



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12.09.2017

dňa 19.09.2017

N Á V R H
na predaj pozemku parc.č. 3776/5 na Ostravskej ulici
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
poverená riadením
miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava –
Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto prerokovať
predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Andrej Ferko
referát majetkový

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informatívnu snímku z mapy
- predchádzajúci súhlas primátora
- geometrický plán č. 12/2015
- geometrický plán č. 50/2016
- územnoplánovaciu informáciu
- žiadosť o kúpu

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako dôvod hodný osobitného zreteľa predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave na Ostravskej ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemok parc.č. 3776/5, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1656 ako ostatné plochy o výmere 4 m², do vlastníctva Eduardovi Janotkovi a Ing. Eve Janotkovej, rod. Kutisovej, bytom Na Kalvárii 26, 811 04 Bratislava, za cenu 1 472,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí dva roky spätne za užívanie pozemku čiastku zodpovedajúcu výške nájomného stanoveného uznesením č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016,
- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,

B. konštatuje, že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ užíva predmetný pozemok, pričom na časti pozemku sa nachádza zrekonštruovaný oporný múr o dĺžke 2 m a vstupná železná brána, ktorou sa prechádza na susedné pozemky parc.č. 3774, parc.č. 3775 a k rodinnému domu na pozemku parc.č. 3774, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Ostatná časť pozemku je pričlenená k pozemku žiadateľa.

Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave na Ostravskej ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemok parc.č. 3776/5 (ďalej len „pozemok“), zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1656 ako ostatné plochy o výmere 4 m².

Skutkový stav

Identifikácia žiadateľa o kúpu:

Ing. Eva Janotková je vlastníkom susedných pozemkov parc.č. 3774, parc.č. 3775 a rodinného domu na pozemku parc.č. 3774, zapísaných na LV č. 3228.

Mestská časť nemá so žiadateľmi o kúpu uzatvorený žiaden nájomný ani iný vzťah, ktorý by upravoval užívanie dotknutého pozemku.

Žiadosť o kúpu bola podaná na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 17.02.2015 a opakovane podaná dňa 14.12.2015. Vtedajší stav mal iné parcelné čísla než súčasný stav, nakoľko v priebehu obdobia boli geometrickými plánmi rozdelené niektoré časti pozemkov z dôvodu plánovanej výstavby komunikácie.

Na časti pozemku sa nachádza zrekonštruovaný oporný múr o dĺžke 2 m a vstupná železná brána, ktorou sa prechádza na susedné pozemky parc.č. 3774, parc.č. 3775 a k rodinnému domu na pozemku parc.č. 3774, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Pri geodetickom zameraní hraníc pozemku parc. č. 3775 bolo zistené, že časť pozemku ohraničená múrom a vstupnou bránou je v užívaní žiadateľa. Pozemok má trojuholníkový tvar. Svojím tvarom a polohou je pre obec nevyužitelný. Predajom pozemku nedôjde k zamedzeniu prejazdu cez komunikáciu, ktorá vedie pozdĺž brány a oporného múru. Majetkové vysporiadanie pozemku je jednou z podmienok ukončenia kolaudačného konania k stavbe brány a oporného múru.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku určená znaleckým posudkom vypracovaným organizáciou FINDEX, s.r.o. dňa 03.05.2017, č. 21/2017 je 1 375,64 EUR, čo predstavuje 343,91 EUR/m² a kúpna cena je navýšená na hodnotu 368,- EUR/m². Za takú cenu boli odpredané pozemky parc.č. 3840/11 o výmere 66 m² a 3841/5 o výmere 34 m² na Ostravskej ulici MUDr. Tiborovi Malackému v zmysle Kúpnej zmluvy č. 110/2016 zo dňa 04.04.2016, pričom cena určená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jurajom Nagyom, PhD. dňa 09.10.2015 č. 74/2015 predstavovala 341,14 EUR/m² a na miestnom zastupiteľstve zo dňa 09.02.2016 uznesením č. 9/2016 sa kúpna cena navýšila na čiastku 368,- EUR/m².

Súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti bol udelený dňa 16.06.2017 za kúpnu cenu nie nižšiu ako 345,- EUR/m².

Kúpna cena za 1 m² je 368,- EUR.

Mestská časť neviduje voči kupujúcemu žiadnu pohľadávku.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie dňa 25.1.2017, pričom členovia komisie požiadali, aby bol žiadateľ súčasne s prevodom vlastníctva dotknutého pozemku povinný uhradiť aj obvyklé nájomné za pozemok spätne, t.j. za obdobie predchádzajúcich dvoch rokov.

Predaj pozemku registra „C“ parcela č. 3776/5, k.ú. Staré Mesto, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 4 m², navrhujeme schváliť podľa a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok, ktorý je zastavaný oporným múrom a vstupnou železnou bránou, ktorou sa prechádza na susedné pozemky parc.č. 3774, parc.č. 3775 a k rodinnému domu na pozemku parc.č. 3774, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok nemá svoju inú opodstatnenú využiteľnosť pre mestskú časť.

Referát územného plánu a rozvoja nemá výhrady k predaju pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s platnou reguláciou v zmysle ÚPD.

Brána s rekonštruovaným oporným múrom pri smetných nádobách. Pozemok sa nachádza z časti za kovovou bránou a oporným múrom o dĺžke 2 m a z časti pod bránou a predmetným oporným múrom, na ktorom je umiestnené nízke kovové zábradlie.





JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

RE 01950920

MESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	28-06-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	29527800
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 16.6.2017

Č.j.: MAGS OGC 44 349 /2017 /

/29 502

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11.5.2017 zn. 2412/20395/2017MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 01 01 00 43 17

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Staré Mesto**

- **parc. č. 3776/5 – ostatné plochy vo výmere 4 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1656 v celosti**

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 21/2017 zo dňa 3.5.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **345,00 €/m²**, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

(ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy k pozemku registra „C“ v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 3776/5, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Radoslav Števcík', written in a cursive style.

Vážený pán
Mgr. Radoslav Števcík
starosta mestskej časti
Bratislava- Staré mesto



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vl.	parcely		ha	m2							ha	m2			kód
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN:															
1656		3776		283	ost.pl.						3776/3		279	ost.pl.	Hlavné mesto SR Bratislava detto
											3776/4		4	ost.pl.	
													37	ost.pl.	
spolu:				283									283		

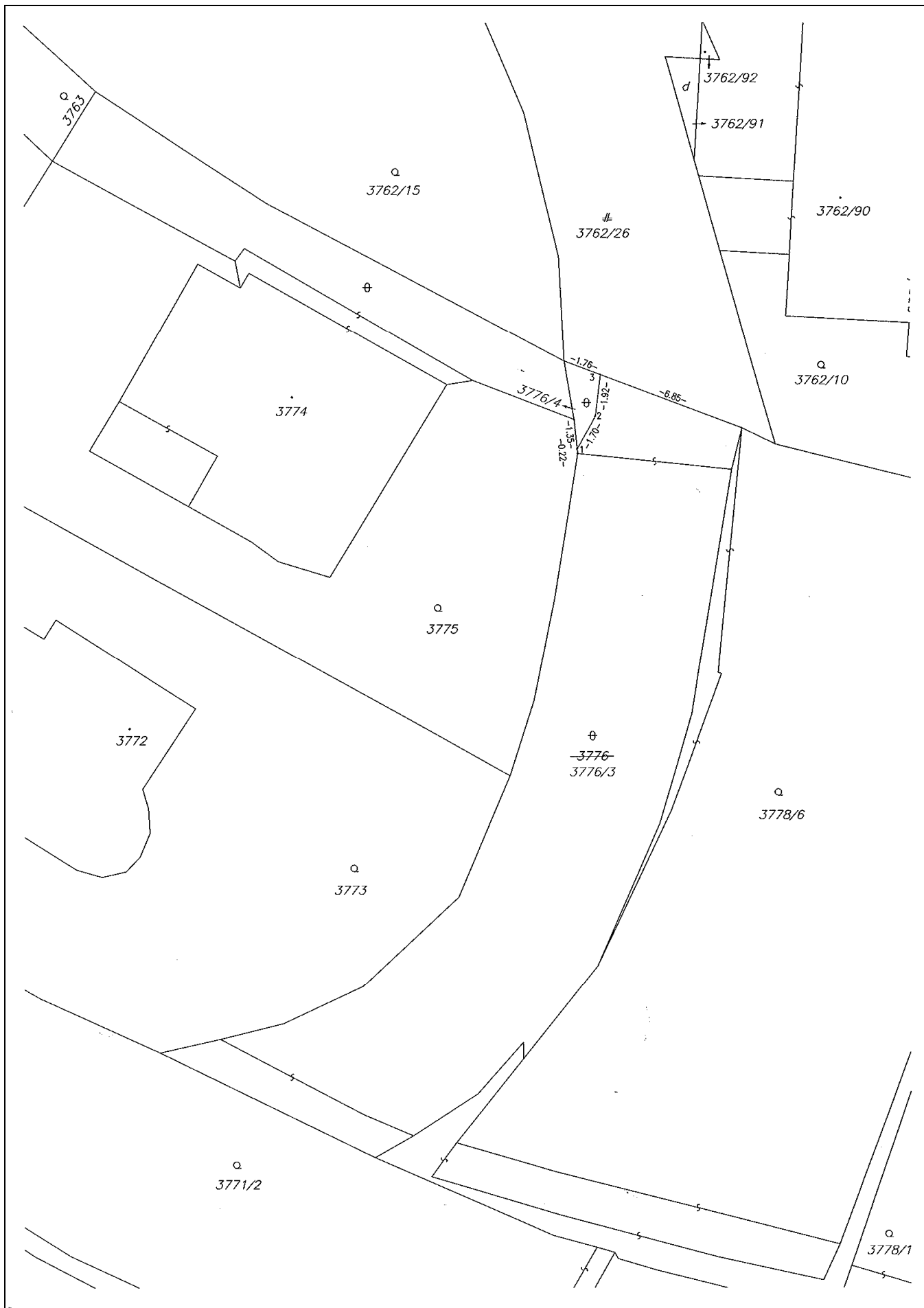
Legenda: kód spôsobu využívania:

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoplatnené v zmysle zákona č. 232/99 Zz.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel: Ing. Milica Vašková Gessayova 18 851 03 Bratislava IČO: 119 09 561 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava I.	Obec: Bratislava-Staré Mesto
Kat. územie: Staré Mesto		Číslo plánu: 12/2015	Mapový list č.: Pezinok 9-9/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na rozdelenie pozemku parc.č. 3776/3,4</i>				
Vyhotovil:		Autorizačne overil:		Úradne overil: Meno: Ing. Vlčková Monika
Dňa: 22.1.2015	Meno: Ing. M. Vašková	Dňa: 22.1.2015	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 11. FEB. 2015 Číslo: <i>228/2015</i>
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 8685				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



a
3763

a
3762/15

b
3762/26

d
3762/92

3762/91

3762/90

a
3762/10

3774

3776/4

-1.76

3

-1.35

-0.22

1

2

1.76

1.92

-6.85

a
3775

3772

b
3776
3776/3

a
3778/6

a
3773

a
3771/2

a
3778/1

VÝKAZ VÝMER

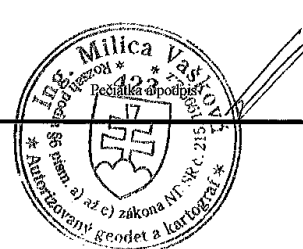

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN:</i>															
1656		3776/1		177	ost.pl.						3776/1		173	ost.pl.	Hlavné mesto SR Bratislava detto
											3776/5		4	ost.pl.	
													37		
spolu:				177									177		

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geomrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel: Ing. Milica Vašková Gessayova 18 851 03 Bratislava IČO: 119 09 561 č.t. 0905 851354 info@geovis.sk		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava I	Obec:	Bratislava-Staré Mesto
		Kat. územie:	Staré Mesto	Číslo plánu:	50/2016	Mapový list č.:	Pezinok 9-9/32
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č. 3776/5.							
Vyhotovil:		Autorizačne overil:			Úradne overil:		
					Meno: Ing. Cipová Magdaléna		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
11.05.2016	Ing. M.Vašková	11.05.2016	Ing. Milica Vašková	26 Máj 2016	1066/16		
Nové hranice boli v prírode označené plotom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 89 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 9051							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

t.č. 8.50 - 1997



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo
55/49042/2016/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
07.11.2016

Vec:

Informácia o využití pozemku parc. č. 3776/5, na Ostravskej ul. z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prevodu

V zmysle platnej ÚPD – Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2002 v znení neskorších aktualizácií je parcela č.: 3776/5, Ostravská ulica je súčasťou sektoru č. 76.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 76 sú nasledovné:

YMEDZENIE SEKTORA: územie je vymedzené Podhorského ulicou, Ostravskou ulicou, ulicou Na Kalvárii a Kalváriou. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

• **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

• **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov

• **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov

• **Index zastavanej plochy objektom:** 0,30

• **Index prírodnej plochy:** 0,60

• **Maximálna podlažnosť:**

2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia

Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

• **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

SMERNÁ ČASŤ:

PLOCHA: 1,645 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená predovšetkým funkcionalistická, modernistická a súčasná architektúra. V území je zastúpená aj dobrá modernistická architektúra zo šesťdesiatych rokov. Z typologických druhov je zastúpený predovšetkým rodinný dom. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň. Pri prestavbách mnoho domov stratilo svoj pôvodný výzor a s ním aj dobrú pôvodnú architektonickú úroveň. Sektor má komplikovanú terénnu konfiguráciu. V území sú viditeľné niekdajšie územnícke zámery. Neprepojená Ostravská ulica a Malinová ulica je torzom budovanej komunikačnej siete.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Sektor susedí s areálom Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenané terasy a strechy.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto, garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Záver:

K predaju pozemku parc. č.: 3776/5 na Ostravskej ul. nemáme výhrady za predpokladu, že budú dodržané požiadavky vyplývajúce zo záväznej regulácie v zmysle platnej ÚPD.

S pozdravom


Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

Ing. Eva Janotková, Na Kalvárii 26, 811 04 Bratislava

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	14-12-2015
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	52782
PRÍLOHY: /	ČÍSLO SPISU: 6 VYBAVUJE:

Mestská časť Bratislava - Staré mesto

Majetkové oddelenie

Vajanského nábrežie 3

814 21 Bratislava

V Bratislave dňa 8.12.2015

Vec: Žiadosť o odkúpenie parcely č. 3776/4

Pri geodetickom zameriavaní hraníc nášho pozemku č. parcely 3775 /ohraničeného starým múrom zo strany Ostravskej ulice/ sa zistilo , že časť pozemku, ktorý je v našom užívaní, patrí Magistrátu hl.mesta Bratislavy. Aby sa tento súčasný stav právne upravil a vysporiadal, dovoľujem si Vás požiadať o odkúpenie predmetnej časti pozemku . Jedná sa o parcelu :

vo výmere 4 m2 vyznačenej v geometrickom pláne pod číslom 3776/4 .

Vlastníctvo tohto pozemoku 3776/4 má súvislosť s riešením povolenej stavby : „ Oporný múr na Kalvárii 26 v Bratislave“ , na ktoré bolo vydané stavebné rozhodnutie č. 878/35676/2013/STA/Sul-K/79.

Majetkové vysporiadanie tohto pozemku je jednou z podmienok ukončenia kolaudačného konania k danej stavbe.

Za kladné vybavenie ďakujem.

S pozdravom

Eva Janotková

/

/