126	Zastavaná plocha a nádvorie	14	B1	Pálffy Jozef	1/1	14
2376	3060/ 96	Ostatná plocha	227	B2	Duras Pavol r. Duras (ž. Anna Drahošová D407/87,SP F)	½	113,5
2376	3060/ 97	Ostatná plocha	6	B2	Duras Pavol r. Duras (ž. Anna Drahošová D407/87,SP F)	½	3

2376	3060/ 118	Zastavaná plocha a nádvorie	8	B2	Duras Pavol r. Duras (ž. Anna Drahošová D407/87,SP F)	½	4
2379	3060/ 103	Ostatná plocha	185	B1	Hajdúch Tomáš r. Hajdúch, (č.d.4909/19 33,SPF)	½	92,5
				B2	Hajdúchová Mária (č.d.4909/19 33,SPF)	½	92,5
2379	3060/ 122	Zastavaná plocha a nádvorie	36	B1	Hajdúch Tomáš r. Hajdúch, (č.d.4909/19 33,SPF)	½	18
				B2	Hajdúchová Mária (č.d.4909/19 33,SPF)	½	18
2380	3060/ 105	Ostatná plocha	101	B2	Radič Ján r. Radič, (ž.Františka Štefková, zomrel, SPF)	½	50,5
2380	3060/ 124	Zastavaná plocha a nádvorie	11	B2	Radič Ján r. Radič, (ž.Františka Štefková, zomrel, SPF)	½	5,5
3373	3060/ 112	Ostatná plocha	14	B2	Fuksová Paulína, (SPF)	1/10	1,4
3373	3060/ 133	Zastavaná plocha a nádvorie	11	B2	Fuksová Paulína, (SPF)	1/10	1,1

s podmienkami:

- Kúpna cena bude dohodnutá vo výške 11,12 €/m², stanovenej na základe znaleckého posudku č. 7/2025 vypracovaného znalcom Ing. Milan Žilavý

B s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s Čl. 10 ods. 1.) písm. d. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja, k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, evidované na liste vlastníctva č. 2382, nachádzajúcim sa v k. ú. Rohožník, obec Rohožník, okres Malacky, a to:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/111, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 53 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/130, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/131, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 m² v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parc. č. 3060/132, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m² v podiele 1/1.

s podmienkami:

- Kúpna cena bude dohodnutá vo výške 11,12 €/m², stanovenej na základe znaleckého posudku č. 7/2025 vypracovaného znalcom Ing. Milan Žilavý

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej iba BSK) realizoval rekonštrukciu cesty III/50310 (v súčasnosti už III/1113) v k. ú. Rohožník, okres Malacky. Regionálne cesty Bratislava sa v zastúpení BSK pred začatím stavby obrátili na Slovenský pozemkový fond (ďalej iba SPF) so žiadosťou o vydanie súhlasu s realizáciou stavby. Dôvodom bolo, že stavbou budú dotknuté pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, ako aj pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorými SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. nakladá. Na základe uvedeného vydal SPF listom zo dňa 26.10.2016 súhlasné stanovisko k realizácii predmetnej stavby na pozemkoch za podmienky, že stavebník bude mať najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby majetkovoprávne usporiadané predmetné pozemky.

Po ukončení stavby došlo k porealizačnému zameraniu cesty III/1113 Rohožník - Malacky za účelom stanovenia presného záberu, ktorý bol predložený SPF a na základe ktorého boli určené parcely pre odkúpenie. SPF vyhovel žiadosti BSK na odkúpenie predmetných parciel, pričom stanovil kúpnu cenu vo výške 27,80 EUR / m².

Na základe stanovenia ceny SPF schválilo zastupiteľstvo BSK odplatné nadobudnutie pozemkov uznesením č. 164/2023 zo dňa 15.12.2023. Úrad BSK následne po schválení návrhu ceny informoval SPF a zabezpečoval v spolupráci s SPF prípravu potrebných prevodných zmlúv. V priebehu roka 2024 však došlo k zmene interných predpisov v postupoch SPF a to tak, že v prospech samosprávnych subjektov akceptuje SPF cenu určenú na základe znaleckého posudku. Z uvedeného dôvodu prikročil úrad k pozastaveniu uzatvárania zmlúv a zabezpečenia znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností. BSK tak zabezpečil spracovanie znaleckého posudku č. 7/2025 znalcom Ing. Milanom Žilavým, na základe ktorého bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností v sume vo výške 11,12 EUR/ m². Celková výmera pozemkov nadobúdaných nehnuteľností predstavuje:

- a) Výmera 660 m² od nezistených vlastníkov v správe SPF,
- b) Výmera 82 m² od Slovenskej republiky v správe SPF.

Pôvodné celkové náklady na nadobudnutie pozemkov tak predstavovali sumu vo výške 20 627,60 EUR pričom nová výška nákladov bude iba v sume vo výške 8 251,04 EUR za všetky nadobúdané nehnuteľnosti.

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

Prílohou materiálu je:

- Uznesenie č. 164/2023
- Znalecký posudok č. 7/2025