

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

Materiál na 20. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 28.09.2021

**Súhlas s odkúpením pozemku o rozlohe 1 m² vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi
(Bratislavská arcidiecéza) pod budúcou stavbou „Chodník Mokrohájska“**

Predkladateľ:
JUDr. Jana Mucsková
prednostka

Spracovateľ:
Ing. Janka Mahďáková
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 14.09.2021

miestna rada prerokovala návrh
a odporúča materiál
predložiť do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 09.09.2021

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Situáciu stavby
Identifikáciu pozemov

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - KARLOVA VES

1.

schvaľuje

odkúpenie pozemku registra E – KN parc. č. 3 - 19764, plocha 114 m², požadovaný záber 1 m² od vlastníka Rímskokatolícka cirkev (Bratislavská arcidiecéza) za cenu znaleckého posudku, prípadne za cenu dohodou, ak bude výhodnejšia pre potreby vybudovania stavby „Spojovací chodník Mokrohájska-OC Galéria Lamač“.

2.

splnomocňuje starostu mestskej časti v predmetnej veci konať.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Jedným z investičných zámerov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves je stavba „Spojovací chodník Mokrohájska-OC Galéria Lamač“.

Výstavba chodníka je vyvolaná požiadavkou, zabezpečiť spojováciu, spevnenú verejnú pešiu komunikáciu pre obyvateľov v okolí Mokrohájskej ulice smerom na OC Lamač.

Realizáciou diela na základe projektovej dokumentácie budú dotknuté časti pozemkov registra “C” s parcelnými číslami 2572/2 (identická parcela s parcelným číslom 21229/101 registra “E”), 2570/2 (identická parcela s parcelným číslom 21229/101 registra “E”), 2570/4 nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky Bratislava, správca ŽSR Klemensova 8, 813 61 Bratislava, 2570/2 (identická parcela s parcelným číslom 19764 registra “E”), nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, ktorá je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi (BA arcidiéceza), Špitálska 7, 811 08 Bratislava, 2570/26, 2584/21 nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, ktoré sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Územie začína koncovou časťou Mokrohájskej cesty pri bytových domoch, popri plavárni a medzi záhradami až po hlukovú stenu, ktorá oddeľuje objekty OC Galéria Lamač. V súčasnosti cez uvedené územie vedie chodník, ktorý je na čiastočnom úseku upravený, inak len ako „vychodená plocha“. Chodník je stavebne rozdelený na dve samostatné vetvy „A“ a „B“. Vetva „A“ je charakterizovaná ako novostavba s vybudovaním nového spevneného chodníka s inštaláciou verejného osvetlenia. Vetva „B“ je charakterizovaná ako rekonštrukcia povrchu nespevnenej „vychodenej plochy“ na spevnenú cestičku s krytom z betónovej dlažby.

V súčasnosti, po spracovaní projektu, prebehajú prípravné práce, spočívajúce v získaní vyjadrení a súhlasov k projektovej dokumentácii od správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy a je predpoklad, že v októbri 2021 bude mať mestská časť k dispozícii všetky technické podklady a doklady potrebné k žiadosti o územné rozhodnutie.

Pre realizáciu je nevyhnutnou podmienkou mať zabezpečený vzťah k pozemkom, ktoré budú dotknuté realizáciou tejto stavby. Zoznam pozemkov podľa parcelných čísel a vlastníkov sú prílohou tohto materiálu.

Mestská časť už od roku 2018 pripravuje súčasne s technickým riešením majetkovú stránku projektu. Časť stavby sa bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, časť pozemkov získala mestská časť do nájmu od Hlavného mesta SR Bratislavy Zmluvou o nájme pozemku č. 08 83 0625 19 00 <https://isvs.karlovaves.sk/publish/printDocument/3/5424> a rozlohou najvýznamnejšiu časť predstavuje nájomná zmluva na pozemkoch Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej republiky <https://isvs.karlovaves.sk/publish/printDocument/3/5880>

Pre realizáciu projektu prepojovacieho chodníka do finálne bezchybného stavu je potrebné doriešiť majetkový vzťah v rozsahu 1 m² (šírka cca 1 cm, dĺžka 1 m) k pozemku, ktorý je

definovaný ako časť pozemku registra E KN parc. č. 3 – 19764 (zodpovedajúca reg. C KN parc. č. 2570/2), evidovaného na LV 5002 k.ú. Karlova Ves ktorého vlastníkom je Rímskokatolícka cirkev (Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, Bratislava). Mestská časť požiadala o súhlas s vybudovaním časti spojovacieho chodníka v rozsahu 1 m² na pozemku registra E KN parc. č. 19764, zodpovedajúca reg. C p.c. 2570/2 (ďalej len „parcela“). Zároveň mestská časť požiadala Bratislavskú arcidiecézu o majetkové riešenie užívania parcely v rozsahu 1m² či už ako jednoduchý súhlas s užívaním, nájomný vzťah, vecné bremeno alebo odkúpenie pozemku.

Na základe tohto s nami komunikovala pani JUDr. Zuzana Čápková, zamestnankyňa Arcibiskupského úradu Bratislavskej arcidiecézy (ďalej len Arcibiskupský úrad), ktorá bola poverená doriešiť projekt "Spojovací chodník Mokrohájska - OC Galéria Lamač". Ako najvhodnejšiu alternatívu navrhujú možnosť odpredať mestskej časti požadovaný pozemok zapísaný na LV 5002 aj s ohľadom na ďalšie finančné zaťaženie, pričom oslovili mestskú časť, aby navrhla sumu, za akú je ochotná pozemok odkúpiť.

Následne prebehli ešte telefonické rozhovory aj o iných možnostiach užívania majetku, ktoré všetky zohľadňovali existujúce zákonné možnosti. Sú to bezodplatné užívanie pozemku so súhlasom stavby, nájomný vzťah alebo vecné bremeno. Prostredníctvom poverenej zamestnankyne bol vyjadrený názor, že Arcibiskupský úrad má záujem spolupracovať pri riešení situácie, s prihliadnutím na ich predpisy však musia zakomponovať finančné zaťaženie súvisiace s pozemkom. V tomto prípade by to bolo minimálne vo výške dane z nehnuteľnosti, čo by predstavovalo pravidelnú ročnú platbu v sume zodpovedajúcej užívanej rozlohe 1 m².

Vo všetkých spomenutých prípadoch, najmä s prihliadnutím na skutočnosť, že sa jedná o veľmi malú predmetnú plochu znamená administratívna záťaž spojená s pravidelnými platbami väčšiu sumu, ako je hodnota celého pozemku. To je podporný dôvod, prečo sa mestská časť prikláňa k jednorazovému vysporiadaniu majetkového vzťahu – čo nakoniec navrhuje aj Arcibiskupský úrad a síce kúpou.

V podmienkach mestskej časti, teda inštitúcie verejnej správy je možnosť odkúpiť nehnuteľnosť na základe podmienok určených znaleckým posudkom. I v tomto prípade bude cena za znalecký posudok predstavovať zrejme vyššiu sumu ako cena za predmetný pozemok. Považujeme tento spôsob riešenia za najvhodnejší, nakoľko výdavky spojené s administratívnou záťažou sú jednorazové, mestská časť nie je platcom dane z nehnuteľností. V súčasnosti má mestská časť vo schválenom rozpočte na takúto investíciu vyčlenené prostriedky v kapitálových výdavkoch v programe 6, podprogram 6.2.

Vlastná realizácia by prebehla nasledovne – po dohode s Arcibiskupským úradom oslovíme geodeta na odčlenenie časti pozemku, následne oslovíme znalca na určenie ceny pozemku, uzavrieme kúpnu zmluvu a zapíšeme vlastnícke právo k pozemku do katastra nehnuteľností.

Legislatívna poznámka:

I keď právne normy regulujúce nakladanie obcí s nehnuteľným majetkom exaktne nepožadujú prerokovanie nadobudnutia takého majetku do vlastníctva obecným/miestnym zastupiteľstvom a ponecháva túto kompetenciu v rukách starostu obce, v podmienkach mestskej časti Karlova Ves

máme tieto kompetencie upravené v platných zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Karlova Ves a majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Tu sa v článku 19 odsek 2 písm. a) uvádza: „Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní v miestnej rade schvaľuje odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mestskej časti.“

Preto predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie zámeru odkúpenia pozemku registra E – KN parc. č. 3 - 19764, plocha 114 m², požadovaný záber 1 m² od vlastníka Rímskokatolícka cirkev (Bratislavská arcidiecéza) za cenu znaleckého posudku, prípadne za cenu dohodou, ak bude výhodnejšia pre potreby vybudovania stavby „Spojovací chodník Mokrohájska-OC Galéria Lamač“.

STANOVISKÁ KOMISIÁ

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 09.09.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Súhlas s odkúpením pozemku o rozlohe 1 m² vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi (Bratislavská arcidiecéza) pod budúcou stavbou „Chodník Mokrohájska“*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

V Bratislave, 21.09.2021