

Materiál určený na rokovanie:

Príslušné komisie

Miestna rada : 25.11.2019

Miestne zastupiteľstvo : 10.12.2019

Návrh

**na opätovné prerokovanie Uznesenia č. 174/2014-2018 zo dňa 19.04.2016 :
nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 1206 – záhrady o výmere 786 m² a
parc. č. 1205 – záhrady o výmere 614 m² na Petöfiho ul. č. 52 v k. ú. Podunajské
Biskupice v prospech: Rozália Škrabáková, Petöfiho č. 52, 821 06 Bratislava
ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)
zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Návrh predkladá:

Ing. Peter Ágh
prednosta

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodová správa
- žiadosť p. Rozálie Škrabákovvej
- Rozhodnutie o pridelenie pozemku...
zo dňa 05.10.1965
- Dohoda o zriadení práva...
zo dňa 20.10.1965
- Rozsudok 16C 220/01-73
zo dňa 30.11.2005
- Rozsudok 8Co 116/2006-98
zo dňa 21.10.2008
- Uznesenie č. 174/2014-2018
zo dňa 19.04.2016
- List z Magistrátu Hl. mesta SR
Bratislavy zo dňa 29.01.2019
- katastrálna mapa

Zodpovedný:

Ing. Peter Magát
ved. EOaSM

Spracovateľ:

Vlasta Pavlačková
ref. EOaSM

November 2019

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

A. schvaľuje:

nájom pozemkov parc. č. 1206 – záhrady o výmere 786 m² a parc. č. 1205 – záhrady o výmere 614 m² na Petöfiho ul. č. 52 na dobu neurčitú v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech: Rozália Škrabáková, Petöfiho č. 52, 821 06 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nájomcu, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

B. odporúča:

starostovi mestskej časti zabezpečiť vypracovanie a následne podpísať nájomnú zmluvu v zmysle bodu A tohto uznesenia a v zmysle občianskeho zákonníka uplatniť nárok na úhradu nájomného za hore uvedené pozemky spätne za 3 roky.

Dôvodová správa

Predmet: opätovné prerokovanie Uznesenia č. 174//2014-2018 zo dňa 19.04.2016

Špecifikácia pozemkov:

Predmetné pozemky registra „C“ parc. č. 1205 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 614 m² a parc. č. 1206 – záhrada o výmere 786 m² sú zapísané na LV č. 1 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice. Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice má uvedené pozemky zverené do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Skutkový stav:

Miestny úrad Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice priebežne vykonáva kontrolu nehnuteľného majetku /pozemkov/ Hlavného mesta SR Bratislavy zverených do správy mestskej časti. Šetrením bolo zistené, že v našej MČ sa nachádzajú aj pozemky – záhrady, ktoré nie sú majetkovoprávne vysporiadané. Nakoľko sa pozemky užívajú bez právneho vzťahu boli užívatelia týchto pozemkov vyzvaní k ich vysporiadaniu uzatvorením nájomných zmlúv (prípadne neskorším odkúpením pozemkov). Výška nájomného za užívanie pozemkov je určená v zmysle Čl. 7 ods. e/ Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2015 zo dňa 03. 02. 2015 (nájomné za pozemky využívané na záhradkárske účely, predzáhradky vo výške 0,35 €/m²/rok).

Medzi tieto nevysporiadané pozemky patrí pozemok registra „C parc. č. 1206 - záhrady o výmere 786 m² a pozemok registra „C“ parc. č. 1205 – záhrady o výmere 614 m² na Petöfiho ul. 52. Oba pozemky sú dlhodobo oplotené ako jeden celok.

Referát správy majetku šetrením zistil, že na uvedené pozemky + rodinný dom, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 1205 (vo vlastníctve p. Rozálie Škrabákovvej LV č. 4166) bola platená daň z nehnuteľnosti v rokoch: 1976, 1993, 1994, 1996, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004.

Od r. 2006 daň z nehnuteľností má na starosti odd. miestnych daní a poplatkov Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy na Blagoevovej ul.. Oddelenie miestnych daní a poplatkov uviedlo, že pani Rozália Škrabáková platí daň z nehnuteľností za nehnuteľnosť vedenú na LV č. 4166, t. j. za rodinný dom so súp. č. 9286. Za pozemky parc. č. 1205 a parc. č. 1206 daň z nehnuteľností neplatí, nakoľko nie je ich vlastníčkou.

Na základe vyššie uvedeného bol vypracovaný materiál na nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 1206 a parc. č. 1205 na dobu neurčitú, výška ročného nájomného predstavuje sumu 490,- €. (1400 m² x 0,35 €/m²/rok).

Na rokovaní Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 19.04.2016 bolo prijaté Uznesenie č. 174/2014-2018, kde sa v bode A schválil nájom hore uvedených pozemkov a v bode B sa uvádza, že v zmysle občianskeho zákonníka sa má uplatniť nárok na úhradu za hore uvedené pozemky späť za 3 roky.

Pani Rozália Škrabáková zatiaľ nájomnú zmluvu odmieta podpísať, nakoľko so svojim právnym zástupcom žiadajú o prešetrenie, či pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy alebo v jej vlastníctve.

V prílohe materiálu je „Žiadosť o majetko právne vysporiadanie pozemkov obce katastra Pod. Biskupice, LV č. 1, parc. č. 1205 a 1206, Petöfio ul. 52“ podaná splnomocneným zástupcom pani Rozálie Škrabákovvej.

Vyjadrenie JUDr. Marta Urbánková – právna zástupkyňa mestskej časti:

Pani Rozália Škrabáková býva v rodinnom dome na Petöfio ul. 52 v Podunajských Biskupiciach, vedenom na LV č. 4166 k. ú. Podunajské Biskupice. Predmetný rodinný dom je postavený na pozemkoch parc.č. 1205 a parc. č. 1206, vedených na LV č. 1 v k. ú. Podunajské Biskupice, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky a zverené do správy mestskej časti zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30.09.1991.

Pani Rozália Škrabáková bola už viackrát vyzvaná za účelom podpísania zmluvy o nájme predmetných pozemkov, avšak bezúspešne. Dôvodom odmietnutia podpísať zmluvu o nájme je tvrdenie pani Škrabákovvej, že na základe rozhodnutia finančného odboru Okresného národného výboru Bratislava – vidiek, č.j. Fin. 4-9306/65 zo dňa 5.10.1965 boli pozemky 1371/44 a 1371/220 pridelené do osobného užívania právnym predchodcom pani Rozálie Škrabákovvej. Právnou mocou tohto rozhodnutia vzniklo predchodcom právo, aby s ním MNV PB uzavrel dohodu o zriadení práva osobného užívania k uvedenému pozemku.

Právni predchodcovia predmetnú dohodu dňa 20.10.1965 aj uzavreli. V zmysle bodu 3) a 4) Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemkov, právo osobného užívania pozemkov vznikne až registráciou tejto dohody na štátnom notárstve, až následne po tejto registrácii prevedie sa zápis v evidencií nehnuteľností u strediska geodézie.

Právni predchodcovia však predmetnú Dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku na štátnom notárstve nezaregistrovali a z uvedeného dôvodu im nevzniklo právo osobného užívania pozemku v zmysle § 205 ods. 2 vtedy platného Občianskeho zákonníka.

Nakoľko právo osobného užívania pozemku nevzniklo, nemohlo sa účinnosťou Občianskeho zákonníka od 1.1.1992 v zmysle § 872 ods. 1 zmeniť na vlastníctvo fyzické osoby.

Pani Rozália Škrabáková podala v roku 2001 návrh na Okresný súd Bratislava II o určenie vlastníckeho práva k sporným pozemkom. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava II, č.k.16C 220/01-73 zo dňa 30.11.2005 bol návrh pani Rozálie Škrabákovvej zamietnutý a vecne odôvodnený. Proti predmetnému rozsudku podala pani Rozália Škrabáková odvolanie, avšak Krajský súd v Bratislave, rozsudkom - č. k. 8Co 116/2006 zo dňa 21.10.2008 rozsudok Okresného súdu Bratislava II. V plnom rozsahu potvrdil.

Pani Rozália Škrabáková sa obrátila na Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava so žiadosťou o rokovanie ohľadne usporiadania vlastníckeho práva k pozemkom parc.č. 1205 a 1206. Magistrát listom zo dňa 29.1.2019 oznámil pani Rozálii Škrabákovvej, že je možné majetkovoprávne usporiadať predmetné pozemky do jej vlastníctva len písomnou žiadosťou o odkúpenie pozemkov od hlavného mesta podanou na Mestskú časť Bratislava – Podunajské Biskupice, nakoľko predmetné pozemky sú v správe MČ Podunajské Biskupice, prípadne nadobudnúť právny pomer k pozemkom na základe nájmu. O možnom odpredaji prípadne nájmu bude rozhodovať Miestne zastupiteľstvo MČ Podunajské Biskupice

V zmysle vyššie uvedeného v plnom rozsahu sa stotožňujem s názorom Okresného súdu Bratislava ako aj s návrhom Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy.