



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 22.09.2020

dňa 29.09.2020

N Á V R H

na predaj pozemku parc. č. 4289/35 na Búdkovej ulici ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Martin Mlýnek
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. Michaela Boďová
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
- územnoplánovacia informáciu
- predchádzajúci súhlas primátora
- žiadosť o kúpu

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 na Búdkovej ulici v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc.č. 4289/35 ostatné plochy vo výmere 17 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 10, do podielového spoluvlastníctva:

Petra Wagnerová, Euchides de Cunha 1560 apod. 112 Curitiba, Brazília, v spoluvlastníckom podiele 1/4,

Alfréd Wagner, Búdková 31, 811 04 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 1/4,

Ing. Boris Orenič, Búdková 33, 811 04 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 1/4,

Ing. Tibor Orenič, Búdková 33, 811 04 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 1/4,

za cenu 4 990,- EUR s podmienkami:

- kúpna cena bude zaplatená jednorazovo do 30 dní od uzavretia kúpnej zmluvy,
- v prípade, že nedôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy kupujúcimi do 3 mesiacov odo dňa prijatia uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti, stratí toto uznesenie platnosť.

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok je bez možného prístupu pre verejnosť, malej výmery pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto nevyužitelný a žiadatelia sú vlastníckmi susedných pozemkov parc.č. 4289/5, 4289/6, 4289/10 a stavby rodinného domu so súp. č. 3545.

Dôvodová správa

Predmetom predaja je nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúca sa v Bratislave na Búdkovej ulici, k.ú. Staré Mesto, a to pozemok parc. č. 4289/35 ostatné plochy vo výmere 17 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 10, k.ú. Staré Mesto.

Skutkový stav

Žiadatelia o kúpu sú podieloví spoluvlastníci nasledovných nehnuteľností: pozemku parc.č. 4289/5 záhrada vo výmere 583 m², parc.č. 4289/6 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m², pozemku parc.č. 4289/10, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 645 m² a stavby so súp. číslom 3545 postavenej na pozemku parc.č. 4289/6.

Pozemok je obdĺžnikového tvaru, má šírku približne 1 m a dĺžku 17 m. Nachádza sa v mierne svahovitom teréne, je pokrytý trávnatým porastom. Pre verejnosť nie je prístupný, zo severnej a južnej strany susedí s pozemkami vo vlastníctve fyzických osôb. Zo západnej a z východnej strany susedí s pozemkami parc.č. 4289/5 a parc.č. 4289/10, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov.

Všeobecná hodnota predávaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 159/2019 zo dňa 20.12.2019 vypracovaným Ing. Erikou Kovalovskou, Lachova 29, 851 03 Bratislava. V zmysle znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku je stanovená na sumu 4 990,- EUR, čo predstavuje 293,62 EUR/m².

Primátor hl. mesta SR Bratislavy udelil dňa 16.06.2020 súhlas k prevodu vlastníctva pozemku v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy za cenu nie nižšiu ako 293,62,- EUR/m².

Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí dňa 15.04.2020 odporučila majetkovému oddeleniu pokračovať v príprave zmluvy o predaji, za predpokladu, že sa materiál doplní o územnoplánovaciu informáciu a prerokuje cenu 500,- EUR/ m² so žiadateľmi. Na základe telefonického rozhovoru žiadatelia súhlasia s kúpou cenou vo výške 500,- EUR/ m².

Predaj pozemku parcela č. 4289/35 ostatné plochy vo výmere 17 m², k.ú. Staré Mesto, navrhujeme schváliť v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok, ktorý je svojím tvarom a polohou pre mestskú časť nevyužitelný, je bez možného prístupu pre verejnosť, je malej výmery a žiadatelia sú vlastníckmi susedných pozemkov.





Interný list

Pre: Kliment Vladimír, Mgr., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Nosko Radovan, Ing., kancelária prednostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo
224/19350/2020/KPR/Nos

Vybavuje
Nosko Radovan, Ing.

Bratislava
04.05.2020

Vec

Informácia o využití územia z hľadiska záujmov mestskej časti, ul. Búdková

Lokalita	Ul. Búdková
K. ú.: Staré Mesto p. č.	4289/35 registra „C“
Zóna	Machnáč
Žiadosť zo dňa	27.04.2020
Žiadateľ	Referát majetkový
Zámer	Kúpa pozemku

Parcela č. 4289/35 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 Machnáč** v znení neskorších zmien a doplnkov. Záujmová parcela č. 4289/35 k. ú. Staré Mesto je súčasťou **sektora č. 8 - 44/13A**.

SEKTOR Č. 8 - 44/13A

Vymedzenie sektoru: hranica sektoru

Hranicu tvorí Búdková cesta, hranica sektorov 8-44/11 a 8-44/13, areál bývalej odborovej školy a VŠVU a hranica sektoru 8-44/15.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- zástavba podsektoru iba formou RD, ktorá by nenarušila krajinný a ekologický potenciál sektoru. Po vybudovaní predĺženia komunikácie Na Stráni je možné okolo realizovať výstavbu ďalších RD,
- inžinierske siete viesť podľa možnosti v telese týchto komunikácií.

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:** rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, budovanie plných a nepriehľadných oplotení
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna pre RD: 600 m²
maximálna pre RD: 1000 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,70



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MAJ
KST

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	26-06-2020
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	29139
ČÍSLO SPISU:	
PRÍLOHY:	1
VYBAVUJE:	

Bratislava 16.06.2020
Č.j.: MAGS OGC 50 776/2020

Vážená pani starostka,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 22.05.2020 č.j. 3435/20039/2020/MAJ/Kli, 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 0034 20

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

- **pozemok parc. č. 4289/35 – ostatná plocha vo výmere 17 m²**, zapísaný na LV č. 10 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 159/2019 zo dňa 20.12.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **293,62 € / 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.

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. 4289/35 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

Petra Wagnerová, Euchides de Cunha1560 apod.112 Curitiba, Brazília
Alfréd Wagner, Búdková 31, 811 04 Bratislava
Ing. Boris Orenič a Ing. Tibor Orenič, Búdková 33, 811 04 Bratislava

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKÝ ČASŤ	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	19-02-2020
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	104421
PRÍLOHY:	1
SPISU:	2020
VYBAVIL:	

Miestny úrad Bratislava Staré Mesto

Oddelenie majetku

Vajanského nábrežie 3

814 21, Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Týmto vás žiadame o odkúpenie pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 10, katastrálne územie Staré Mesto, parcelné číslo 4289/35 o výmere 17m2.

Naša navrhovaná cena je 4 990,00,- Euro podľa priloženého znaleckého posudku č. 159/2019, vypracovaného Ing. Erika Kovalovská, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností.

Za skoré a kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom Petra Wagnerová, Alfréd Wagner, Ing. Boris Orenič a Ing. Tibor Orenič

Počet príloh: 1

1