

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 11. 04. 2024

Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – p. Fajta

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. List vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
4. List vlastníctva č. 2235, k. ú. Rusovce
5. Snímka z katastrálnej mapy

Spracovateľ:

Meno: Ing. Oľga Stuparinová
Funkcia: správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prevod pozemku registra C KN parc. č. 864/1 – 204 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 864/3 – 79 m², zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 864/4 – 469 m², zastavané plochy a nádvoria, stavby súpisné číslo 1165 stojacej na pozemku parc. č. 864/3, stavby súpisné číslo 1166 stojacej na pozemku parc. č. 864/1, všetko katastrálne územie Rusovce v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. - zákon o majetku obcí v znení neskorších predpisov. **Spôsobom podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona - z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 11/2024 ku dňu 29. 02. 2024. a to 195,54 €/m², všeobecná hodnota stavby súp. číslo 1165 je stanovená znaleckým posudkom na 1 629,08 € a všeobecná hodnota stavby súp. číslo 1166 je stanovená znaleckým posudkom na 5 028,02 €.

Kupujúcim (nadobúdateľom) bude Ing. Ľubomír Fajta, Balkárska 87, 851 10 Bratislava.

Dôvodová správa

Prevod pozemkov a stavieb podľa osobitného zreteľa sa uskutoční v súlade a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. f) – prevod pozemkov a stavieb, ktoré nadobúdateľ dlhodobo užíva na základe právneho titulu pričom dlhodobým užívaním sa myslí užívanie po dobu minimálne 5 rokov.

Zákon č. 137/2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, nadobudol platnosť dňa 01. 11. 2023. V súvislosti so zmenou zákona boli zmenené aj Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce s platnosťou od 12. 12. 2023.

V súlade s citovaným zákonom a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, v spojitosti s Usmernením Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ktorým sa ustanovuje jednotný postup okresných úradov, katastrálnych odborov pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, ak je prevodcom nehnuteľností obec/mesto, dovoľujeme si predložiť miestnemu zastupiteľstvu požiadavku vyplývajúcu s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a to, schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe doručenej požiadavky na odkúpenie citovaných pozemkov a stavieb.

Zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods.1 stanovuje spôsob prevodu vlastníctva majetku obce a to:

- písm. a) – na základe verejnej obchodnej súťaže,
- písm. b) - dobrovoľnou dražbou,
- písm. c) - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Podľa § 9a ods.15 – obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa písm. f) - prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky –

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku zverejni na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia nie je starší ako deväť mesiacov

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená znaleckým posudkom č. 11/2024 ku dňu 29. 02. 2024. a to 195,54 €/m², všeobecná hodnota stavby súp. číslo 1165 je stanovená znaleckým posudkom na 1 629,08 € a všeobecná hodnota stavby súp. číslo 1166 je stanovená znaleckým posudkom na 5 028,02 €.

Osobitný zreteľ je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 8 ods. 10 písm. f) – prevod pozemkov a stavieb, ktoré nadobúdateľ dlhodobo užíva na základe právneho titulu pričom dlhodobým užívaním sa myslí užívanie po dobu minimálne 5 rokov.

Žiadateľ užíva pozemky a stavby na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej v roku 2012. Na prenájom týchto nehnuteľností bola v roku 2012 vypísaná verejná obchodná súťaž a víťazom sa stal žiadateľ.

Schválenie spôsobu predaja sa týka pozemku registra C KN parc. č. 864/1 – 204 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 864/3 – 79 m², zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 864/4 – 469 m², zastavané plochy a nádvorcia, stavby súpisné číslo 1165 stojacej na

pozemku parc. č. 864/3, stavby súpisné číslo 1166 stojacej na pozemku parc. č. 864/1, všetko katastrálne územie Rusovce. Pozemky a stavby sú evidované v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava, zverené sú do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce protokolom č. 52/91. Pozemky a stavby sa nachádzajú na Balkánskej ulici a prístup k týmto pozemkom ma stavbám je umožnený len cez pozemky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a to cez pozemky registra C KN parc. č. 865 a parc. č. 866, zapísané v liste vlastníctva č. 2235, katastrálne územie Rusovce.

V liste vlastníctva č. 2235 je zapísané vecné bremeno – právo prechodu cez pozemky parc. č. 865, 866 v šírke 0,8 m situovaného od susedného pozemku parc. č. 867 v prospech vlastníka pozemkov parc. č. 864/1, 864/3, 864/4 a stavieb na parc. č. 864/1, 864/3 a ďalej podľa rozsahu zmluvy V – 135/10 zo dňa 25. 01. 2010.

Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc. č. 865, 866 v prospech vlastníka Hl. mesto SR Bratislava (IČO: 00603481) a ďalej podľa rozsahu zmluvy V – 135/10 zo dňa 25. 01. 2010

Vypracovala: Ing. Oľga Stuparinová

V Bratislave 27. 03. 2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 14.9.2023
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 15:26:29
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 13.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 133

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
16	6130	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
53	40	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/1	496	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
65/3	2	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
80/3	7	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
84	616	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1026 evidovanej na pozemku parcelné číslo 84							
Iné údaje: Bez zápisu							
85	1418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje: Bez zápisu							
712	1477	Záhrada	4		1	1	7
Iné údaje: Bez zápisu							
735/2	128	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
814/1	1620	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
864/1	204	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1166 evidovanej na pozemku parcelné číslo 864/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
864/3	79	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1165 evidovanej na pozemku parcelné číslo 864/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
864/4	469	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
884/2	202	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
905/4	146	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
960	2499	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1115/169	77	Zastavaná plocha a nádvorie	20		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1120/262	12	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1120/266	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1120/267	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1120/268	14	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

5127	28773	Orná pôda	1	2
Iné údaje: Bez zápisu				

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 Čunovo

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1026	84	20	Hasičská zbrojnica - Gerulatská 2		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1165	864/3	14	Balkánska 87A		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1166	864/1	14	Balkánska 87B		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 14 Budova obchodu a služieb
20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 27.3.2024
 Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 15:44:20
 Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 26.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2235

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
865	286	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
866	115	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
262	865	10	Balkánska 87		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Fajta Ľubomír r. Fajta, Ing., Balkánska 87, Bratislava, PSČ 851 10, SR, Dátum narodenia: 03.04.1979	1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje: Evidenčná zmena, R-4717/17
Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní
Nájomca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu cez pozemky parc.č. 865, 866 v šírke 0,8 metra situovaného od susedného pozemku parc.č. 867 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 864/1, 864/3, 864/4 a stavieb na parc.č. 864/1, 864/3, a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 865, 866 v prospech vlastníka Hl. m. SR Bratislavu (IČO 00603481) a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

