

Bod č. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

08. februára 2019

Návrh

na schválenie kúpy pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Svätý Jur

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

RNDr. Ing. Marián Viskupič
riaditeľ Úradu
Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková
referent právneho oddelenia

Bratislava
február 2019

N á v r h u z n e s e n i a

U Z N E S E N I E č...../2019

zo dňa 08. 02. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

kúpu nasledovných nehnuteľností:

- pozemok, KNC parcelné číslo 689/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6755 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4171, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, odčlenený Geometrickým plánom č. G159/2019 úradne overeným dňa 29.1.2019 na oddelenie pozemku č. 689/18,

v podielovom spoluvlastníctve:

Patáková Marianna, Sládkovičova 18, Modra, SK	v podiele 1/6
Trenčan Štefan, Mikovínyho 19, Svätý Jur	v podiele 1/6
Krištúfek Pavel Ing. Nálepková 2346/20 , 902 01 Pezinok	v podiele 1/3
Polachová Drahomíra, Dudvažská 517/11, Bratislava	v podiele 1/3

- pozemok, KNC parcelné číslo 689/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 944 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 9397, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur,

v podielovom spoluvlastníctve:

Patáková Marianna, Sládkovičova 18, Modra, SK	v podiele 1/6
Trenčan Štefan, Mikovínyho 19, Svätý Jur	v podiele 1/6
Krištúfek Pavel Ing. Nálepková 2346/20 , 902 01 Pezinok	v podiele 1/3
Kráľková Magdaléna, Karadžičova 3968/6, Bratislava	v podiele 1/3

za kúpnu cenu 3,- €/m², t. j. spolu za oba pozemky 32 097,- € /slovom: tridsaťdvatisícnuľadeväťdesiatsedem eur/.

s podmienkou uzatvorenia mimosúdnej dohody o urovaní súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava II, pod č. k.: 58C/7/2017 s tým, že :

- žalobcovia zoberú žalobný návrh v celom rozsahu späť, s tým, že si nebudú uplatňovať voči BSK:
- náhradu za vecné bremeno vo výške 9 647,10 €
- náhradu za súdny poplatok 722,- €
- trovy právneho zastúpenia
- náhradu dane z nehnuteľnosti za ostatné roky vo výške zodpovedajúcej dotknutým pozemkom

- recipročne si ani Bratislavský samosprávny kraj nebude uplatňovať trovy právneho zastúpenia v predmetnom súdnom konaní a poskytne úhradu nákladov na vypracovanie dokumentácie na zameranie cesty (vytyčovací náčrt, pôvodný geometrický plán predložený predávajúcim) vo výške 2 424,- €.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je súčasné uzatvorenie dohody o urovaní a ukončenie súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava II, pod č. k.: 58C/7/2017.

B. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

- B.1. zabezpečiť právne úkony spojené s prevodom vlastníckeho práva k pozemku parcelné číslo 689/16 a pozemku parcelné číslo 689/17, katastrálne územie Svätý Jur, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja,

T: po podpise uznesenia

- B.2. vyčleniť v rozpočte Bratislavského samosprávneho kraja na rok 2019 finančné prostriedky potrebné na realizáciu kúpy pozemkov,

T: po podpise uznesenia

- B.3. zabezpečiť právne úkony smerujúce k uzatvoreniu súdneho zmieru v konaní vedenom na Okresnom súde v Bratislava II, č.k. 58C/7/2017,

T: po podpise uznesenia

Dôvodová správa

Nehnutelnosti, pozemok, KNC parcelné číslo 689/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6755 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4171, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, odčlenený Geometrickým plánom čG159/2019 úradne overeným dňa 29.1.2019 na oddelenie pozemku parc.č. 689/18 a pozemok, KNC parcelné číslo 689/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 944 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 9397, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur, sú predmetom súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava II pod č.k.: 58C/7/2017, v ktorom je Bratislavský samosprávny kraj účastníkom – odporcom. Dotknuté pozemky sú pozemkami na ktorých je situovaná stavba cestného telesa II/502, pričom hranica cestného pozemku je tvorená cestným telesom a cestným pomocným pozemkom vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Súdny spor začal v r. 2017 žalobou spoluvlastníkov p. Krištúfka a spol. v zastúpení advokátskej kancelárie, Andrej Mojžíš s.r.o. na poskytnutie náhrady spolu vo výške 12 071,10 €, ktorá suma pozostáva:

- a) **náhrady vo výške 9 647,10 €** za obmedzenie ich vlastníckeho práva zákonným vecným bremenom, zriadeným zákonom č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 66/2009) v prospech žalovaného k pozemkom reg.“C“ v k. ú. Svätý Jur, parcelné číslo 689/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 775 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4171, parcelné číslo 689/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 944 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 9397, spolu ďalej len pozemky, z dôvodu stavby cestného telesa II/502 situovanej na predmetných pozemkoch, ktorá je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja .
- b) **náhrady vo výške 2 424,- €** za vynaložené náklady súvisiace so zameraním cestnej komunikácie II/502 (ďalej len cesta) nad vyššie uvedenými pozemkami, odčlenením pozemkov pod cestou a vypracovanie geometrického plánu. V súvislosti s predmetným žalobným návrhom je potrebné uviesť, že žalovaná čiastka sa dotýka iba náhrady za doterajšie obmedzenie vlastníckeho práva, t. z., že v prípade pokračovania existujúceho právneho stavu by narastala i výška náhrady.

Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opareniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov explicitne nevymedzuje, či vecné bremeno má byť odplatné alebo bezodplatné, avšak odplatnosť vyplýva priamo z článku 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Určenie „primeranosti“ výšky náhrady je na rozhodnutí súdu, ale v zásade by malo ísť o nižšiu ako trhovú cenu (lebo trhovú výšku nájomného) a to práve z dôvodu, že vlastnícke právo k pozemkom je obmedzené vo verejnom záujme. Zákon taktiež nehovorí či by mala byť náhrada jednorázová, alebo opakovaná. Rozhodovacia prax súdov je rôzna. V prípade vecného bremena ešte nemáme žiadane autoritatívne rozhodnutie Najvyššieho súdu SR alebo Ústavného súdu SR.

V priebehu súdneho konania navrhovatelia zaslali BSK žiadosť o mimosúdne vybavenie sporu, s návrhom:

A.

Na uzavretie kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena

- za kúpnu cenu - dotknutých pozemkov spolu vo výške 3,- €/m².

- a náhradu nákladov a vypracovanie dokumentácie na zameranie cesty pod predmetnými pozemkami (vytyčovací náčrt, geometrický plán) spolu vo výške 2 424,- €.

B.

Uzavretie dohody o urovnaní

- žalobcovia zoberú žalobný návrh v celom rozsahu späť, s tým, že si nebudú uplatňovať voči BSK:
- náhradu za vecné bremeno vo výške 9 647,10 €
- náhradu za súdny poplatok 722,- €
- trovy právneho zastúpenia
- náhradu dane z nehnuteľnosti za ostatné roky vo výške zodpovedajúcej dotknutým pozemkom
- recipročne si ani Bratislavský samosprávny kraj nebude uplatňovať trovy právneho zastúpenia v predmetnom súdnom konaní

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy je súčasné uzatvorenie dohody o urovnaní a ukončenie súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava II, pod č. k.: 58C/7/2017.

Na základe uvedeného bolo prerušené súdne konanie až do mimosúdneho pokonania žalobcu a žalovaného resp. iného vyjadrenia.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti bol návrh predložený žalobcami akceptovaný. Vzhľadom na stav súdneho konania ako i doterajšiu neustálenú prax súdov navrhujeme odkúpiť predmetné parcely vrátane úhrady nákladov na ich zameranie a tak ukončiť súdny spor zmierom za horeuvedených podmienok.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: „na schválenie kúpy pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Svätý Jur „

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní 0 Za 0 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 8 Za 7 Zdržal sa 1 Proti 0 Nehlasoval 0	Odporúča ZBSK prerokovať predložený materiál, schváliť doplniť GP a zdôrazniť že	Zpracované

			<p>materiál rieši majetkovoprávne vysporiadanie súdneho sporu mimosúdnou dohodou. Komisia považuje návrh ceny za výhodný.</p>	
<p>Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania</p>	<p>Materiál bol prerokovaný</p>	<p>Prítomní 4 Za 4 Zdržal sa 0 Proti 0 Nehlasoval 0</p>	<p>Odporúča ZBSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe</p>	