



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 pod garážou vo dvore na Koreničovej č. 4, parc.č. 1457/2**

---

### **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 vo dvore na ulici Koreničova č. 4, a to pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ parc. č. 1457/2, k.ú. Staré Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva Mgr. Lukášovi Bakošovi PhD. a Mgr. Ive Bakošovej, rod. Dusilovej, obaja bytom Trenčianska 20, 821 09 Bratislava, za cenu 6 327,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí spätne od 15.03.2017, kedy nadobudol garáž darom, 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.

## Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“), nachádzajúca sa v Bratislave vo dvore na ulici Koreničova č. 4, a to pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ parc.č. 1457/2 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>.

### Skutkový stav

Kupujúci nemá uzatvorenú s mestskou časťou zmluvu o nájme. Dňa 15.03.2017 nadobudol garáž darom.

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 5740, 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 26.04.2017 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Kúpna cena pozemku vychádza zo znaleckého posudku č. 69/2015 zo dňa 24.08.2015, vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Nagyom, PhD., podľa ktorého bola stanovená všeobecná hodnota susedného pozemku parcela č. 1458/4, k.ú. Staré Mesto. Kúpna cena za m<sup>2</sup> je stanovená na sumu 331,66 EUR/m<sup>2</sup>.

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 333,- EUR/m<sup>2</sup>.

V súlade s vyššie uvedeným, kúpna cena bola upravená na sumu **333,-EUR/m<sup>2</sup> t.j. 6 327,- EUR.**

Mestská časť neeviduje voči kupujúcemu žiadnu pohľadávku.

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

Na prístupovom pozemku parc.č. 1457/1 ku garáži viazne vecné bremeno: právo prechodu peši aj autom cez p.č.1457/1 pre vlastníkov p.č.1457/2, 1457/3, 1457/4, 1458/2, 1458/3, 1458/4 podľa GP 31331807-39/96, ktoré je zapísané na LV č. 5799.

Pozemky parcela č. 1458/2 a parcela č. 1458/4, ako aj stavby (garáže) na týchto pozemkoch, sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Pozemky parc.č. 1458/3, parcela č. 1457/3 a parcela č. 1457/4, ako aj stavby (garáže) na týchto pozemkoch, sú v súkromnom vlastníctve.

Referát územného plánu a rozvoja neodporúča odpredaj predmetného pozemku, nakoľko predmetné územie nie je využité v súlade s platnou ÚPD, jedná sa o nezastaviteľné územie (zeleň záhrad).





**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

RE 01450415

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| MIESTNY URAD             |            |
| MESTSKEJ ČASTI           |            |
| BRATISLAVA - STARÉ MESTO |            |
| DOŠLO<br>DŇA:            | 28-06-2017 |
| EVIDENČNÝ<br>ČÍSLO:      | 27506/2017 |
| PRÍLOHY:                 | 1 VYBAVUJE |

Bratislava 16.6.2017

Č.j.: MAGS OGC 44 348 /2017/

/JAN 123

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11.5.2017 zn. 2412/19752/2017MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 01 01 00 42 17**

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

- **parc. č. 1457/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m<sup>2</sup>**, zapísaný na liste vlastníctva č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **333,00 €/m<sup>2</sup>**, 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 nehnuteľností 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

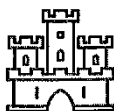
na podpísanie kúpnej zmluvy k pozemku registra „C“ v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 1457/2, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán  
Mgr. Radoslav Števík  
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**  
15/30279/2017/KST/Gab

**Vybavuje**  
Gábor Anton, Ing.

Bratislava  
03.07.2017

**Vec:**

Informácia o využití pozemkov z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju pozemkov, Koreničova ul.

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Lokalita</b>                 | ul. Koreničova          |
| <b>K. ú.: Staré Mesto p. č.</b> | 1457/2, 1458/2 a 1458/4 |
| <b>Zóna</b>                     | CMO (stred)             |
| <b>Žiadosť zo dňa</b>           | 22.06.2017              |
| <b>Žiadateľ</b>                 | referát majetkový       |
| <b>Zámer</b>                    | predaj pozemkov         |

Parcely č. 1457/2, 1458/2 a 1458/4 v k.ú. Staré Mesto sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód **S**; plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN-Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre záujmové územie bol spracovaný **Územný plán zóny A4 Mudroňova sever - Palisády**, v znení neskorších zmien a doplnkov. Záujmové parcely sú súčasťou **regulačného bloku č. 13-2**.

### Regulačný blok č. 13-2

|   |   |
|---|---|
| Charakteristika a limity súčasného stavu:                             | bytové domy, súčasť pamiatkovej zóny CMO,                                 |
| Funkčné využitie:   | bývanie   |
| Druh stavby:  | BD – bytový dom,  |
| Spôsob zástavby:  | solitér, otvorený blok  |
| Maximálna podlažnosť PP/NP/UP:  | 1 / 4 / 1   |
| Maximálny index zastavanej plochy:                                    | 0,45  |
| Minimálny index prírodnej plochy:                                     | 0,40  |
| Minimálna veľkosť stavebného pozemku:                                 | 1 000 m <sup>2</sup>  |
| Maximálna veľkosť stavebného pozemku pre výpočet indexu zastavanosti: | 1 500 m <sup>2</sup>  |
| Maximálny index stavebného objemu:                                    | 17 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>   |
| Oplotenie:  | max. 1 600 mm – pevný plot<br>max. 1 000 mm – živý plot<br>min. 3 m od UC |
| Predná stavebná čiara ( PČ )  | podľa regulačného výkresu   |
| Zadná stavebná čiara ( ZČ )   |   |

Zoznam parciel v bloku:

| č. reg.bloku | Parcela stavby | Parcela záhrady |
|--------------|----------------|-----------------|
| 13-2         | 1458/1, 2,3,4  |                 |
| 13-2         | 1457/1,2,3,4   |                 |
| 13-2         | 1454           | 1453            |

|      |              |      |
|------|--------------|------|
| 13-2 | 1456         | 1455 |
| 13-2 | 1462         | 1461 |
| 13-2 | 1460/1,2     | 1459 |
| 13-2 | 1271, 1275/2 |      |

**Záver:** Neodporúčame odpredaj predmetných pozemkov, nakoľko predmetné územie nie je využité v súlade s platnou ÚPD, jedná o nezastaviteľné územie /zeleň záhrad/.

S pozdravom



**Ing. Anton Gábor**

referát územného plánu a rozvoja



Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto  
Oddelenie majetku  
Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava

|  |                    |
|--|--------------------|
| MIESTNY ÚRAD<br>MESTSKÉJ ČASTI<br>BRATISLAVA – STARÉ MESTO |                    |
| DOŠLO<br>DŇA:  | 26-04-2017         |
| PRÍLOHY:   | 7                  |
| IDENTIFIČNÉ<br>ČÍSLO:                                      | 18909              |
| SPISU:   | ČÍSLO<br>VYBAVUJE: |

**ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU**

**A. Žiadateľ**

Titul, meno a priezvisko: Mgr. LUKÁŠ BAKOŠ PhD ; Mgr. Iva DO  
BKOŠOVÁ  
dát. nar. 24.8. 1976 ; 19.1. 1981

Obchodný názov .....

IČO .....

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):

TRENCĽANSKA 20 , 821 09 BRATISLAVA

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom)

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt

**B. Požadovaná parcela – lokalita**

Ulica: Koreničova

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 1457/2

Poznámka .....

**C. Vyjadrenie súhlasu**

Žiadateľ o kúpu pozemku pod garážou súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

Dátum 25. 4. 2017

Podpis žiadateľa