



MESTSKÁ ČASŤ

Bratislava – Záhorská Bystrica

Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 15. 10. 2024

K bodu č.: 14

Návrh

**na schválenie predaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 741/7, k. ú. Záhorská Bystrica pre
žiadateľa – T&T Development, spol. s r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa a stanoviská komisií
3. Žiadosť I., žiadosť II.
4. Katastrálna mapa
5. LV
6. Predchádzajúci súhlas
7. Znalecký posudok
8. Dohoda

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát pozemkov a prideľovania
súpisných čísel

I.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2024 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 15. 10. 2024

Názov bodu programu:

Návrh na schválenie predaja pozemku reg. „C“ KN parc. č. 741/7, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – T&T Development, spol. s r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

a)

v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 11 ods. (1) písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica ako prípad hodný osobitného zreteľa predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 741/7 – zastavané plochy o výmere 60 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica pre žiadateľa – T&T Development, spol. s r. o., so sídlom Gbelská 19, 841 06 Bratislava za cenu 200- €/m²

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30. 9. 2024. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

b)

dôvod hodný osobitného zreteľa:

v zmysle s článku 11 ods. (1) písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica: „Ak ide o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mestskej časti, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne“.

II. Dôvodová správa

Predmet predaja: pozemok reg. „C“ KN parc. č. 741/7 – zastavané plochy o výmere 60 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica

Kupujúci : T&T Development, spol. s r. o., so sídlom Gbelská 19, 841 06 Bratislava

Špecifikácia nehnuteľností:

K. ú.	parc. č.	druh pozemku	výmera
Záhorská Bystrica	741/7	zast. plochy a nádvoría	60 m ²

Kúpna cena: **200,- €/m²**

celková kúpna cena: **12 000,- €**

V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislavy a 60 % pre rozpočet mestskej časti.

Kúpna cena pripadajúca MČ **7 200 ,- €**

Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica bola Hlavným mestom SR Bratislava odstúpená žiadosť spoločnosti T&T Development, spol. s r. o., so sídlom Gbelská 19, 841 06 Bratislava o odkúpenie vyššie uvedenej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Gbelskej ulici v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou a priamym predajom.

Následne v ods. 2 - 14 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom, pričom v zmysle § 9a ods. 15 sa ustanovenia 1 - 14 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: podľa osobitného predpisu, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur, nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, v **dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Žiadateľ o kúpu nehnuteľnosti je vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 741/4, k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1130, ktorý s pozemkom parc. č. 741/7 bezprostredne susedí. Záujmový pozemok sa nachádza za oplotením a svojím umiestnením prislúcha k rodinnému domu nachádzajúcemu sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 740/1, k. ú. Záhorská Bystrica vedenom na liste vlastníctva č. 1714 pre vlastníkov Anna Butkovičová, Eva Danková, Miroslav Butkovič a Mária Sajanová. Žiadateľ žiada o odkúpenie pozemku v záujme naplnenia dohody o úprave vzájomných práv a povinností uzavretej medzi žiadateľom a vlastníkami pozemku reg. „C“ KN parc. č. 741/8, k. ú. Záhorská Bystrica Evou Dankovou, Miroslavom Butkovičom a Máriou Sajanovou, ktorej kópia tvorí jednu z príloh tohto materiálu.

Na predmetnú nehnuteľnosť bol v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov znalkyňou Ing. Magdalénou Podluckou vypracovaný znalecký posudok č. 25/2024, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 141,37 €/m², čo predstavuje všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti zaokrúhlene vo výške 8500,- €.

K odpredaju predmetnej nehnuteľností bol udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla č. 13 01 0024 24 pod č. j. MAGS OGC 49719/2024 zo dňa 26. 3. 2024 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške 200,-€/m².

Tento zámer bol dňa 25. 6. 2024 predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 11 ods. (1) písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica „Ak ide o prevod nehnuteľného majetku vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mestskej časti, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne“.

Cena za odpredaj bola v súlade s predchádzajúcim súhlasom primátora navrhnutá vo výške 200,- €/m². Schválením pozmeňujúceho návrhu následne miestne zastupiteľstvo schválilo predaj predmetného pozemku za cenu vo výške 250,- €/m².

Po zaslaní uznesenia č. 134/2024 zo dňa 25. 6. 2024 žiadateľovi bola dňa 8. 7. 2024 mestskej časti doručená žiadosť spoločnosti T&T Development, spol. s r. o., v ktorej spoločnosť vyjadruje nesúhlas s cenou za predaj a navrhuje a vopred súhlasí s pôvodne navrhovanou cenou uvedenou aj v predchádzajúcom súhlase primátora a to 200,- €/m².

Vzhľadom na to, že pozemok je pre MČ nevyužitelný, rovnako aj vzhľadom na jeho malú výmeru (60 m²) a tiež s prihliadnutím na cenu pozemku uvedenú v znaleckom posudku (141,37 €/m²) ako aj v predchádzajúcom súhlase primátora (200, €/m²).predkladáme žiadosť spoločnosti T&T Development, spol. s r. o. opätovne na rokovanie MZ.

Mestská časť zverejnila zámer odpredať pozemok reg. „C“ KN parc. č. 741/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², k. ú. Záhorská Bystrica na internete a na úradnej tabuli mestskej časti dňa 10. 6. 2024.

III.

Stanovisko komisie

Žiadosť o odkúpenie bola predložená na rokovanie Komisie finančnej, pre podporu investícií a rozvoj podnikania

Stanovisko komisie bude predložené na rokovanie MZ.