

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

Materiál na 10. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 23.04.2024

Žiadosť

Petra Líšku a Silvie Líška o zámenu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4, k.ú. Karlova Ves, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2 , k.ú. Karlova Ves

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Patrik Varecha
referát správy majetku bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Eva Osrmanová
vedúca referátu majetku bytov a
nebytových priestorov

Prerokované:

- v komisii F 04.04.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča

- v komisii URV 03.04.2024

predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Žiadosť Líškovci
Overený geometrický plán
Grafické znázornenie parcela č. 3273/3
Grafické znázornenie parcela č. 3290
Grafické znázornenie parcel ku ktorým získame prístup

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

schvaľuje

zámer zámeny novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve žiadateľov Petra Líšku a Silvie Líška, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pod písm. h) prevod majetku formou zámeny nehnuteľností, ak je to pre mestskú časť výhodné z hľadiska využitia konkrétnej nehnuteľnosti, ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Alternatíva 2

neschvaľuje

zámenu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve žiadateľov Petra Líšku a Silvie Líška, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k žiadosti

Petra Líšku a Silvie Líška o zámenu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4, k.ú. Karlova Ves, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2, k.ú. Karlova Ves

Žiadatelia Peter Líška a Silvia Líška požiadali listom zo dňa 06.03.2024 o zámenu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves v ich osobnom vlastníctve, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Pozemok registra „C“ parc. č. 3290, z ktorého vznikne rozdelením pozemok parc. č. 3290/2 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov oslovil príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danej zámene. Stavebný úrad, oddelenie dopravy a územného rozvoja a oddelenie životného prostredia mestskej časti Bratislava-Karlova Ves so zámenou pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, za pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, vyjadrili so zámenou súhlasné stanovisko.

Žiadatelia dali vypracovať na vlastné náklady geometrický plán č. 43/2024, ktorý bol úradne overený dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024. Tento geometrický plán oddeľuje od pôvodnej parcely č. 3273/3 vo vlastníctve žiadateľov parcelu č. 3273/4, ktorá má byť predmetom zámeny a parcelu č. 3290 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves rozdeľuje na parcelu č. 3290/1 a parcelu č. 3290/2, ktorá má byť predmetom zámeny. Tento geometrický plán použije žiadateľ na rozdelenie svojho pozemku a zápis do katastra. Predmetný geometrický plán môže byť použitý aj pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na rozdelenie našej parcely a zápis do katastra. V prípade, že by bolo potrebné vypracovať dodatočný geometrický plán je žiadateľ ochotný ho dať vypracovať na vlastné náklady.

Zamieňané pozemky parc. č. 3273/4 a parc. č. 3290/2 majú rovnakú výmeru 84 m². Obidva pozemky sú evidované ako záhrada. Žiadateľ je pripravený uhradiť vypracovanie znaleckých posudkov na obidva predmetné pozemky. Vzhľadom na rovnakú výmeru, rovnaké zaradenie a na fakt, že sa nachádzajú bezprostredne vedľa seba bude, ich hodnota podľa znaleckého posudku by mala byť rovnaká.

Na pozemku parc. č. 3273/3 vo vlastníctve žiadateľov, z ktorého bude odčlenená predmetná parcela č. 3273/4 je vedená ťarcha, konkrétne záložné právo v prospech 365 banky podľa V-1982/2024 zo dňa 22.02.2024. Žiadatelia sú pripravení v prípade schválenia zámeru

bezodkladne presunúť predmetnú t'archu na inú nehnuteľnosť v ich osobnom vlastníctve. Svoj zámer už majú odkonzultovaný aj s predmetnou bankou.

Parcela č. 3290 je v súčasnosti prenajatá JUDr. Svetlane Gavorovej na základe zmluvy č. 35/2024, ktorá dňa 20.03.2024 podala výpoveď z nájmu, výpovedná doba uplynie dňa 30.04.2024 a predmetný pozemok bude voľný od 01.05.2024.

Navrhovaná záměna pozemkov je pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu a rovnako aj pre mestskú časť Bratislava-Karlova Ves je v súlade s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pod písm. h) výhodná, nakoľko mestská časť nemá žiadny prístup k pozemkom (záhradám) parc. č. 3290, parc. č. 3289, parc. č. 3288, parc. č. 3287, parc. č. 3286, parc. č. 3285, parc. č. 3284 a k ďalším. Prakticky k celému pásu záhrad na Devínskou cestou nie je priamy prístup z dôvodu, že z oboch strán (aj zo západu aj z východu) susedia s parcelami súkromných vlastníkov. Zámenou predmetných parciel by došlo k vytvoreniu priameho prístupu zo spodnej strany k celému pásu záhrad. Tieto záhrady sú bez priameho prístupu pre nájomcov aj hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastníka a mestskú časť ako správcu veľmi ťažko využiteľné. Vytvorením tohto prístupu by sa zvýšila ich hodnota aj možnosť využitia, resp. nájmu.

Na základe vyššie uvedených skutočností referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov predkladá návrh na schválenie zámeru zámeny novovytvoreného pozemku registra „C parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve žiadateľov Petra Líška a Silvie Líška, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2– záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

O záměne pozemkov v súlade s ustanovením § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V prípade schválenia zámeru zámeny pozemku registra „C parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, za pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2– záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves miestny úrad zabezpečí vypracovanie znaleckých posudkov na predmetné pozemky, 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 hlavného mesta SR Bratislavy požiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu k záměne pozemkov. V prípade súhlasu primátora bude parcela č. 3290 rozdelená na parcely č. 3290/1 a č. 3290/2 s následným zápisom do katastra nehnuteľností. Následne bude žiadosť Petra Líška a Silvie Líška predložená na schválenie do miestneho zastupiteľstva. V zámennej zmluve bude dohodnuté, že náklady na

znalecké posudky uhradí žiadateľ. V prípade, že miestne zastupiteľstvo zámenu pozemkov neschváli, resp. z nejakého dôvodu nepríde k uzatvoreniu zámennej zmluvy, náklady za znalecké posudky znáša mestská časť.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer zámeny (na základe žiadosti o zámenu) novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve žiadateľov Petra Líšku a Silvie Líška, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2 – záhrada o výmere 84 m², k.ú. Karlova Ves, na základe geometrického plánu č. 43/2024, úradne overeným dňa 06.03.2024 pod č. 403/2024, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 05.04.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Petra Líšku a Silvie Líška o zámenu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4, k.ú. Karlova Ves, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2, k.ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie: 5- prítomní za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie územného rozvoja a výstavby (ÚRV) zo dňa 03.04.2024:

Komisia odporúča predložený materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 04.04.2024

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Petra Líšku a Silvie Líška o zámenu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 3273/4, k.ú. Karlova Ves, za novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 3290/2, k.ú. Karlova Ves“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4 Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 0