



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 19.05.2020

dňa 26.05.2020

N Á V R H
na predaj pozemku parc. č. 2421 v Slávičom údolí
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. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Vladimír Kliment
referát majetkový

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informatívnu snímku z mapy
- predchádzajúci súhlas primátora
- územnoplánovaciú informáciu
- žiadosť o kúpu
- list vlastníctva

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 ako prípad hodný osobitného zreteľa predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa medzi Slávičím údolím č. 90 a Korabinského ulicou v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 2421, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 1656 ako záhrada vo výmere 450 m² do vlastníctva Valérii Sýkorovej, rod. Vrbovej, bytom Slávičie údolie 90, 811 02 Bratislava za cenu 152 000,- EUR s podmienkami:

- 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 mestskej časti, stratí uznesenie platnosť.

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ pozemok dlhodobo užíva ako záhradu, nakoľko je vlastníkom prilahlých pozemkov parc. č. 2419, 2420/1, 2420/2, 2420/3, 2436, rodinného domu na parc. č. 2420/1 a garáže na parc. č. 2420/3 a najmä v tom, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá k prevádzanému pozemku plnohodnotný prístup.

D ô v o d o v á s p r á v a

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 medzi Slávičím údolím a Korabinského ulicou, k.ú. Staré Mesto, a to pozemok parc.č. 2421, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1656 ako záhrada vo výmere 450 m².

Skutkový stav

Identifikácia žiadateľa o kúpu (ďalej len „žiadateľ“):

Valéria Sýkorová, bytom Slávičie údolie č. 90, 811 02 Bratislava je vlastníčkou susedných pozemkov parc. č. 2419, 2420/1, 2420/2, 2420/3, 2436, rodinného domu na parc. č. 2420/1 a garáže na parc. č. 2420/3.

Žiadateľ má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 18.12.2009, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Účel nájmu je užívať pozemok ako záhradu. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, výška nájomného je stanovená na 0,70 Eur/m²/rok, t.j. 315,- Eur/rok.

Žiadateľ si dňa 31.10.2018 podal písomnú žiadosť o kúpu pozemku.

Vlastník ďalšieho susedného pozemku parc. č. 2437/1 nemá záujem o kúpu predmetného pozemku a súhlasí, aby bol predmetný pozemok predaný žiadateľovi.

Pozemok sa nachádza v rovinatom území, pričom v okolí sa nachádzajú záhrady a rodinné domy. Pozemok je podlhovastého tvaru a pokrytý je prevažne trávnatým porastom. Na jeho časti sa nachádza drevený prístrešok vo výmere cca 30 m² postavený žiadateľom okolo roku 2002.

Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 03.04.2019 odporučila vyhotoviť znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, požiadať primátora hl. mesta SR Bratislavy o udelenie súhlasu k prevodu vlastníctva a pripraviť materiál na predaj pozemku na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 99/2019 zo dňa 27.11.2019, vypracovaným znalcom Ing. Viliamom Antalom. V zmysle znaleckého posudku je všeobecná hodnota pozemku stanovená na sumu 152 000,- EUR.

Súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti bol udelený dňa 10.02.2020 za kúpnu cenu nie nižšiu ako 337,00 EUR/m².

Predaj pozemku registra „C“, parc. č. 2421, k.ú. Staré Mesto, druh pozemku: záhrada vo výmere 450 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 prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko pozemok je kvôli svojmu umiestneniu a prístupu pre mestskú časť nevyužiteľný. Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 2419, 2420/1, 2420/2, 2420/3, 2436, rodinného domu na parc. č. 2420/1 a garáže na parc. č. 2420/3.

Prehľad okolitých vlastníckych pomerov

Susedný pozemok parc. č. 2437/1 vo výmere 226 m² je vo vlastníctve Zdenky Blahútovej, bytom Ševčenkova 8, 851 05 Bratislava, ktorá podala písomné oznámenie, že nemá záujem o kúpu pozemku a súhlasí, aby bol pozemok predaný žiadateľovi. Predmetné písomné vyjadrenie bolo doručené na miestny úrad dňa 26.11.2018.

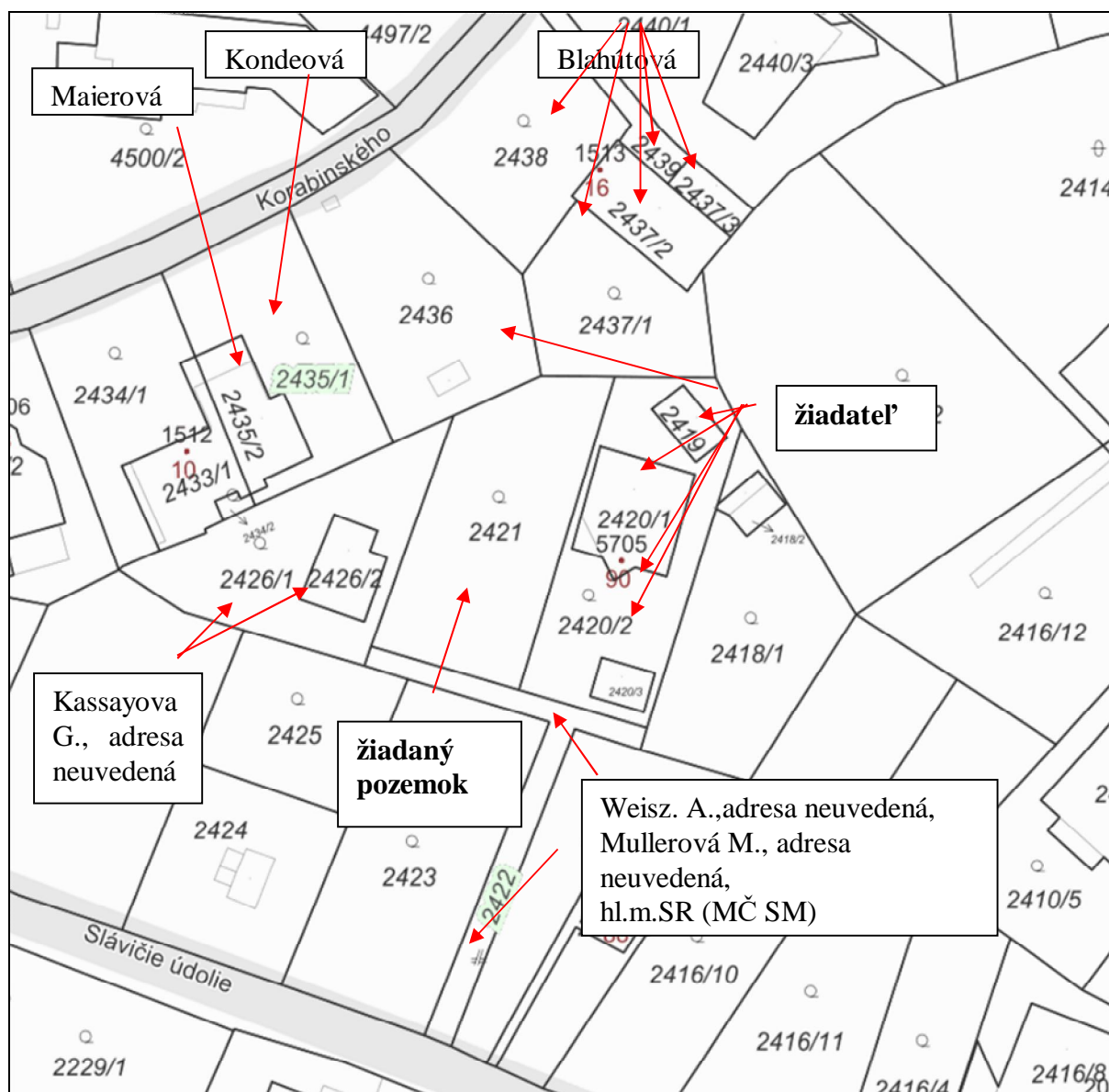
Susedné pozemky parc. č. 2426/1 o výmere 324 m² a parc. č. 2426/2 vo výmere 60 m² sú evidované na LV č. 3529 vo vlastníctve Grety Kassayovej. Na liste vlastníctva nie je uvedené bydlisko vlastníka.

Susedný pozemok registra „E“, parc. č. 2422 vo výmere 160 m² je v podielovom spoluvlastníctve nasledujúcich spoluvlastníkov:

1. Armin Weisz, podiel 18/60,
2. Markéta Mullerová (r. Weiszová), podiel 15/60,
3. Markéta Mullerová (r. Weiszová), podiel 4/60,
4. Armin Weisz, podiel 4/60,
5. Hlavné mesto SR Bratislava, podiel 19/60

pričom podielový spoluvlastníci pod poradovým č. 1-4 sú uvedení bez adresy, podiel na pozemku nadobudli v zmysle Registra obnovej evidencie pozemkov (ROEP) rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu zo dňa 15.10.2010. K vlastníkom pod poradovým č. 1-4 je správca Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava. Jedná sa o jediný prístup k pozemku, ktorý je predmetom predaja a však vzhľadom na podiel hlavného mesta vo výške 19/60 ako aj šírku pozemku je prístup obmedzený a predaj pozemku je pre mestskú časť z hľadiska nakladania s ním najvhodnejší.

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







Obmedzený prístup zo Slávičieho údolia úzkym chodníčkom na pozemku reg. „E“, parc. č. 2422 k žiadanému pozemku.



Prístup z Korabinského ulice cez pozemok parc.č. 2436 vo vlastníctve žiadateľa.



Pohľad na prístrešok na žiadanom pozemku. Za múrom



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKÉJ ČASTI	
BRATISLAVA STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA: 02-04-2020	9
16289	CELO SPISU
PRÍLOHY:	PRÍSAVUJE:

Bratislava 10.02.2020
Č.j.: MAGS OGC 41 180/2020

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 20.12.2019 č.j. 11522/57717/2019/MAJ/Kli, 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 0002 20

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

- **parc.č. 2421 – záhrada vo výmere 450 m²**, zapísaný na LV č. 1656 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 99/2019 zo dňa 27.11.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **337,00 €/ m²** a 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. e)
- 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.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Staré Mesto prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

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

plnú moc

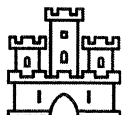
na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. 2421 v k. ú. Staré Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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



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



Interný list

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

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

Číslo
229/47454/2018/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
06.11.2018

Vec:

Informácia o využití pozemku z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju, Slávičie údolie

Lokalita:
K. ú. Staré Mesto parc. č.
Zóna:
Žiadateľ:
Žiadosť predložená:
Zámer:

ul. Slávičie údolie
2421
Machnáč
oddelenie majetkové
31.10.2018
predaj pozemku

Parcela č. 2421 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 **Územného plánu zóny Machnáč**, rok 2002, v znení zmien a doplnkov. Záujmová parcela je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou **sektoru č. 7-11/21**, plochy potenciálneho rozvoja, s podmienkou vybudovania technickej a dopravnej infraštruktúry.

Sektor č. 7-11/21

Vymedzenie:

Územie je ohraničené Slávičím údolím, z východu novou výstavbou KBV, zo severu sektorom 7-11/12.

Charakteristika súčasného stavu:

Jedná sa o územie svažité smerom k JZ, prístupné asfaltovou komunikáciou úzkej šírky – Korabinského ul., ktorá je značne rozvetvená. Tvorí ho veľký počet malých produkčných záhrad s vystavanými záhradnými chatami, miestami RD. Územie svojou drobnou štruktúrou je pôvodnou parceláciou s vysokou ekologickou stabilitou.

Celková rozloha sektora: 4,30 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- sektor sa nachádza v jadre územia s ekologicky cennými plochami zelene. Na ploche záhrad je možno uvažovať s výstavbou rodinných domov. Rozvetvenú ulicu Korabinského ponechať v terajšom profile. Meradlom zástavby v splynutí so zelenou zabezpečiť previazanie požiadaviek vlastníkov pozemkov a požiadaviek na zachovanie ekologickej stability sektoru,
- skladba drevín podľa druhu : lipa, javor, dub a króvinatý porast,
- projekt sádových úprav konzultovať na ŠOP SR RSOPaK Bratislava,
- strešnú krytinu riešiť tak ,aby sa prispôsobila prírodným farbám, nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba

- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

minimálna: 600 m²

maximálna: 1500 m²

- **index zastavanej plochy:** 0,20

- **index prírodnej plochy:** 0,65

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezervovať územie pre -trafostanicu T4.

Záver:

Za predpokladu, že pozemok KN reg. „C“ parc. č. 2421 k.ú. Staré Mesto, bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, v znení neskorších aktualizácií, **nemáme výhrady k predaju** predmetného pozemku.

S pozdravom


Ing. Anton Gábor

referát územného plánu, rozvoja
a prípravy a koordinácie projektov

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie č. 3
814 21 Bratislava 1

ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: *VALÉRIA SYKOROVÁ*

Rodné číslo:

Titul, meno a priezvisko (manželky): —

Rodné číslo (manželky): —

Obchodný názov: —

IČO: —

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

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom):

Telefonický, prípadne e-mailový kontakt:

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	31-10-2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	464/13/2018
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

B. Požadovaná parcela – lokalita *STARÉ MESTO*

Ulica: *SLÁVIČIE ÚDOLIE - BRATISLAVA*

Číslo parcely: *2421*

Výmera (v m²): *450 m²*

Poznámka: *DLHODOBÝ PRENÁJOM*

*ZABESPECENIE NEVYHNUTNEHO PRÍSTUPU
K NEHNUTEĽNOSTI*

C. Vyjadrenie súhlasu

Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov ☒ [1]

Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603147, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o prevode. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 50 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k

[1]^[1] vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

Dátum: 26.10.2018

11.10.18

Podpis žiadateľa/žiadateľov

