

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 22. 09. 2020

Návrh na finančné vysporiadanie mestskej časti Bratislava-Rusovce s rod. Krennovou (parc. č. 288 – pozemok nachádzajúci sa v areáli ZŠ s MŠ Vývojová 228, Bratislava)

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
starostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Katastrálny snímok
4. Znalecký posudok 1 (29/2020)
5. Znalecký posudok 2 (19/2020)

Spracovateľ:

Mgr. Martina Zuberská, prednostka
Ing. Pavol Holúbek, ekonóm

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

- a) **schvaľuje** finančné vysporiadanie s vlastníkmi pozemku parc. č. 288 (rod. Krennova)
- b) **žiada** starostku mestskej časti Bratislava-Rusovce, aby zohľadnila navrhované celkové finančné vysporiadanie vo výške 59 411,62 Eur v rokoch 2021 - 2026 pri zostavovaní rozpočtu mestskej časti Bratislava-Rusovce, a to formou zvýšenia kapitálových výdavkov o 59 411,62 Eur (vrátane DPH) a nadväzne zvýšením kapitálových príjmov z predaja majetku mestskej časti o rovnakú sumu v uvedenom období

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Rusovce má v areáli Základnej školy s materskou školou, Vývojová 228, Bratislava majetkovo nevysporiadané pozemky na väčšine plochy školského dvora. Nakoľko sa jedná o dlhodobý zanedbávaný problém, kedy sa opakovane na vedenie mestskej časti obracali majitelia dotknutých pozemkov s prosbou o jeho riešenie, pristúpilo súčasné vedenie mestskej časti k postupnej náprave existujúceho stavu.

Dňa 18. 01. 2019 požiadala mestská časť o zverenie pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú v areáli školského dvora. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len "hlavné mesto") na svojom zasadnutí konanom dňa 30. 05. 2019 Uznesením č. 189/2019 schválilo ako bod 12. zverenie podielu 3/20 pozemku parc. č. 288 – orná pôda vo výmere 856 m² (Protokol č. 11 88 0433 19 00) mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Začiatkom roka 2019 rod. Krennova, v zastúpení JUDr. Andreja Encingera, požiadala mestskú časť o finančné vysporiadanie užívania pozemku, parc. č. 288, v celkovej výmere 856 m² nachádzajúceho sa v areáli školského dvora. V opačnom prípade bola pripravená nepredížiť nájomnú zmluvu a nárokovať si odplatosť vecného bremena práva užívania pozemku v súdnom konaní.

Na osobnom stretnutí s rod. Krennovou bolo vedením mestskej časti navrhnuté riešenie, ktoré znamenalo požiadať Magistrát hlavného mesta o zámenu podielu (3/20) hlavného mesta z pozemku, ktorý v súčasnosti využíva rod. Krennova (pozemok parc. č. 531, 532) a na ktorom je postavená stavba rodinného domu, s podielom na pozemku, ktorý je využívaný v školskom areáli a ktorý je rovnako na liste vlastníctva zapísaný v podiele 3/20 hl. mesta a 17/20 vlastní rod. Krennova (pozemok parc. č. 288). S takýmto návrhom rod. Krennova vyjadrila súhlas.

Po dohode s právnym zástupcom rod. Krennovej bol hlavnému mestu, za účelom majetkového vysporiadania vzťahov, predložený Znalecký posudok 29/2020, ktorý určil všeobecnú hodnotu pozemkov parc. č. 288, 531, 532, k. ú. Rusovce, spolu so stavbou rodinného domu a príslušenstvom. Podľa predloženého posudku majú nehnuteľnosti spoločne hodnotu 379 652,94 Eur. Z toho podiel hlavného mesta na parc. č. 531 a 532 predstavuje sumu 56 947,93 Eur. Podľa uvedeného posudku má pozemok, o ktorý má mesto, resp. mestská časť záujem, t. j. pozemok parc. č. 288 hodnotu 130 326,00 Eur. V prípade, že by hlavné mesto a mestská časť chceli získať celý pozemok parc. č. 288 k. ú. Rusovce, museli by, po odpočítaní hodnoty podielu hlavného mesta na parc. č. 531 a 532, doplatiť ešte rodine Krennovcov rozdiel vo výške **73 378,07 Eur**.

V snahe ešte znížiť uvedenú sumu, bolo navrhnuté, že do vzájomného vysporiadania budú dodatočne ešte zahrnuté aj pozemky - orná pôda v extraviláne (zoznam parciel sa nachádza v ZP 19/2020 na str. 8), ktoré sú rovnako vedené v prospech hlavného mesta v podiele (3/20) a rodiny Krennovej v podiele (17/20). Hodnota všetkých týchto posudzovaných parciel bola vyčíslená na 93 100,00 Eur. Z toho podiel hlavného mesta (3/20) predstavuje 13 966,45 Eur. O túto čiastku bola následne znížená pôvodná cena určená na úhradu rod. Krennovej (t. j. 73 378,07 Eur - 13 966,45 Eur). Po započítaní hodnôt bola cena finančného vysporiadania znížená na konečnú sumu **59 411,52 Eur**.

Momentálna finančná situácia mestskej časti, vzhľadom na predpokladané výpadky príjmov v dôsledku ochorenia Covid – 19, neumožňuje uhradiť rod. Krennovej plnú výšku doplatku za finančné vysporiadanie parc. č. 288. Po dohode s rod. Krennovou navrhujeme miestnemu zastupiteľstvu schváliť finančné vyrovnanie formou splátkového kalendára, so začiatkom plnenia od roku 2021.

Starostka mestskej časti požiadala o zaujatie stanoviska k predloženému návrhu uznesenia finančnú a podnikateľskú komisiu. Stanovisko predmetnej komisie bude prečítané na zasadnutí miestneho zastupiteľstva.

Spracoval:
Mgr. Martina Zuberská
prednostka MÚ

Bratislava 31. 08. 2020

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 2082

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 31.08.2020

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 20.01.2020

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
288	856	Orná pôda	-	-		1

Výmera spolu: 856 Počet parciel : 1

Legenda:

Umiestnenie

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Krenn Johann r. Krenn, Am Hausberg 13, Holzheim, PSČ 866 84, NSR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

6 / 20

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-23954/08 zo dňa 08.09.2008

2 Krenn Alojz, B-Kovacsova 375

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

11 / 20

Titul nadobudnutia 5 D 209/89 - VZ 76/90

Titul nadobudnutia 5 D 383/87-66 + OPRAVNE UZNESENIE - VZ 56/94

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-5398/00 zo dňa 8.1.2001

3 Hlavné mesto SR Bratislava, B-Primaciálne nám.1

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

3 / 20

Titul nadobudnutia Rozsudok Okresného súdu BA V č.5C 65/95 zo dňa 17.02.1997 a KS BA 13Co254/96-95

Počet spoluvlastníkov: 3

C. Iné údaje

parcely 3534/2 delená hranicou ZUO

Zápis GP č. overenia 1813/2017 na oddelenie pozemku p. č. 1115/166 až 169 a na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 1115/167 a 1115/169, V-36822/2017.