

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

Materiál na 13. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 10.12.2024

**Návrh na predaj časti pozemku parc.č. 1669/712, k.ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou
kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.**

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 21.11.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 – podklady Západoslovenská distribučná

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. Ruší

uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 167/2024 zo dňa 24.09.2024.

B. Schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², k. ú. Karlova Ves vytvoreného geometrickým plánom č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 úradne overeným dňa 18.03.2024 pod číslom 463/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518 v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z 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 Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. f) prevod majetku na subjekt, ktorý je prirodzeným monopolom, napr. vodárenská spoločnosť, dodávateľ telekomunikačných služieb, elektrickej energie, poštových služieb a pod. ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za cenu 270,66 Eur/m², celkom za cenu 8 119,80 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 19.06.2024. V prípade, ak zmluva nebude žiadateľom podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

C. schvaľuje

zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v rozsahu znázornenom na geometrickom pláne č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overenom dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Návrh na predaj časti pozemku parc.č. 1669/712, k.ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves pripravuje komplexnú rekonštrukciu kuchyne v Základnej škole na Majerníkovej 60.

Je spracovaná projektová dokumentácia, na základe ktorej v rámci inžinierskej činnosti referát investícií vybavil k vlastnej rekonštrukcii kuchyne príslušné povolenia.

Podľa stanoviska Západoslovenskej distribučnej, a.s. (ďalej len ako „ZsDIS“) zo dňa 11.2.2022 je podmienkou pre realizáciu rekonštrukcie kuchyne vybudovanie novej kioskovej trafostanice. Podľa stanoviska ZsDIS, technické podmienky neumožňujú zabezpečiť dostatočnú kapacitu elektrickej energie z existujúcich trafostaníc v okolí. Súčasná prípojka elektrickej energie pre objekt školy je nepostačujúca.

Na základe podmienok ZsDIS k vybudovaniu novej trafostanice bolo potrebné majetkovoprávne vysporiadať vzťah k nehnuteľnostiam. To znamená, v prípade novej distribučnej trafostanice výkup pozemku pod budúcou trafostanicou, s následným zavkladovaním daných práv do katastra nehnuteľností v prospech ZsDIS ako „Prevádzkovateľa“. Keďže pozemok registra C-KN parc. č. 1669/597 k. ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 4708, je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, ide o predaj časti pozemku do výlučného vlastníctva ZsDIS. Ďalej v trase nových podzemných elektrických vedení musí byť zriadené vecné bremeno v prospech ZsDIS. Týka sa to časti prípojky na VN strane trafostanice. Táto prípojka je naprojektovaná na časti pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Povinný z vecného bremena (vlastník nehnuteľnosti) je povinný strpieť zriadenie a uloženie prípojky novovybudovanej trafostanice, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávnenému z vecného bremena (Západoslovenská distribučná, a.s.) t. j. pôsobí „in personam“.

Na všetky stavebné objekty, ktoré zasahujú do parcely č. 1669/597, to znamená budova trafostanice a elektrické vedenie boli vyhotovené geometrické plány. Geometrickým plánom č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 bola odčlenená parcela č. 1669/712 o výmere 30 m² pre predmet predaja pozemku pre trafostanicu a geometrickým plánom 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 orientačne vyznačené územie pre zriadenie vecného bremena pre trasovanie VN káblov. Definitívny geometrický plán pre vecné bremeno sa vypracováva až po realizácii polozenia káblov na základe presného geodetického zamerania ich skutočnej polohy.

Kúpna cena za pozemok parc. č. 1669/712 vytvorený na základe geometrického plánu č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 je stanovená na základe znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 19.06.2024 vo výške 270,66 Eur/m², celkom za cenu 8 119,80 Eur.

Zámer predat' pozemok C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², k. ú. Karlova Ves vytvorený geometrickým plánom z pozemku C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², k. ú. Karlova Ves, zapísanom na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518, 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 Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) prevod pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa ako dôvod hodný osobitného zreteľa bol schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 55/2023 dňa 27.06.2023.

Vzhľadom na skutočnosť, že znalecký posudok na určenie ceny pozemku, ktorý je predmetom predaja bol vypracovaný na základe geometrického plánu č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 úradne overeného dňa 18.03.2024 pod číslom 463/2024, ZsDIS požiadala mestskú časť o úpravu uznesenia, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo predmetný predaj s odkazom na geometrický plán č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overený dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024. Geometrický plán č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 a geometrický plán č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 sú identické v rozsahu vymedzenia časti parcely, ktorá je predmetom predaja, ale spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. trvá na tom, aby v časti uznesenia o predaji pozemku bol použitý geometrický plán, na základe ktorého bol vypracovaný znalecký posudok.

V zmysle vyššie uvedeného v časti A. uznesenia predkladáme návrh na zrušenie uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 167/2024 zo dňa 24.09.2024.

Ďalej v časti B. uznesenia predkladáme návrh na schválenie predaja pozemku registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², k. ú. Karlova Ves vytvoreného geometrickým plánom č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 úradne overeným dňa 18.03.2024 pod číslom 463/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pod novobudovanou trafostanicou do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518 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 Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. f) prevod majetku na subjekt, ktorý je prirodzeným monopolom, napr. vodárenská spoločnosť, dodávateľ telekomunikačných služieb, elektrickej energie, poštových služieb a pod. ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za cenu 270,66 Eur/m², celkom za cenu 8 119,80 Eur, určenú na základe znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 19.06.2024.

V časti C. uznesenia predkladáme v zmysle požiadavky spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. návrh na schválenie zriadenia vecného bremena na časti pozemku registra C-

KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v rozsahu znázornenom na geometrickom pláne č. 0606/2024 zo dňa 07.06.2024 úradne overenom dňa 17.06.2024 pod číslom 1150/2024 v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava.

O predaji pozemkov 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, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

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 predat' pozemok registra C-KN parc. č. 1669/712 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², k. ú. Karlova Ves vytvorený geometrickým plánom č. 0306/2024 zo dňa 06.03.2024 úradne overeným dňa 18.03.2024 pod číslom 463/2024 z pozemku registra C-KN parc. č. 1669/597 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², k. ú. Karlova Ves, zapísanom na liste vlastníctva č. 4708 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves do výlučného vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava, IČO 36 361 518, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 21.11.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na predaj časti pozemku parc. č. 1669/712, k. ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva s doplnením o ďalšie skutočnosti.

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

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 21.11.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na predaj časti pozemku parc. č. 1669/712, k. ú. Karlova Ves pod budúcou stavbou kioskovej trafostanice do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0