



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

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

K bodu č.:

Návrh

**na predaj časti pôvodných pozemkov z pozemnoknižného pozemku parc. č. 3764 diel 103 a 104 v podieli 1/2. z pozemnoknižného pozemku parc. č. 2942 diel 262, 263, 264, 265, 266 a 267 v podieli 5/8, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Žiadosť
- Kópia PKV č. 2350 a 2942
- Kópia katastrálnej mapy
- Geometrický plán
- 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 časti pôvodných pozemkov z pozemnoknižného pozemku parc. č. 3764 diel 103 a 104 v podieli 1/2, z pozemnoknižného pozemku parc. č. 3920 diel 262, 263, 264, 265, 266 a 267 v podieli 5/8, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností – častí pôvodných pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica z pozemnoknižného pozemku parc. č. 3764, zapísaného v PK vložke č. 2350 v podiele 1/2 diel 103, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 23 m² a diel 104, ostatné plochy vo výmere 197 m², z pozemnoknižného pozemku parc. č. 3920, zapísaného v PK vložke č. 2942 v podiele 5/8 diel 262, ostatné plochy vo výmere 27 m², diel 263, ostatné plochy vo výmere 617 m², diel 264, ostatné plochy vo výmere 377 m², diel 265 ostatné plochy vo výmere 277 m², diel 266, ostatné plochy vo výmere 27 m², diel 267, ostatné plochy vo výmere 15 m² odčlenených geometrickým plánom č. 37/2007 Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 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 69,996 €/m².

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy na odpredaj predmetných pozemkov v zmysle schválených podmienok do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t. j. do 4. 2. 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 - časti pozemkov registra KN - „E“ parc. č. 3764 zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na PKV č. 2350 a parc. č. 3920 zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na PKV č. 2942, v zmysle geometrického plánu č. 11909561-37-2007.

Žiadateľ: Národná diaľničná spoločnosť, a. s. so sídlom Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, zastúpená spoločnosťou AXIOMA, s. r. o., so sídlom Robotnícka 111/12, 905 01 Senica.

Špecifikácia pozemkov podľa geometrického plánu č. 11909561-37-2007:

K. ú.	parc. č.	PKV	druh pozemku	diel	výmera
Záhorská Bystrica	3764	2350	zast. plochy a nádvoría	103	23 m ²
			zast. plochy a nádvoría	104	197 m ²
v podiele 1/2				spolu	110 m ²
Záhorská Bystrica	3920	2942	ostatné plochy	262	27 m ²
			ostatné plochy	263	617 m ²
			ostatné plochy	264	377 m ²
			ostatné plochy	265	277 m ²
			ostatné plochy	266	27 m ²
			ostatné plochy	267	15 m ²
v podiele 5/8				spolu	837,5 m ²
Celková výmera					947,5 m²
Cena za m²					69,996 €
Celková cena					66 321,21 €

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť spoločnosti AXIOMA, s. r. o., so sídlom Robotnícka 111/12, 905 01 Senica, zastupujúcej Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. so sídlom Mlynské nivy 45, 821 09 Bratislava na odkúpenie časti pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica časť parc. registra KN – „E“ č. 3764 zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na PKV č. 2350 a časť parc. registra „E“ č. 3920 zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na PKV č. 2942.

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 svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou**, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutelnej 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 stavby „Križovatka Stupava – Juh na diaľnici D2“. V záujme majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom pod stavbou a pozemkom tvoriacim príľahlú 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 príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Žiadateľ k svojej žiadosti doložil znalecký posudok č. 21/2011 vypracovaný znalcom Ing. Stanislavom Lasicom v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Znaleckým posudkom bola stanovená jednotková všeobecná hodnota predávaných pozemkov na sumu 58,38 EUR/m². V zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona NR SR č. 162/1995Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov je náhrada za výkup pozemku alebo stavby navýšená o 1,2 násobok náhrady v peniazoch, čo predstavuje výslednú jednotkovú sumu 69,996 €/m² a celkovú sumu za odpredaj 66 321,21 €.

K odpredaju predmetných pozemkov bol dňa 4. 2. 2014 udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc. č. 13 01 0006 14 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu vo výške 69,996 €/m².

Pri tvorbe rozpočtu mestskej časti na rok 2014 sa za odpredaj predmetných pozemkov počítalo so sumou 38 277,- €, čo predstavuje 60% zo sumy 63 796,-€, skutočný príjem za odpredaj po upresnení vlastníckych podielov bude pre mestskú časť predstavovať sumu 39 792,73 €, čo je 60% zo sumy 66 321,21 €.

Komisia pozemková a lesného hospodárstva na svojom rokovaní dňa 26. 9. 2013 prerokovala žiadosť a odporučila odpredaj predmetných pozemkov. Rovnako i komisia finančná, pre podporu investícií a rozvoj podnikania odporučila predmetný odpredaj za stanovenú cenu, t. j. 69,996 €/m².

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti spoločnosti AXIOMA, s. r. o., so sídlom Robotnícka 111/12, 905 01 Senica, zastupujúcej Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. so sídlom Mlynské nivy 45, 821 09 Bratislava 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 príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou za cenu, 69,996 €/m² a za podmienok stanovených v predchádzajúcom súhlase primátora Hlavného mesta SR Bratislavy.