



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 17.09.2019
dňa 24.09.2019

N Á V R H **na predaj pozemku pod garážou vo Fialkovom údolí, parc.č. 1642/10**

Predkladateľ:

Mgr. Ján Lazar
prednosta 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. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

JUDr. Ivan Lukša
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 Fialkovom údolí, a to pozemku parc. č. 1642/10, k.ú. Staré Mesto zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², na ktorom sa nachádza stavba garáže vo vlastníctve kupujúceho, súp.č. 5404, do vlastníctva Doc. Ing. Petrovi Černíkovi, CSc. a Andrei Černíkovej, rod. Gáboríkovej, obaja bytom Jána Raka 7A, 841 06 Bratislava za cenu 9 500,- EUR s podmienkami:

- kupujúci uhradí poplatok za užívanie pozemku spätne odo dňa 20.09.2018, kedy nadobudol stavbu garáže do vlastníctva, vo výške 20,00 EUR/m²/rok v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016,
- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,
- v prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy kupujúcim do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva, stratí toto uznesenie platnosť.

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 Fialkovom údolí, a to pozemok parc. č. 1642/10 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m².

Skutkový stav

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 5404, druh stavby: garáž, ktorej vlastníkom je kupujúci, ktorý nadobudol vlastníctvo dňom 20.09.2018. Mestská časť nebola informovaná o zmene vlastníctva stavby (garáže). Kupujúci si podal písomnú žiadosť o odkúpenie pozemku, ktorá bola postúpená z hl. mesta SR Bratislavy na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 17.05.2019. Žiadosť bola podaná z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Mestská časť nemá so žiadateľom o kúpu uzatvorený žiaden nájomný ani iný vzťah, ktorý by upravoval užívanie dotknutého pozemku. Z tohto dôvodu žiadateľovi ukladáme povinnosť uhradiť odplatu za užívanie pozemku pod stavbou aj spätne. Žiadateľ doplatí alikvotnú čiastku za užívanie pozemku v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016 vo výške 20,00 Eur/m²/rok.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku je stanovená znaleckým posudkom vypracovaným spoločnosťou STATUS Plus, s.r.o. so sídlom na ul. 29. Augusta č.32/B, 811 09 Bratislava dňa 06.06.2018, č. 48/2018, v zmysle ktorého hodnota neďalekého pozemku pod garážou na Bartoňovej ulici, parc.č. 1364/2 je stanovená na 331,34 EUR/m².

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 18.06.2019 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 332,- EUR/m².

Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 11.09.2019 rozhodla o zvýšení kúpnej ceny na 500 EUR/m².

V súlade s vyššie uvedeným, kúpna cena bola upravená na **500,- EUR/m² t.j. 9 500,- EUR.**

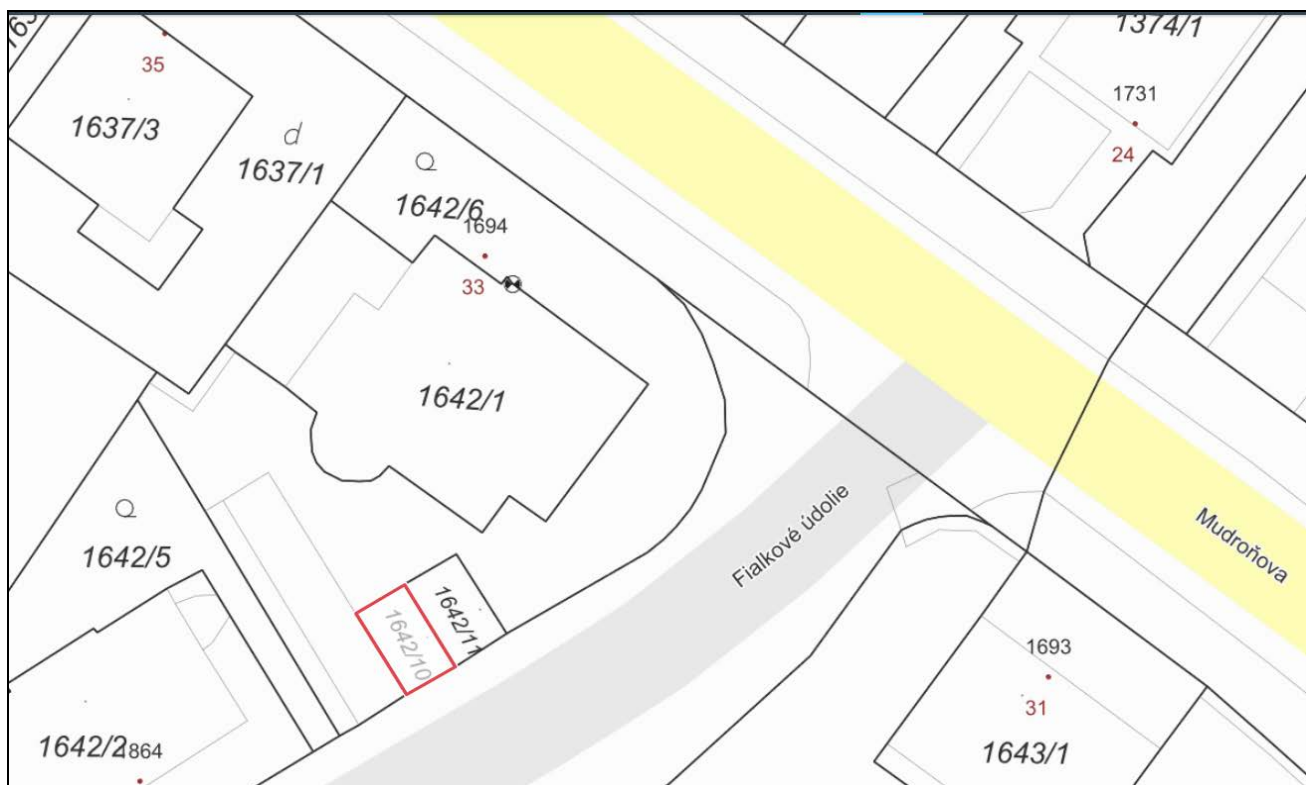
Prevod pozemku sa schvaľuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov t.j. prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa.

Prehľad okolitých vlastníckych pomerov

Susedný pozemok parcela registra „C“ parcela č. 1642/11 je rovnako v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Stavby - garáže sú v súkromnom vlastníctve.

Žiadateľ je vlastníkom aj susedných pozemkov parc.č. 1642/6, 1642/1 a stavby bytového domu na pozemku parc.č. 1642/1.

Referát územného plánu, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov nemá výhrady k predaju pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD.





Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	03 -07- 2019
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	32659/18019
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 18.06.2019
Č.j.: MAGS OGC 47 596/2019
369 202

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.06.2019 č. j. 2991/26539/2019/MAJ/Fea, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenie do správy mestskej časti Bratislava – Staré mesto, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 01 01 0030 19

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

- **parc. č. 1642/10 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²** zapísanej na liste vlastníctva č.10

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **332,00 €/ 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 ods.8 písm. b
- 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.

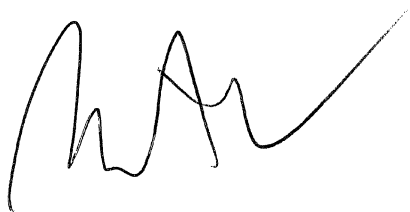
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 1642/10 v k. ú. Staré Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

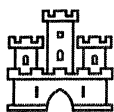
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Vážená pani
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



Interný list

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

Od: Majorošová Martina, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov

Číslo
2929/26825/2019/KST/Mam

Vybavuje
Majorošová Martina, Ing.

Bratislava
28.05.2019

Vec:

Informácia o využití pozemkov parc. č. 1642/10 a 1642/11 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju pozemku

Lokalita	Ul. Fialkové údolie
K. ú.: Staré Mesto p. č.	1642/10 a 1642/11 registra „C“
Zóna	Mudroňova (juhozápad)
Žiadosť zo dňa	23.05.2019
Žiadateľ	referát majetkový
Zámer	predaj pozemku

Parcely č. 1642/10 a 1642/11 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.

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Aktualizácie územného plánu zóny **Mudroňova (juhozápad)**, rok 2004 (schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. 124/2004 dňa 26. 10. 2004) v znení Zmien a doplnkov v Regulačnom bloku č. 22, rok 2009, patria parcely č. 1642/10 a 1642/11 do regulačného bloku **č.16**.

Regulačný blok č. 16.

Vymedzenie bloku: Územie západne od Mudroňovej ul., medzi Staroturským chodníkom a nárožím ul. Fialkové údolie a Mudroňovej ul.,

Charakteristika a limity súčasného stavu: Stabilizované územie z hľadiska urbanistickej štruktúry, súčasť územia pamiatkovej zóny CMO - západ,

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m³/m²
minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby: 600 m²

maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: 1000 m²

druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

Záver:

Za predpokladu, že pozemky p.č. 1642/10 a 1642/11 k.ú. Staré Mesto budú využité v súlade s platnou ÚPD, nemáme k predaju predmetných pozemkov výhrady. Upozorňujeme, že riešené parcely sa nachádzajú pred stavebnou čiarou.

S pozdravom



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností

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

RG 736 05 02

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKEJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	17-05-2019
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	24857
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OMV 40380/2019

Mgr. Palušová/59 356 258

14.5.2019

343750

Vec

Odstúpenie žiadosti

Listom doručeným Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 19.2.2019 požiadal Doc. Ing. Peter Černík, CSc., bytom Jana Raka 7871/7A, 841 06 Bratislava o kúpu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 1642/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², zapísaného na LV č. 10 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

Dovoľujeme si Vám odstúpiť túto žiadosť na vybavenie, nakoľko majetkovoprávnym prešetroním bolo zistené, že pozemok registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1642/10, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je zverený na základe protokolu č. 51/92 do správy Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie

Prílohy:

- originál žiadosti
- majetkovoprávna informácia
- snímka z katastrálnej mapy
- výpis z LV č. 10
- výpis z LV č. 4614

Na vedomie: Sekcia správy nehnuteľností, Oddelenie nájmov majetku

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 112

TELEFÓN
02/59 35 66 27

FAX
02/59 35 65 43

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ssn@bratislava.sk