



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 podielu na pozemku pod garážou na Fraňa Kráľa 21, parc.č. 3681/10

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
- 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

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave na Fraňa Kráľa č.21, k.ú. Staré Mesto, a to podielu 56009016560/95295000000 na pozemku parc.č. 3681/10, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 4540 ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 16 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Michalovi Novákovi, bytom Galbavého 1, 841 01 Bratislava a Mgr. Milici Novákovej, rod. Urbánikovej, bytom Fraňa Kráľa 21, 811 05 Bratislava za cenu 2 670,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí čiastku zodpovedajúcu výške podielu 56009016560/95295000000 nájomného stanoveného uznesením č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016,
- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

Dôvodová správa

Predmetom predaja je podiel 56009016560/95295000000 na nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave na Fraňa Kráľa č.21, a to na pozemku parc.č. 3681/10 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 4540 ako zastavané plochy a nádvoria, o výmere 16 m². Zbytok podielu 39285983440/95295000000 na pozemku je vo vlastníctve žiadateľa.

Skutkový stav

Kupujúci nemá uzatvorenú zmluvu o nájme pozemku. Je spoluvlastníkom podielu na pozemku.

Na pozemku sa nachádza stavba súp.č. 6294, druh stavby: garáž, ktorej vlastníkom je kupujúci. Kupujúci si podal písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, doručенú na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 23.9.2016 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Kúpna cena pozemku vychádza zo znaleckého posudku č. 22/2017 zo dňa 03.05.2017, vypracovaného spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava podľa ktorého bola stanovená všeobecná hodnota susedného pozemku parcela č. 3681/5, k.ú. Staré Mesto. Kúpna cena za m² je stanovená na čiastku 276,05 EUR/m² a kúpna cena je navýšená na hodnotu 283,92 EUR/m².

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 16.6.2017 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 280,- EUR/m².

V súlade s vyššie uvedeným, kúpna cena bola upravená na sumu **283,92 EUR/m², t.j. 2 670,- EUR** pri podiele 56009016560/95295000000.

Mestská časť neeviduje voči kupujúcemu žiadnu pohľadávku.

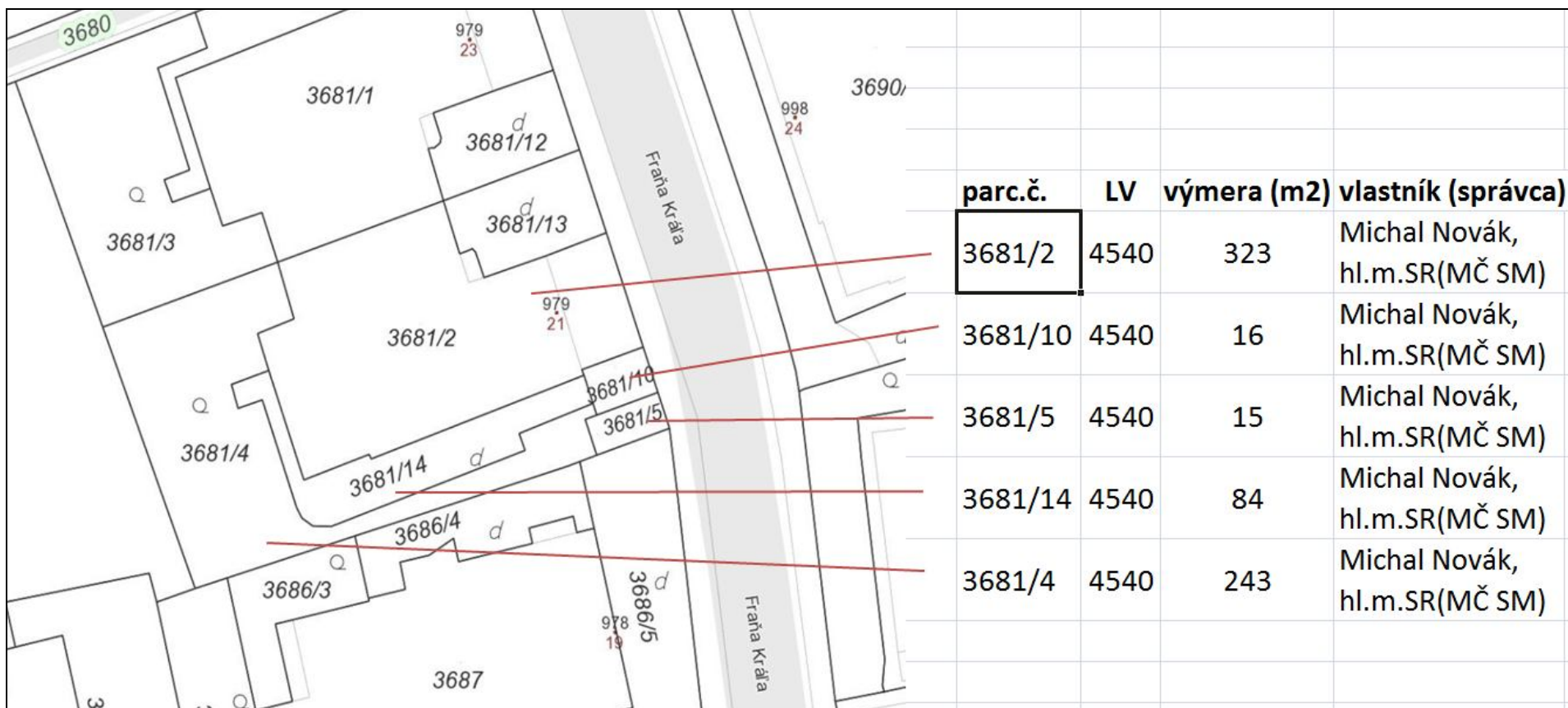
Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie dňa 25.1.2017.

Prevod pozemku sa schvaľuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov t.j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

Prehľad okolitých vlastníckych pomerov

Z okolitých pozemkov pod garážami je pozemok parc.č. 3681/5 v podielovom spoluvlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a Ing. Michala Nováka, bytom Galbavého 1, 841 01 Bratislava.

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



parc.č.	LV	výmera (m2)	vlastník (správca)
3681/2	4540	323	Michal Novák, hl.m.SR(MČ SM)
3681/10	4540	16	Michal Novák, hl.m.SR(MČ SM)
3681/5	4540	15	Michal Novák, hl.m.SR(MČ SM)
3681/14	4540	84	Michal Novák, hl.m.SR(MČ SM)
3681/4	4540	243	Michal Novák, hl.m.SR(MČ SM)



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

RE 01450919

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	28-06-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	29526 / 1
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 16.6.2017

Č.j.: MAGS OGC 44 347 /2017 /

29495

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11.5.2017 zn. 2412/20581/2017MAJ/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 41 17

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

- **parc. č. 3681/10 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 16 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. 4540 v podiele 56009016560/95295000000

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 22/2017 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 **280,00 €/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 v podiele 56009016560/95295000000, parc. č. 3681/10 , k. ú. Staré Mesto, 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



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

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
55/46346/2016/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
18.10.2016

Vec:

Informácia o využití pozemku parc. č. 3681/10 na ul. Fraňa Kráľa z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju podielu na pozemku

Lokalita:	ul. Fraňa Kráľa
K. ú. Staré Mesto parc. č.	3681/10
Zóna:	A6
Sektor:	66
Žiadateľ:	oddelenie majetkové
Žiadosť predložená:	17.10.2016
Zámer:	predaj podielu na pozemku

V zmysle platnej ÚPD – Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2002 v znení neskorších aktualizácií je parcela č.: 3681/10, ul. Fraňa Kráľa je súčasťou sektoru č. 66.

Pre sektor č. 66 platia nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:

Záväzná časť:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Fraňa Kráľa, Vlčkovou ulicou, Puškinovými schodami a parcelami obytných objektov. 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 70% objektov sektoru.
Doplnujúca 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
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:**
rodinný dom - 6 árov
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôbená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
- ZELEŇ:** Na Vičkovej ulici č.8, číslo parcely 3495/1, sa nachádza chránený strom gledície trojtrňovej.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,435 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkým výškovým rozdielom medzi ulicou Fraňa Kráľa a Vičkovou ulicou. Územie je stavebne stabilizované a je zastavané funkčne a štýlovo rôznorodou zástavbou. Z typologických foriem je zastúpený predovšetkým bytový dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. V sektore prevláda zastúpenie funkcionalistickej a modernistickej architektúry. Objekty majú veľmi dobrú architektonickú úroveň.

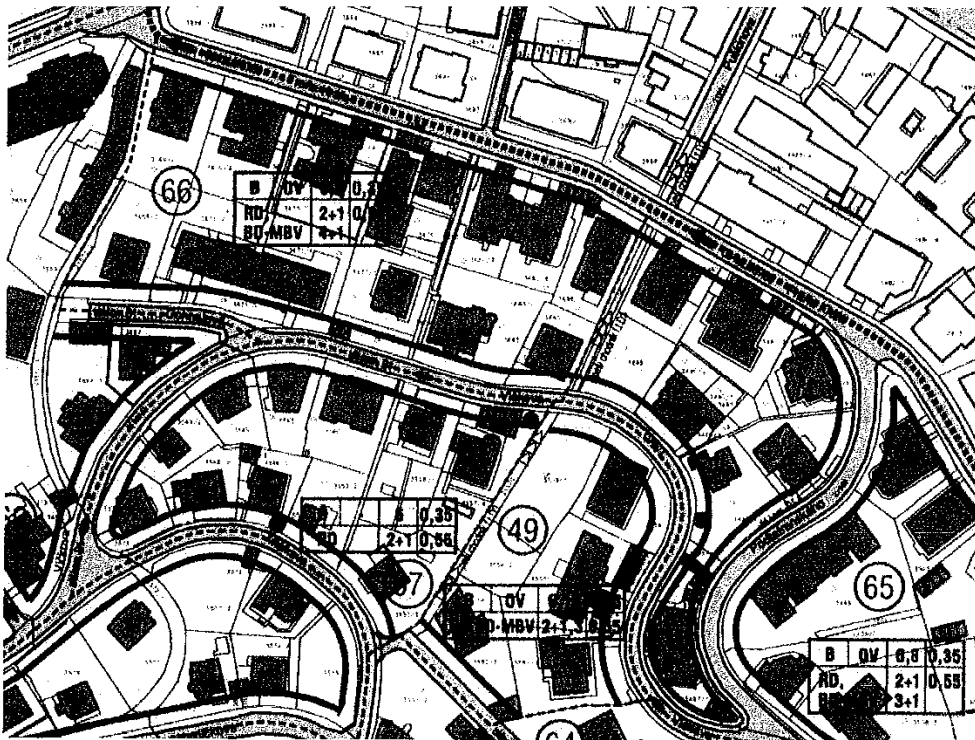
PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú 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 a služby.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňajúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavnými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

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 podielu na pozemku, parc. č. 3681/10 na ul. Fraňa Kráľa, nemáme výhrady ak bude využitý v súlade s platnou ÚPD.

S pozdravom

(Handwritten signature)
Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

Co.: TU: kancelária starostu – referát územného plánu a rozvoja

Ing. Michal Novák , r

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

MIESTNY ÚRAD MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	23-09-2016
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	42607
PRÍLOHY:	7 CIEĽ SPISJ. VYBAVUJE:

V Bratislave , dňa 30.06.2016

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolu podpísaný vlastník garáže, súpisného čísla 6294, postavenej na pozemku par. reg „C“ číslo 3681/10, zapísanej na liste vlastníctve 6836 , Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO, Kat. územie: Staré Mesto, týmto ako spoluvlastník v podiele 3928598340/9529500000 žiadam o odkúpenie zvyšného podielu do celku na pozemku, ktorý je vo výmere 16m², zastavané plochy a nádvoria v podielovom spoluvlastníctve Hl. mesta SR Bratislava, ktoré má spoluvlastnícky podiel vo výške 56009016560/95295000000. Pozemok je zapísaný na LV 4540, Okres : Bratislava I, Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO, Kat. územie: Staré Mesto.

Uvedený prevod má za cieľ zjednotiť vlastníctvo pozemku a stavby-garáže.

Ďakujem za kladné a skoré vybavenie.

S úctou

Ing. Michal Novák