Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 17.09.2019
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 24.09.2019

N Á V R H
na predaj pozemku parc.č. 1937/2 na Révovej 13

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

Bratislava, september 2019

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 Révovej 13, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc.č. 1937/2, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako ostatná plocha o výmere 18 m^2 na ktorom sa čiastočne nachádza stavba, druh stavby: iná budova súp.č. 4365, vo vlastníctve kupujúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Borisovi Deglovičovi a Ing. Soni Deglovičovej, trvale bytom Na kopci 22A, 811 02 Bratislava za cenu 9 000,- EUR s podmienkami:

- kupujúci uhradí za užívanie pozemku čiastku zodpovedajúcu 15,- EUR/m^2/rok, a to spätne za dva roky,
- 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.

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, nachádzajúca sa v Bratislave na Révovej 13, k.ú. Staré Mesto, a to pozemok parc.č. 1937/2 (ďalej len „pozemok“), zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 18 m^2.

Skutkový stav

Identifikácia žiadateľa o kúpu:

Ing. Boris Deglovič a Ing. Soňa Deglovičová sú vlastníkmi nehnuteľností, a to susedných pozemkov parc.č. 1938/1, 1938/2, 1941/2, 1939/1, 1939/2, stavby domu na pozemku parc.č. 1938/2 a stavby domu na pozemku parc.č. 1939/2 (ďalej len „žiadateľ o kúpu“).

Mestská časť nemá so žiadateľom o kúpu uzatvorený žiaden nájomný ani iný vzťah, ktorý by upravoval užívanie dotknutého pozemku.

Žiadateľ o kúpu si podal písomnú žiadosť o kúpu pozemku, doručenú na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 08.11.2018.

Pozemok leží čiastočne pod prednou časťou garáže domu a vchodu na Révovej 13 a ťahá sa do záhradky domu.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 3/2019 zo dňa 04.02.2019 vypracovaným Ing. Rudolfom Hromádkom, Staré grunty 184, 841 04 Bratislava. V zmysle znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku je stanovená na sumu 5 975,28 EUR, čo predstavuje 331,96 EUR/m^2.

Súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníctva nehnuteľnosti bol udelený dňa 03.05.2019 za kúpnu cenu nie nižšiu ako 335,- EUR/m^2.

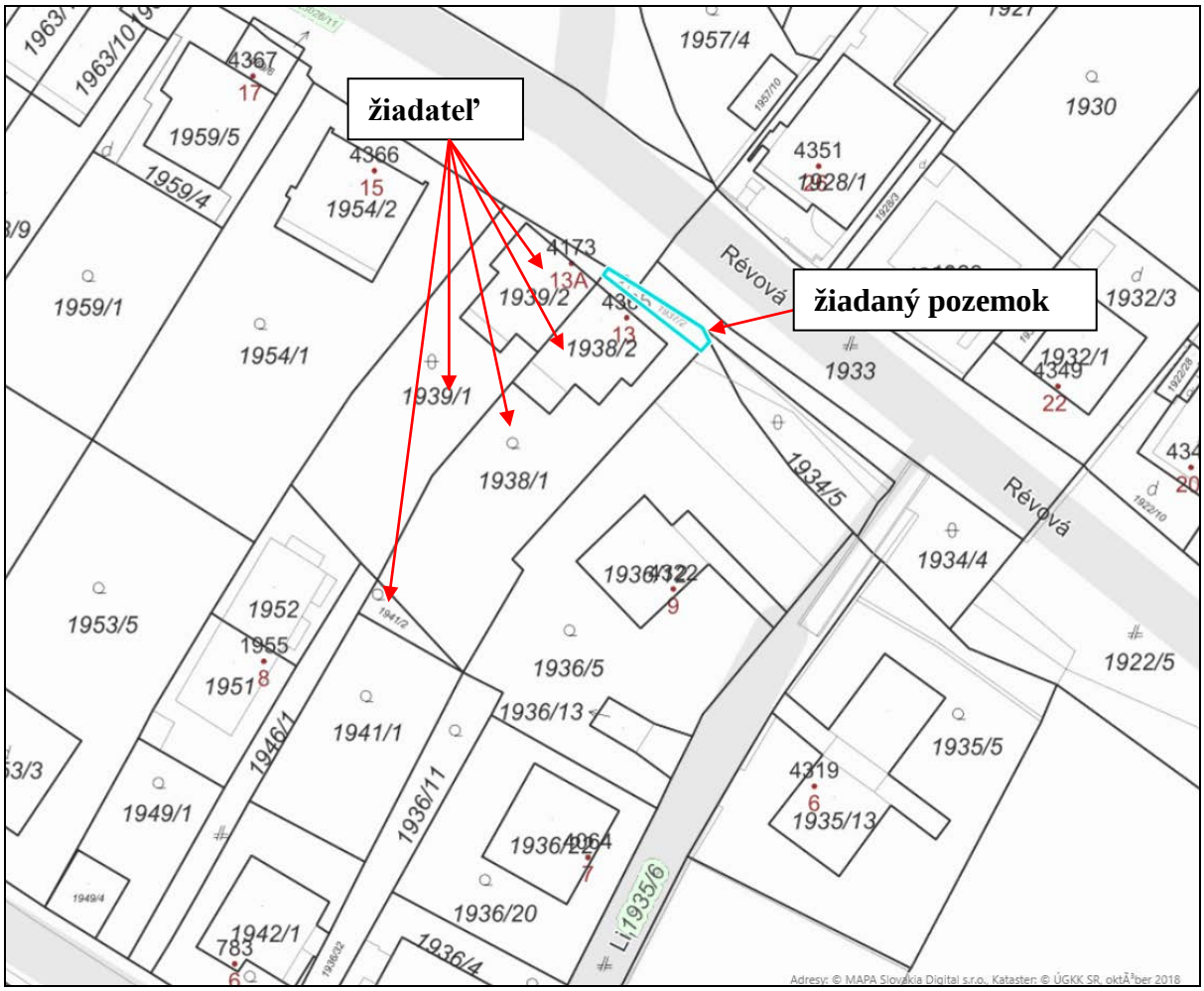
Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 11.09.2019 určila kúpnu cenu vo výške 500,-/m2.

Kúpna cena za 1 m^2 je 500,- EUR, t.j. 9 000,- 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.

Voči kupujúcemu neeviduje mestská časť žiadnu pohľadávku.

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.


žiadateľ
žiadaný pozemok
Révová
Révová
1957/4
1930
4351
1928/1
1959/5
1959/4
4366
15
1954/2
4367
17
1959/1
1954/1
4173
13A
1939/2
1938/2
13
1939/1
1938/1
1933
1932/3
1932/1
4349
22
1934/5
1934/4
1936/4322
9
1953/5
1952
1955
1951
8
1936/5
1936/13
1922/5
1941/1
1946/1
1936/11
1949/1
1936/4264
7
1936/20
1942/1
783
6
1936/4
1935/6
4319
6
1935/5
1935/13
1963/10
1963/
1949/4
1941/2
1936/22
1936/32
1922/28
1922/10
Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, októ ber 2018


Révová
Révová
1957/4
1928/2
4351
1928/1
4366
15
1954/2
4367
17
1959/5
1959/4
1959/1
1954/1
4173
13A
1939/2
4365
13
1938/2
1939/1
1938/1
1933
1934/5
24
1936/22
9
1952
1955
1951
8
1953/5
1936/5
1936/13
1941/1
1946/1
1936/11
1949/1
1936/22
4364
7
1936/20
1942/1
783
6
1936/4
4319
6
1935/13
Li1935/6
1963/11
1963/10
19
4641
Ortofotomapa: © Eurosense s



Žiadaný pozemok leží čiastočne pod prednou časťou garáže a vchodu a ťahá sa doľava do záhradky domu.



Žiadaný pozemok leží čiastočne pod prednou časťou garáže a vchodu a ťahá sa do záhradky domu.



žiadaný pozemok, parc.č. 1937/2

susedný pozemok parc.č. 1934/4 v priamej správe hl.m.SR Bratislavy

Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

RE 761 189 14
MIESTNY ÚRAD
MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA - STARÉ MESTO
DOŠLO DŇA: 04 -06- 2019
1
EVIDENČNÉ ČÍSLO: 28000 / ČÍSLO SPISU: 2019
PRÍLOHY: / VYBAVUJE:

Bratislava 3.05.2019
Č.j.: MAGS OGC 40467/2019
333 477

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 18.02.2019 č.j. 2991/6288/2019/MAJ/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 0011 19

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

- **parc. č. 1937/2 - ostatná plocha vo výmere 18 m²** zapísanej na liste vlastníctva č.10

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č.3/2019 zo dňa 04.02.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **6 030,00 € (335,00 €/ 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 zaplatenia 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. 1937/2 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

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	**Vybavuje**	Bratislava
229/47238/2018/KST/Gab	Gábor Anton, Ing.	05.11.2018

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

Lokalita:	Révova ul.
K. ú. Staré Mesto parc. č.	1937/2
Zóna:	Kráľovské údolie - Bôrik
Žiadateľ:	referát majetkový
Žiadosť predložená:	31.10.2018
Zámer:	prevod pozemku

Parcela č. 1937/2 k.ú. Staré Mesto je 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.

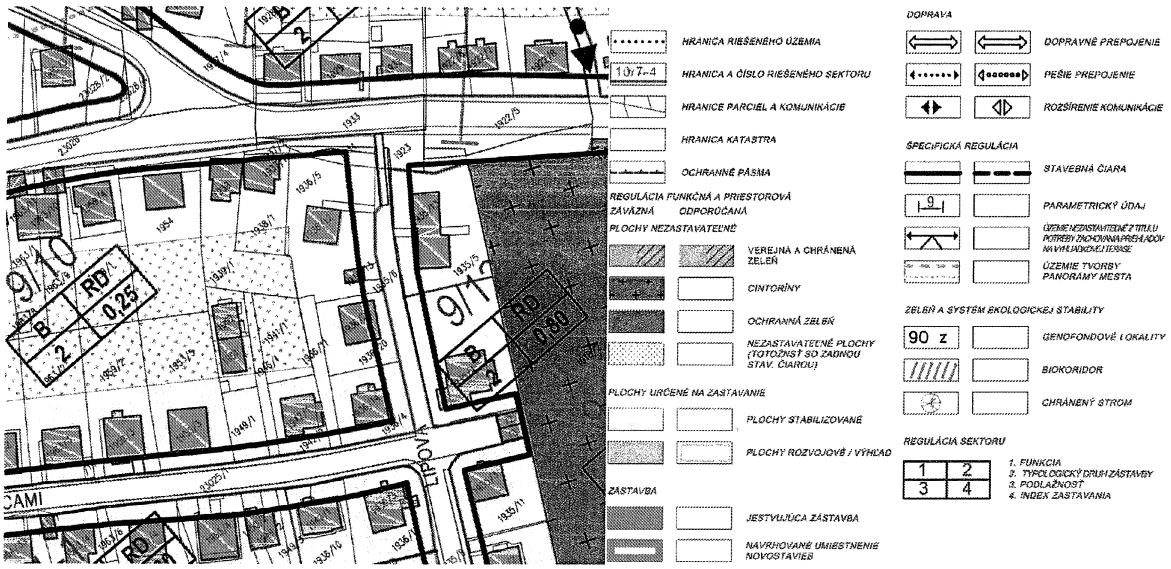
Pre záujmové územie bol spracovaný **Územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik**, v znení zmien a doplnkov. Záujmové parcely sú v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou **sektoru č. 9/10.**

Sektor č. 9/10

Vymedzenie sektora:
Územie medzi ul. Pod vinicami, Lipovou a Révovou.
Výmera sektoru: 2,18 ha
Charakteristika a limity súčasného stavu:
Územie je stabilizované, kompaktne zastavané RD-S a RD-D
Zásady návrhu:
Výstavba nových RD-S možná len na voľných pozemkoch v prelukách. Ďalšie dohusťovanie zástavby je možné na pozemkoch jestvujúcich RD formou prístavby resp. nadstavby.
Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:
parcelácia : A
Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie :	bývanie
stavebná činnosť :	U, R, P
typologický druh zástavby :	RD-S, RD-D
maximálna podlažnost :	2 nadzemné podlažia +1podkrovie
index zastavanej plochy :	0,25
index prírodnej plochy :	0,60
koeficient stavebného objemu RD :	K max. =10,5 – 11,0
Minimálna velkost stavebného pozemku RD:	
novovytvorená parcela :	1000 m^2
pôvodná parcela :	600 m^2 (- - -)
osobitne posudzovaná parcela :	(- - -)

Výrez z Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik, rok 2002, v znení aktualizácii rok 2004 a 2005 – Zmeny a doplnky č. 1/2014, MČ Staré Mesto –Výkres č. 11a - Priestorová a funkčná regulácia – úplne znenie



Záver: Za predpokladu, že pozemok KN reg. „C“ parc. č. 1937/2, bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle **Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik, v znení neskorších zmien a doplnkov, , nemáme výhrady k prevodu** predmetného pozemku. Upozorňujeme však, že predmetná parcela sa nachádza v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v ochrannom pásme cintorína.

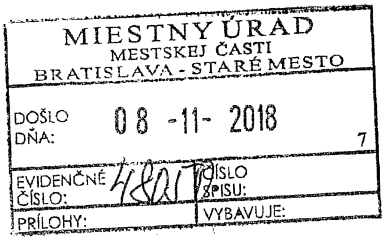
S pozdravom

Ing. Anton Gábor
referát územného plánu, rozvoja
a prípravy a koordinácie projektov

CO: TU: referát územného plánu a rozvoja

Ing. Boris Deglovič

1 02 Bratislava - Staré Mesto
Ing. Soňa Deglovičová,



Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava 1

V Bratislave dňa 08.11.2018

VEC: Zmena žiadosti o prenájom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto na žiadosť o kúpu pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa a to vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

Dovoľujeme si touto cestou zmeniť našu pôvodnú Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto doručenú Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto dňa 29.10.2018 pod evidenčným číslom: 46593 **a požiadať týmto o uzavretie kúpnej zmluvy k pozemku reg. „C" p.č. 1937/2, ost. pl. o výmere 18 m², evidovaný na LV č. 10, v katastrálnom území Bratislava – Staré Mesto, ktorý je z časti zastavaný stavbou v našom vlastníctve, a z časti tvorí priľahlú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v našom vlastníctve.**

Keďže meníme našu pôvodnú žiadosť doručenú Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto dňa 29.10.2018 tým spôsobom, že ju meníme na žiadosť o kúpu predmetného pozemku, považujte týmto našu pôvodnú požiadavku o uzavretie nájomnej zmluvy za bezpredmetnú. Všetky dokumenty a prílohy, ktoré považujeme za relevantné pre posúdenie našej žiadosti o kúpu predmetného pozemku, sú už priložené k našej pôvodnej žiadosti doručenej Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto dňa 29.10.2018.

Ďakujeme.

S pozdravom

Ing. Boris Deglovič

Ing. Soňa Deglovičová