

# **K BODU č. 24 – MsZ 27. a 28. 06. 2019**

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3417/4, parc. č. 3416/7, parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182

**ŽIADATEĽ:** AGADU s. r. o., Agátova 4D, Bratislava, IČO 47429577

## **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU** **pozemky reg. „C”, k. ú. Dúbravka**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>LV č.</u></b>
3417/4	ostatná plocha	148	
3416/7	zastavaná plocha a nádvorie	354	
3416/181	zastavaná plocha a nádvorie	77	
3416/182	zastavaná plocha a nádvorie	167	

, ide o novovytvorené pozemky odčlenené GP č. 61/2018 od pozemku reg. „E“ parc. č. 2134, LV č. 5920, vo vlastníctve hlavného mesta

- na parc. č. 3416/181 je umiestnená stavba súp. č. 5816 – Garáže – obj.07, Agátová, vo vlastníctve žiadateľa
- na parc. č. 3416/182 je umiestnená stavba súp. č. 3100 – Admin. budova a.s. – obj.06, Agátová 4D, vo vlastníctve žiadateľa

## **SKUTKOVÝ STAV**

### **Predmet žiadosti**

Predmetom žiadosti sú novovytvorené pozemky reg. „C“ parc. č. 3417/4, parc. č. 3416/7, parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182, k. ú. Dúbravka.

### **Dôvod a účel žiadosti**

Novovytvorené pozemky reg. „C“ parc. č. 3417/4, parc. č. 3416/7, parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182 sú umiestnené v prevádzkovom areáli žiadateľa.

Na parc. č. 3416/181 je umiestnený objekt garáže, na parc. č. 3416/182 je administratívna budova, na parc. č. 3416/7 sú spevnené plochy a parc. č. 3417/4 je zarastená trávny porastom.

Nehnutelnosti vo vlastníctve žiadateľa sú evidované na LV č. 5376.

Nakoľko žiadateľ nemá k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta žiadny právny vzťah, žiada o ich kúpu.

### **Stanovenie kúpnej ceny**

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 8/2019 zo dňa 26. 02. 2019, vypracovaný znalkyňou Doc. Ing. Nad'ou Antošovou, PhD., v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, vylosovanou formou elektronického náhodného výberu. Zadávatel'om znaleckého posudku bolo hlavné mesto SR Bratislava.

## Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov reg. „C“ parc. č. 3417/4, parc. č. 3416/7, parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182 bola znaleckým posudkom č. 8/2019 stanovená na 200,14 Eur/m<sup>2</sup>. Pri celkovej výmere 746 m<sup>2</sup> bola všeobecná hodnota pozemkov stanovená na sumu 149 304,44 Eur.

## Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Informatívna výška nájomného pozemkov uvedených v špecifikácii je v zmysle rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy stanovená nasledovne:

pre parc. č. 3416/181 **na 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 77 m<sup>2</sup> ide o sumu 462,00 Eur**

pre parc. č. 3416/182 na 17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 167 m<sup>2</sup> ide o sumu 2 839 Eur

pre parc. č. 3417/4 vo výmere 148 m<sup>2</sup> a parc. č. 3416/7 vo výmere 354 m<sup>2</sup> na 12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pri výmere 502 m<sup>2</sup> ide o sumu 6 024 Eur

Vzhľadom k tomu, že žiadateľ novovytvorené pozemky reg. „C“ parc. č. 3417/4, parc. č. 3416/7, parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182 užíva bez právneho dôvodu, bola mu dňa 09. 10. 2018 zaslaná výzva na usporiadanie právneho vzťahu k pozemkom užívaným bez právneho dôvodu. Na základe tejto výzvy žiadateľ zaplatil hlavnému mestu za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01. 11. 2016 do 31. 10. 2018 sumu 16 552,00 eur. Počnúc dňom 01. 11. 2018 je povinný na účet hlavného mesta mesačne odvádzať sumu 689,66 Eur.

## Navrhované riešenie

Predaj pozemkov reg. „C“ parc. č. 3417/4 a parc. č. 3416/7 navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. O predaji musí rozhodnúť obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predaj pozemkov reg. „C“ parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182 navrhujeme schváliť ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ predaja pozemkov reg. „C“ parc. č. 3417/4 a parc. č. 3416/7 zdôvodňujeme ich umiestnením vo vnútri prevádzkového areálu vo vlastníctve žiadateľa. Nehnutelnosti vo vlastníctve žiadateľa sú zapísané na LV č. 5376. Žiadateľ pozemky vo vlastníctve hlavného mesta dlhodobo užíva a nemá k nim žiadny právny vzťah.

## Stanoviská odborných útvarov magistrátu

### Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predávané pozemky, funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502. Ide o rozvojové územie, regulačný kód E.

### Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

### Sekcia dopravy

Bez pripomienok.

### Oddelenie správy komunikácií

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie legislatívno-právne

So žiadateľom nevedieme žiadne súdne konanie.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka

Mestská časť Bratislava-Dúbravka s navrhovaným predajom súhlasí.

*Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 06. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 51/2019 zo dňa 13. 06. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3417/4 a parc. č. 3416/7, a návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3416/181 a parc. č. 3416/182, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami, spoločnosti AGADU s. r. o. , so sídlom v Bratislave“.**