

23 E) Informatívna správa o právnych aspektoch prenájmu pozemkov v lokalite „Staré záhrady“

1.

Návrh na uznesenie

miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Lamač č. /2013/VI

zo zasadnutia MZ zo dňa 23.05.2013

k informatívnej správe o právnych aspektoch prenájmu pozemkov v lokalite „Staré záhrady“

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

informatívnu správu o právnych aspektoch prenájmu pozemkov v lokalite „Staré záhrady“

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Informatívna správa

Problematica prenájmu pozemkov v lokalite „Staré záhrady“ bola už viackrát riešená prostredníctvom príslušných orgánov miestnej samosprávy (komisie, MR, MZ), pričom následne MZ rozhodlo o vyhlásení VOS, ktorá však bola rozhodnutím tohto orgánu dňa 08.11.2012 zrušená. Ďalšia VOS na prenájom predmetných nehnuteľností, ktorá bola predložená na rokovanie MR dňa 31.01.2013, starosta stiahol z rokovania, a to vzhľadom na skutočnosť, že Magistrát hl. m. SR Bratislavy vydal stanovisko, ktorým jednotlivým mestským častiam oznámil zoznam nehnuteľností, na ktoré sú uplatnené reštitučné nároky (jednou z nehnuteľností je aj parcela č. 614/2 nachádzajúca sa v lokalite „Staré záhrady“). Vzhľadom na to, že v súčasnosti predmetné pozemky nie sú prenajaté a ani iným spôsobom náležite využité, v snahe odstrániť tento neuspokojivý stav MÚ Lamač požiadal advokátsku kanceláriu, ktorá pre MČ Lamač zabezpečuje právne služby, o stanovisko k danej veci, teda či za daných okolností (uplatnenie reštitučného nároku k časti pozemkov) je možné predmetné nehnuteľnosti prenajať. V prílohe tohto materiálu predkladáme MZ stanovisko k danej veci. Z uvedeného dôvodu MÚ Lamač navrhol MR, aby vyhlásenie novej VOS na prenájom predmetných nehnuteľností odporučil schváliť miestnemu zastupiteľstvu s upozornením, že pôjde o prenájom na dobu určitú ohraničenú termínom určeným na vydanie predmetnej nehnuteľnosti oprávnenej osobe. Na záver dodávame, že daný stav (uplatnenie reštitučného nároku k časti nehnuteľností) v súčasnosti je možné riešiť aj formou vyčlenenia časti spornej nehnuteľností z prenájmu, avšak muselo by dôjsť k presnému geodetickému zameraniu, čo si vyžaduje zaplatenie určitých finančných prostriedkov.

3.

Stanovisko AK

4.
Stanovisko MR

K bodu 12 – Informatívna správa o právnych aspektoch prenájmu pozemkov v lokalite „Staré záhrady“

Prednosta uviedol, že na základe tejto Informatívnej správy je možné vypracovať podklady pre VOS. Požiadal poslancov MR o stanovisko k tejto veci.

Poslanci MR navrhli prerokovať materiál na zasadnutí MZ.

Uznesenie č. 9/12 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. prerokovať Informatívnu správu o právnych aspektoch prenájmu pozemkov v lokalite „Staré záhrady“ na zasadnutí MZ dňa 23.5.2013

Počet poslancov: 2

Za: 2

Proti: 0

Zdržal sa: 0

krajcovicova

Od: Mgr. Dagmara Friedmannová [friedmannova@akmatejka.sk]

Odesláno: 22. februára 2013 8:54

Komu: krajcovicova

Predmet: RE: Staré záhrady - možnosť prenájmu

Dobrý deň prajem,

Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku ako aj podľa § 4 ods. 2 zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je povinná osoba (Hlavné mesto SR a z titulu zverenia do správy MČ BA Lamač) povinná s nehnuteľnosťami, na ktoré bol uplatnený reštitučný nárok až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára.

Nie je možné nehnuteľnosti, na ktoré bol uplatnený reštitučný nárok alebo ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného, iba pod sankciou neplatnosti takéhoto právneho úkonu. Oba reštitučné zákony nevyklúčujú prenechanie takýchto nehnuteľností do dočasného užívania inej osobe, preto nevidíme žiadnu zákonnú prekážku v tom, aby bola parcela č. 614/2 v k.ú. Lamač prenechaná do nájomného užívania.

Práva osoby oprávnenej z reštitúcie chránia oba reštitučné zákony, keď ustanovujú „právnu sukcesiu“ vstup oprávnenej osoby (nového vlastníka) do práv a povinností doterajšieho prenajímateľa pozemku. (§ 25 zákona č. 229/1991 Zb. a § 8 zákona č. 503/2003 Z.z.) Preto aj pre prípad, že by nájomný vzťah k nehnuteľnosti, na ktorú bol uplatnený reštitučný nárok, trval aj po tom, ako sa oprávnená osoba stane z titulu reštitúcie vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, jej právne postavenie je chránené a práva a právne nároky z prenájmu zreštituovanej nehnuteľnosti na túto oprávnenú osobu prechádzajú ex lege.

Z hľadiska právne istoty súhlasíme s Vaším návrhom a odporúčame v nájomnej zmluve obmedziť trvanie nájomného vzťahu vo vzťahu k právoplatnému skončeniu reštitučného konania v prospech oprávnenej osoby.

Vo vzťahu k povinnosti povinnej osoby (aktuálneho vlastníka) s nehnuteľnosťami, na ktoré bol uplatnený reštitučný nárok až do ich vydania oprávnenej osobe, nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára poukazujeme na povinnosti podľa zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, konkrétne § 4, v zmysle ktorého je vlastník nehnuteľností patriacich do poľnohospodárskeho pôdneho fondu (t.j. aj záhrad, čo je parcela 614/2) povinný zachovať prirodzenú úrodnosť poľnohospodárskej pôdy a vykonávať také agrotechnické opatrenia, ktoré zaručujú ochranu, zachovanie a obnovu prirodzených vlastností pôdy, a ktoré predchádzajú výskytu a šíreniu burín, zabraňujú znehodnoteniu a poškodeniu poľnohospodárskej pôdy. Spôsob využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu musí zodpovedať prírodným podmienkam v danom území, zaručovať funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore a nesmie ohrozovať ekologickú stabilitu územia.

V zmysle uvedených povinností a zákonných limitov máme za to, že z dôvodu uplatneného reštitučného nároku nie je obmedzené dispozičné oprávnenie prenechať nehnuteľnosť, a to parcelu č. 614/2 v k.ú. Lamač, do dočasného nájomného užívania tretej osobe.

V záujme transparentnosti vo vzťahu k VOS a nájomnej zmluve odporúčame prehlásiť, že na predmetný pozemok bol uplatnený reštitučný nárok a prebieha reštitučné konanie a taktiež dojednať možnosť skončenia nájomného vzťahu z dôvodu zmeny vlastníka pozemku v dôsledku právoplatného skončenia reštitučného konania.

26. 2. 2013

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS SNM

Vybavuje/linka
Ing. Mičúchová/59356448

Bratislava

MPI k parc.č. 614/2 a 610/14 v k.ú. Lamač

Parcela č. 614/2 je na katastri nehnuteľností vedená na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a je zverená do správy Mestskej časti Lamač.

Podľa identifikácie je parcela registra „C“ č. 614/2 súčasťou PK parcel registra „E“ v k.ú. Lamač č. 1996/1, 1996/2, 1995, 1993, 1992, 1991, 1984, 1972 a 1971 – na tieto bol podľa zoznamu z Obvodného pozemkového úradu uplatnený reštitučný nárok (zo zákona č.229/1991 Zb.) a tiež z parcel č. 1994,1985,1986,1987,1988,1982,1981,1980,1977,1976,1968 a 1967, na ktoré podľa zoznamu nebol uplatnený reštitučný nárok.

Parcela č. 610/14 na katastri nehnuteľností nemá založený list vlastníctva, ale podľa identifikácie je súčasťou PK parcely č. 1-7000/203, parcely č. 9-333/109, 9-333/113, 9-333/115 a 9-333/116 a parc.č. 1955, 1945, 1941/1 a 1927

PK parcela č. 1-7000/203 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, pozemok nie je zverený a je vedený na LV 3758.
PK parcely č. 9-333/109, 9-333/113, 9-333/115 a 9-333/116, sú zverené do správy Mestskej časti Lamač a sú evidované na LV č. 3758 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy
PK parc.č. 1955, 1945, 1941/1 a 1927, sú vo vlastníctve iných osôb
Na LV č. 1 je obmedzujúca poznámka – hodnovernosť údajov k časti parc.č. 610/14 je spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva (PK parc.č. 1941)

V archívoch hlavného mesta neevidujeme žiadne nájomné, kúpne a ani iné zmluvy
S pozdravom

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Prílohy: výpis z LV 3758
Výpis z LV 1
Kópia z mapy

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 121

TELEFÓN
07/54 43 50 46

FAX
07/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
snm@bratislava.sk

VYZNAČENÉ UPLATNENIE PRÍSTUPN. NALEŽU

~ VLASTNÍČSTVO HL. MĚSTA - ZVEŘENÉ MČ

PLASINIFERO NYCH OBŮB

