

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.05.2009**

Návrh na majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov v Bratislave, k. ú. Lamač

Predkladateľ:

Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Mária GAJDOŠÍKOVÁ
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Beáta VARJÚOVÁ
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy
4. Širšiu situáciu
5. GP č. 23/2006
6. GP č. 8/2006
7. Vyjadrenie oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta
8. Stanovisko referátu generelov technickej infraštruktúry s prílohou
9. Oznámenie finančného oddelenia o pohľadávkach
10. LV č. 2789

Máj 2009

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. kúpu pozemkov v k. ú. Lamač, a to :

- parc. č. 599/103 – zastavaná plocha vo výmere 546 m² podiel ¼
- parc. č. 599/104 – ostatná plocha vo výmere 252 m² podiel ¼
- parc. č. 599/107 – ostatná plocha vo výmere 438 m² podiel ¼
- parc. č. 599/108 – zastavaná plocha vo výmere 178 m² podiel ¼
- parc. č. 599/109 – zastavaná plocha vo výmere 13 m² podiel ¼,
odčlenené podľa GP č. 23/2009 z pozemku parc. č. 1859 registra „E“, LV č. 2789,
- parc. č. 3450/9 – zastavaná plocha vo výmere 56 m² podiel ¼,
odčlenená podľa GP č. 08/2006 z pozemku parc. č. 1859 registra „E“, LV č. 2789,
vo vlastníctve, za cenu 18,64 Eur/m² (561,55 Sk/m²), celkom za cenu 6 910,78 Eur
(208 194,15 Sk);

- parc. č. 599/105 – zastavaná plocha vo výmere 408 m² podiel ¼,
odčlenená podľa GP č. 23/2009 z pozemku parc. č. 1859 registra „E“, LV č. 2789, vo
vlastníctve (2 808,-Sk/m²), celkom za cenu 9 507,42 Eur (286 420,53 Sk).

2. kúpu pozemkov v k. ú. Lamač, a to :

- parc. č. 599/103 – zastavaná plocha vo výmere 546 m² podiel ¼
- parc. č. 599/104 – ostatná plocha vo výmere 252 m² podiel ¼
- parc. č. 599/107 – ostatná plocha vo výmere 438 m² podiel ¼
- parc. č. 599/108 – zastavaná plocha vo výmere 178 m² podiel ¼
- parc. č. 599/109 – zastavaná plocha vo výmere 13 m² podiel ¼,
odčlenené podľa GP č. 23/2009 z pozemku parc. č. 1859 registra „E“, LV č. 2789,
- parc. č. 3450/9 – zastavaná plocha vo výmere 56 m² podiel ¼,
odčlenená podľa GP č. 08/2006 z pozemku parc. č. 1859 registra „E“, LV č. 2789,
vo vlastníctve za cenu 18,64 Eur/m² (561,55 Sk/m²), celkom za cenu 6 910,78 Eur
(208 194,15 Sk);

- parc. č. 599/105 – zastavaná plocha vo výmere 408 m² podiel ¼,
odčlenená podľa GP č. 23/2009 z pozemku parc. č. 1859 registra „E“, LV č. 2789, vo
vlastníctve za cenu 93,21 Eur/m² (2 808,-Sk/m²), celkom za cenu 9 507,42 Eur
(286 420,53 Sk).

3. náhradu za užívanie pozemkov v k. ú. Lamač v podielovom spoluvlastníctve – podiel 1/4 a
podiel 1/4, ktoré sú predmetom súdnych sporov, a to nasledovne :

za obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006

- a) istina 17 957,97 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % z tejto sumy od 9.1.2007 až do zaplattenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy konania za právne zastupovanie 812,75 Eur (24 485,00 Sk).

za obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008

- a) istina 17 957,91 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania 5,0 % z tejto sumy od 29.12.2008 až do zaplattenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy právneho zastupovania vo výške 814,48 Eur (24 537,00 Sk).

za obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006

- a) istina 17 957,91 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % z tejto sumy od 9.1.2007 až do zaplattenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy konania za právne zastupovanie 814,75 Eur (24 485,00 Sk)

za obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008

- a) istina 17 957,91 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,0 % z tejto sumy od 29.12.2008 až do zaplattenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy právneho zastupovania vo výške 814,48 eur (24 537,00 Sk).

Dôvodová správa

PREDMET : Majetkovoprávne vyporiadanie pozemkov
v k. ú. Lamač

ŽIADATEĽ :
- spoluvlastnícky podiel 1/4
- spoluvlastnícky podiel 1/4

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV</u>
1859	orná pôda	3419	2789

z tohto pozemku boli na základe GP č. 23/2006 a GP č. 08/2006 odčlenené nižšie uvedené pozemky

geometrický plán č. 23/2006:

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>
599/103	zastavaná plocha	546
599/104	ostatná plocha	252
599/105	zastavaná plocha	408
599/107	ostatná plocha	438
599/108	zastavaná plocha	178
599/109	zastavaná plocha	13

spolu: 1835 m², z toho podiel 1/4 je 458,75 m²

geometrický plán č. 08/2006:

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>
3450/9	zastavaná plocha	56 m ² , z toho podiel 1/4 je 14 m ²

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadatelia sú zapísaní na LV č. 2789 registra „E“ ako spoluvlastníci pozemku v k. ú. Lamač, parc. č. 1859 o výmere 3419 m² – orná pôda, každý v podiele 1/4, vlastníkom podielu 1/2 je hlavné mesto SR Bratislava.

Geometrickým plánom č. 08/2006 bol z pozemku parc. č. 1859 odčlenený pozemok parc. č. 3450/9 o výmere 56 m², ktorý je zastavaný komunikáciou na ulici Havelkova.

Geometrickým plánom č. 23/2006 boli z pozemku parc. č. 1859 odčlenené pozemky parc. č. 599/103, 599/104, 599/105, 599/107, 599/108, 599/109 o celkovej výmere 1835 m², na ktorých sa nachádza Dom penzión pre dôchodcov – zariadenie sociálnych služieb, ako rozpočtová organizácia hlavného mesta SR Bratislava, Na barine 5, sú tam umiestnené lavičky, parkovisko a výmenníková stanica.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadatelia požiadali hlavné mesto, ktoré užíva ich podiely, o majetkovoprávne vyporiadanie novoutvorených pozemkov, ktoré sú užívané hlavným mestom formou ich odkúpenia a náhradu za ich užívanie.

Na ocenenie pozemkov bol vypracovaný znalecký posudok č. 34/2006, ktorý stanovil cenu pozemkov u parc. č. 599/103, 599/104, 599/107, 599/108, 599/109, 3450/9 spolu o výmere 1483 m² na sumu 18,64 Eur/m² (561,60 Sk/m²), t.j. celkom 27 643,12 Eur (832 852,80 Sk) a pri pozemku parc. č. 599/105 o výmere 408 m² na sumu 93,21 Eur/m² (2 808,- Sk/m²), t. j. celkom 38 029,68 Eur (1 145 664,-Sk), čo spolu predstavuje celkovú sumu 65 672,8 Eur (1 978 516,80 Sk). Nakoľko sú žiadatelia spoluvlastníkmi uvedených nehnuteľností každý v podiele 1/4, na každého pripadá z celkovej sumy 65 668,72 Eur suma 16 418,2 Eur.

Návrh na majetkovoprávne vyporiadanie predmetných pozemkov bol predložený na rokovanie mestskej rady dňa 22.6.2006, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Žiadatelia prostredníctvom svojho advokáta oznámili hlavnému mestu, že sú ochotní predať svoje podiely a uzatvoriť s hlavným mestom kúpnu zmluvu za cenu podľa znaleckého posudku znalca Ing. Tibora Šramku č. 34/2006 zo dňa 11.6.2006 za podmienky úplného vyplatenia súm : náhrady za užívanie pozemkov, súdne poplatky a trovy konania za právne zastupovanie.

Nakoľko vo veci majetkovoprávneho vyporiadania pozemkov prebiehajú na Okresnom súde Bratislava I. súdne spory, a to 8C 13/09 a 14 C 4/07 – vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov, kde navrhovateľmi sú v súvislosti s tým predložil hlavnému mestu JUDr. Jozef Marko - advokát menovaných – sumarizáciu pohľadávok za užívanie pozemkov v podielovom spoluvlastníctve jeho klientov, a to nasledovne :

za obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006

- a) istina 17 957,97 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % z tejto sumy od 9.1.2007 až do zaplatenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy konania za právne zastupovanie 812,75 Eur (24 485,00 Sk).

za obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008

- a) istina 17 957,91 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania 5,0 % z tejto sumy od 29.12.2008 až do zaplatenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy právneho zastupovania vo výške 814,48 Eur (24 537,00 Sk).

za obdobie od 22.12.2004 do 22.12.2006

- a) istina 17 957,91 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % z tejto sumy od 9.1.2007 až do zaplatenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy konania za právne zastupovanie 814,75 Eur (24 485,00 Sk)

za obdobie od 23.12.2006 do 23.12.2008

- a) istina 17 957,91 Eur (541 000,00 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,0 % z tejto sumy od 29.12.2008 až do zaplatenia,
- b) súdny poplatok vo výške 1 077,47 Eur (32 460,00 Sk),
- c) trovy právneho zastupovania vo výške 814,48 Eur (24 537,00 Sk).

v týchto požiadavkách vychádzal z obvyklého nájomného 316,50 Sk/m²/rok.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu:

Vyjadrenie oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta :

Z hľadiska územného plánu nemá námietky voči kúpe pozemkov pod stavbou „Dom penzión pre dôchodcov Na barine č. 5“ od pôvodných vlastníkov.

Stanovisko referátu generelov technickej infraštruktúry:

Časťami pozemkov v lokalite Domu penziónu pre dôchodcov vedú početné trasy vedení TI. Odkúpením sa vedenia TI dostanú do verejného priestranstva, ktoré budú reprezentovať pozemky vo vlastníctve hl. mesta, čím sa podmienky pre existenciu a prevádzkovanie verejných vedení TI vylepšia.

Stanovisko finančného oddelenia :

V dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.