



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 12.02.2019
dňa 19.02.2019

N Á V R H
na predaj pozemku pod garážou na Okánikovej ulici, parc.č. 3737/3

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 Becko
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. Andrej Ferko
referát majetkový,
Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

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 Okánikovej ulici, a to pozemku parc. č. 3737/3, 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. 5191 do bezpodielového spoluvlastníctva: Ing. arch. Tomášovi Krištekovi a Ing. arch. Laure Krištekovej Pastorekovej, PhD., trvale bytom Okánikova 4, 811 04 Bratislava za cenu 5 130,- EUR s podmienkami:

- kupujúci doplatí rozdiel nájomného 10,00 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 mestskej časti, 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, na Okánikovej ulici, a to pozemok parc. č. 3737/3 (ďalej len „pozemok“), k.ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 19 m².

Skutkový stav

Kupujúci má uzatvorenú s mestskou časťou Zmluvu o nájme zo dňa 25.04.2016, ktorej predmetom je dotknutý pozemok. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, výška nájomného je stanovená na 10,00 Eur/m²/rok, t.j. 190,-Eur/rok v nadväznosti na uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 149/2010 zo dňa 14.09.2010, ktorým boli stanovené ceny za prenájom pozemkov pod garážami. Kupujúci doplatí rozdiel nájomného 10,00 Eur/m²/rok v zmysle uznesenia č. 113/2016 zo dňa 20.09.2016, ktorým boli upravené ceny za prenájom pozemkov pod garážami podľa lokality.

Na pozemku sa nachádza stavba, súp.č. 5191, 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 03.09.2018 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou (zjednotenie vlastníctva pozemku pod stavbou s vlastníctvom stavby).

Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 74/2018 zo dňa 21.09.2018 vypracovaným spoločnosťou FINDEX, s.r.o., sídlo: Čajakova 21, 811 05 Bratislava, na sumu 5036,33 EUR, t.j. 265,07 EUR/m².

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 27.11.2018 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 270,- EUR/m².

Voči kupujúcemu neeviduje mestská časť 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

Ostatné susedné pozemky pod garážami (t.j. parcela č. 3737/4, 3737/10-12, 3737/17) sú v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

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.





JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	06-12-2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	32107 / 1000
PRÍLOHY:	VYBAVUJE:

Bratislava 27.11.2018
Č.j.: MAGS OGC 54 315/2018

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 1.10.2018 zn. 119/41775/2018/MAJ/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 72 18

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

- **parc.č. 3737/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 19 m²** zapísaný na LV č. 10 v celosti

do vlastníctva vlastníkovi garáže súp.č. 5191 postavenej na parc.č. 3737/3, za cenu najmenej vo výške **270 €/ 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.b.)
- 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. 3737/3 ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

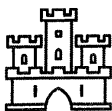
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

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

Vážený pán
Mgr. Radoslav Števcík
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, rozvoja a prípravy a koordinácie projektov

Číslo
229/13788/2018/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
26.03.2018

Vec:

Informácia o využití pozemku z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k predaju pozemku, Okánikova ul.

Lokalita	Okániková ul.
K. ú.: Staré Mesto p. č.	3737/3
Zóna	A6
Žiadosť zo dňa	20.03.2018
Zámer	kúpa pozemku

Parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: stabilizovaná plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa.

Pre predmetné územie, ktorého súčasťou je aj pozemok parcelné č.: 3737/3 k.ú. Staré Mesto, je spracovaná **Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava** (obstarávateľ: HI. mesto SR Bratislava, čístopis z 05/2002), ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 609/2001 zo dňa 28. 06. 2001. Záujmová parcela sa nachádzajú v zmysle tejto dokumentácie **v sektore č. 72**, pre ktorý ÚPN Z stanovuje nasledovnú **záväznú reguláciu**:

Sektor č. 72

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Sokolskou ulicou, ulicou Za sokolovňou, Okánikovou ulicou 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.
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:** 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 jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia
Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe.
- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.
Nová zástavba nie je prípustná na parcele č.3742, na ktorej je areál tenisových kurtov a na parcele č.3751/10 určenej v rámci areálu občianskej vybavenosti na zeleň.

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,372ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je zastúpená historizujúca, funkcionalistická a modernistická architektúra. Územie je zastavané štýlovo rôznorodou zástavbou. V území je zastúpená aj dobrá architektúra postavená v štýle socialistického realizmu. Objekty majú rôznu architektonickú úroveň, architektonická kvalita niektorých objektov sa znížila rekonštrukciami, stavebnými úpravami. Z typologických druhov je zastúpený bytový dom, rodinný dom, rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zaujímavý zložitou urbanistickou situáciou, ktorá sa musí vysporadúvať s komplikovanou hmotovopriestorovou formou zástavby a terénnou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými formami zástavby. V území sú viditeľné niekdajšie územnícke zámery. Neprepojená ulica Za Sokolovňou je torzom budovanej komunikačnej siete.

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:

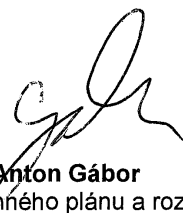
- **Typologický druh zástavby:**
Stavby pre administratívu, obchod, služby, šport a rekreáciu.

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.

STATICÁ 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: Za predpokladu, že pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3737/3 k.ú. Staré Mesto bude využitý v súlade s Aktualizáciou územného plánu zóny A6 Bratislava, v znení neskorších zmien a doplnkov, nemáme k predaju predmetného pozemku výhrady.

S pozdravom


Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

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

formulár N10

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	03-09-2018
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	37907
PRÍLOHY:	VYBAVUJE: 7

ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: Ing. arch. Tomáš Krištek

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Titul, meno a priezvisko (manželky): Ing. arch. Laura Krišteková Pastoreková, PhD.

Rodné číslo (manželky): [REDAKOVANÉ]

Obchodný názov: --

IČO: --

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):
Okánikova 3262/4, 81104 Bratislava

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

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt: [REDAKOVANÉ]

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Okánikova

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 3737/3

Poznámka:

C. Vyjadrenie súhlasu

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

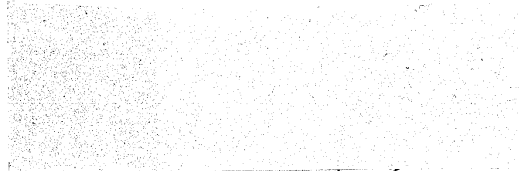
Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603147, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o prevode. Právnym 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 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

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

formulár N10

som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé. Zároveň som bol informovaný o kontaktných údajoch na zodpovedné osoby prevádzkovateľa.

Dátum: 03. 09. 2018



Podpis žiadateľa/žiadateľov