

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

Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie

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
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii URV 03.04.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisii
Žiadosť Divéky
Predchádzajúci súhlas primátor
Znalecký posudok
Grafické znázornenie parcela č. 182/1
Cenové ponuky č. 1-4

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 - záhrada o výmere 246 m², k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Ing. Marka Divékyho, 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. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako z dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu 300 €/m², celkom za cenu 73 800 €, kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k žiadosti Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie

Ing. Marko Divéky požiadal listom zo dňa 27.01.2023 mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 - záhrada o výmere 246 m², nachádzajúci sa v k.ú. Karlova Ves na ulici Líščie údolie, do výlučného vlastníctva v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitého zreteľa.

Predmetný pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 2513 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na základe protokolu č. 9106 zo dňa 01.10.1991.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov oslovil príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému predaju. Oddelenie dopravy a územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Karlova Ves k predaju pozemku C-KN parc. č. 182/1 vyjadrilo súhlasné stanovisko a nemá k nemu žiadne pripomienky.

Na odporúčanie stavebného úradu požiadala mestská časť o vyjadrenie spoločnosť MH Teplárensky Holding a.s. ohľadne dodržania ochranného pásma a zabezpečenia prístupu ku kostrovému horúcovodnému napájaju nachádzajúcemu sa v blízkosti predmetného pozemku. Podľa vyjadrenia spoločnosti ochranné pásmo stanovené v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike 1m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany je dodržané. V prípade údržby alebo poruchy je prístup k horúcovodu zabezpečený z Karloveskej ulice.

Žiadateľ je vlastníkom susednej parcely č. 182/2. Záujmový pozemok je prístupný len zo susediaceho pozemku, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa. Zo severnej a južnej strany susedí pozemok s oplotenými pozemkami súkromných vlastníkov. Na západnej strane sa nachádza kostrový horúcovodný napájaj, cez ktorý neexistuje žiadny oficiálne povolený prístup. Daný pozemok mestská časť Bratislava-Karlova Ves prenajíma žiadateľovi ako záhradu na základe nájomnej zmluvy číslo 834/2019. Uzatvorená nájomná zmluva je platná do 31.12.2024. Všetky povinnosti vyplývajúce zo zmluvy sú žiadateľom riadne a včas plnené.

Zámer predat' predmetný pozemok parc. č. 182/1 žiadateľovi bol schválený uznesením č. 41/2023 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 25.04.2023.

V súlade s ustanovením čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy mestská časť Bratislava-Karlova Ves požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislava o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva pozemku registra C-KN parc. č. 182/1, záhrada o výmere 246 m², k.ú. Karlova Ves za cenu 176,92 €/m², celkom za cenu 43 522,32 €. Primátor hlavného mesta SR Bratislava na základe žiadosti mestskej časti udelil predchádzajúci súhlas č. 08 01 00 32 23 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu predmetného pozemku do vlastníctva žiadateľa za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 22/2023, zo dňa 17.07.2023, vypracovanom

v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 176,92 €/m² s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzťahujúcich sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f),
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny bolo Magistrátom hlavného mesta SR Bratislava odporúčané na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves prehodnotiť výšku kúpnej ceny.

Na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 19.12.2023 bolo schválené uznesenie číslo 87/2023. V súlade s odporúčaním miestneho kontrolóra v správe o kontrolnej činnosti predloženej na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 27.02.2024 predkladáme predmetné uznesenie miestnemu zastupiteľstvu na schválenie, tak ako bolo miestnym zastupiteľstvom schválené na zasadnutí dňa 19.12.2023, t.j. vo 2. alternatíve s cenou upravenou oproti znaleckému posudku, a to vo výške 300 eur/m².

O predaji pozemku 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. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k horeuvedenému, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predaj (na základe žiadosti o odkúpenie) pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 – záhrada o výmere 246 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na LV č. 2513 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti do výlučného vlastníctva Ing. Divékymu bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 05.04.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

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

Komisia odporúča 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 Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0