



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 29. 4. 2014

K bodu č.:

Návrh
na predaj pozemkov parc.č. 853/3 a 853/22, k. ú.
Záhorská Bystrica pre žiadateľa fi DEKOS BRATISLAVA, s.r.o.

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Žiadosť
- Kópia katastrálnej mapy
- Kópia LV
- Predchádzajúci súhlas
- Znalecký posudok - časť

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií,
správy majetku

Apríl 2014

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2014 mestskej časti Bratislava – Záhorská zo dňa 29. 4. 2014

Názov bodu programu: Návrh na predaj pozemkov parc.č. 853/3 a 853/22,
k.ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa
fi DEKOS BRATISLAVA, s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica parc. č. 853/3, záhrady o výmere 1918 m² a 853/22, záhrady o výmere 26 m², k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaných na liste vlastníctva č. 3891 ako parcely registra „C“ spoločnosti DEKOS BRATISLAVA, s. r. o. so sídlom Čsl. tankistov 100, 841 06 Bratislava v zmysle § 9a ods.8) písm. b) zákona č. 138/1991Zb o majetku obcí ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou za cenu 100,- €/m².

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov parc. č. 853/3 a 853/22, k. ú. Záhorská Bystrica v zmysle schválených podmienok do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t. j. do 20. 1. 2015. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy toto uznesenie stráca platnosť.

2. Dôvodová správa

Predmet: Návrh na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica - pozemkov registra KN - „C“ vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3891.

Žiadateľ: DEKOS BRATISLAVA, s. r. o., Čsl. tankistov 100, 841 06 Bratislava.

Špecifikácia pozemkov:

K. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	výmera
-				
Záhorská Bystrica	853/3	3891	záhrada	1 918 m ²
	853/22	3891	záhrada	26 m ²
Celková výmera				1 944 m²
Cena za m²				100,-€
Celková cena				194 400,- €

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť spoločnosti DEKOS BRATISLAVA, s. r. o., so sídlom, Čsl. Tankistov 100, 841 06 Bratislava na odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica parc. registra KN – „C“ č. 853/3 a 853/22, k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaných na liste vlastníctva č. 3891.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 10 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom.

Následne v ods. 2 až 7 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom, pričom v zmysle § 9a ods. 8 sa ustanovenia 1 - 7 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: podľa osobitného predpisu, **pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou**, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, v dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadateľ o kúpu nehnuteľností je vlastníkom novobudovanej stavby prevádzkovej budovy so zázemím umiestnenej na pozemkoch parc. č. 853/3, k. ú. Záhorská Bystrica a v súčasnosti má žiadateľ na pozemky parc. č. 853/3 a 853/22, k. ú. Záhorská Bystrica, uzatvorenú s mestskou

časťou dlhodobú nájomnú zmluvu. V záujme majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemku pod stavbou a pozemkom tvoriacim príslušnú plochu, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou žiada spoločnosť o prevod predmetných pozemkov do jej vlastníctva.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť MČ odporúča odpredaj nehnuteľností v zmysle § 9a ods. 8 písm. b zákona č. 138/1991Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Žiadosť spoločnosti DEKOS BRATISLAVA, s. r. o. bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania.

Komisia pozemková a lesného hospodárstva na svojom rokovaní dňa 15. 5. 2013 prerokovala žiadosť a aj vzhľadom na predchádzajúce odporúčanie riešiť odpredaj pozemkov v území, ktorého časť je predmetom predaja, komplexne, odporučila odpredaj predmetných pozemkov.

Komisia finančná, pre podporu investícií a rozvoj podnikania na svojom rokovaní dňa 20. 5. 2013 odporučila MZ súhlasiť s predajom pozemkov za cenu 100,-€/m².

Žiadateľ k svojej žiadosti doložil znalecký posudok č. 54/2013 vypracovaný znalcom Ing. Ľuborom Vargom. Znaleckým posudkom bola stanovená jednotková všeobecná hodnota predávaných pozemkov na sumu 86,31 EUR/m².

K odpredaju predmetných pozemkov bol dňa 20. 1. 2014 udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc. č. 13 01 0003 14 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške 100,- €/m².

Pri tvorbe rozpočtu mestskej časti na rok 2014 sa za odpredaj predmetných pozemkov počítalo so sumou 116 640,- €, čo predstavuje 60% z celkovej sumy 194 400,-€.

Vzhľadom na to, že mestská časť nemieni predmetné nehnuteľnosti využiť na iné účely a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti spoločnosti DEKOS BRATISLAVA, s. r. o a schváliť odpredaj predmetných pozemkov do jej vlastníctva v zmysle § 9a ods. 8) písm. b) zákona č. 138/1991Zb o majetku obcí ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou za cenu, ktorú určí miestne zastupiteľstvo a za podmienok stanovených v predchádzajúcom súhlase primátora Hlavného mesta SR Bratislavy.