

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
/ 9. volebné obdobie /

**Materiál na 3. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 14.02.2023**

Žiadosť

Jiřího Bašu o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 2954/172 v k. ú. Karlova Ves

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednosta miestneho úradu

Návrh na uznesenie:

Miestna rada
MČ Bratislava-Karlova Ves

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
oddelenie majetkové a podnik. činností

p r e r o k o v a l a

Návrh

..... a
o d p o r ú č a

materiál predložiť do miestneho
zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii **F** 26.01.2023 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade 31.01.2023 - stanovisko miestnej rady je obsahom materiálu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

zámer odpredať pozemok registra C-KN parc. č. 2954/172 – ostatná plocha o výmere 57 m², k.ú. Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Jiřího Bašu, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za kúpnu cenu, ktorá bude následne určená znaleckým posudkom,

B. schvaľuje

výšku odplaty za užívanie pozemku registra C-KN parc. č. 2954/172 – ostatná plocha o výmere 57 m², k.ú. Karlova Ves Jiřímu Bašovi, vo výške 6 Eur/m²/rok ako bezdôvodné obohatenie za obdobie bez nájomnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka,

C. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k žiadosti Jiřího Bašu o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 2954/172 v k. ú. Karlova Ves

Jiří Baše požiadal listom zo dňa 10.06.2022 mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 2954/172 – ostatné plochy o celkovej výmere 57 m², k.ú. Karlova Ves, do výlučného vlastníctva, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Daný pozemok je zapísaný na LV č. 2513 vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy - v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Žiadateľ spolu s manželkou je vlastníkom susednej nehnuteľnosti – rodinného domu so záhradou (parc. č. 2954/171, 2954/275 a 2954/66). O záujmový pozemok sa od počiatku bývania v susedstve riadne stará a užíva ho ako záhradu. Daný pozemok je charakterizovaný ako pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Žiadateľ má záujem o vysporiadanie pozemkov, ktoré má v tejto dobe aj oplotené. Na predmetnom pozemku sa stavba nenachádza.

Majetkové oddelenie oslovilo príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému predaju. Oddelenie dopravy, životného prostredia a územného rozvoja k predaju pozemku registra C-KN parc. č. 2954/172 s rozlohou 57 m² nemá námietky ani pripomienky.

O predaji pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k horeuvedenému, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V prípade schválenia zámeru odpredať pozemok registra C-KN parc. č. 2954/172 – ostatné plochy o celkovej výmere 57 m², k. ú. Karlova Ves miestny úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na pozemok, následne starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v zmysle § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy požiada primátora Hl. mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu k predaju pozemku. Následne bude žiadosť p. Bašu predložená na schválenie do miestneho zastupiteľstva v navrhovanej kúpnej cene minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, prípadne za cenu upravenú primátorom hl. mesta SR Bratislavy uvedenú v predchádzajúcom súhlase. V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že náklady na znalecký posudok uhradí kupujúci.

Týmto spôsobom sa predíde tomu, že mestská časť zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku, starostka požiada primátora o predchádzajúci súhlas k predaju nehnuteľnosti a nakoniec miestne zastupiteľstvo predaj pozemkov neschváli. V tom prípade náklady na znalecký posudok by neboli mestskej časti nikým uhradené.

Mestská časť predkladá spolu so žiadosťou Jirího Bašu zároveň návrh na určenie výšky odplaty za bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka počas obdobia, kedy žiadateľ užíval predmetný majetok bez zmluvného vzťahu.

Pri určení navrhovania výšky peňažnej odplaty vychádzame z platného Rozhodnutia č. 33/2015 primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky zo dňa 16. decembra 2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/RP_33_2015.pdf

Rovnako predkladáme návrh na určenie ceny nájmu za pozemok ako druhú alternatívu v prípade neschválenia zámeru odpredať predmetný pozemok žiadateľovi. I keď žiadateľ nežiadal o nájom pozemku a jeho prioritou je nadobudnutie pozemku do vlastníctva, mestská časť v prípade neschválenia odpredaja bude so žiadateľom rokovať o uzavretí nájomnej zmluvy.

Zámer odpredať (na základe žiadosti žiadateľa o odkúpenie) pozemok registra C-KN parc. č. 2954/172 – ostatné plochy o celkovej výmere 57 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na LV č. 2513 vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy – v správe mestskej časti do výlučného vlastníctva p. Bašu bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 27.01.2023.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 26.01.2023:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Žiadosť p. Jirího Bašu o odkúpenie pozemku (záhrady pri RD) registra C-KN parc.č. 2954/172, k.ú. Karlova Ves*“, odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva a schváliť uznesenie navrhnuté v alternatíve č. 1.

Prít. : 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Na návrh poslanca Viciano:

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť p. Jiřího Bašu o odkúpenie pozemku (záhrady pri RD) registra C-KN parc. č. 2954/172, k. ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva v alternatíve 1 (schvaľuje zámer predaja pozemku).

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0