

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 2. 2. 2017

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Ružinov, parc. 15651/184, Ing. Kataríny Kullovej

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Lenka Podhradská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti
5. Snímku z mapy 3x
6. GP č. 91/2011
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
10. Stanovisko MARIANUM-u 2x
11. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 232 m², odčleneného podľa GP č. 91/2011, úradne overeného dňa 3.10.2011, z pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6034 m², zapísaného na LV č. 3134 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, do výlučného vlastníctva Ing. Kataríny Kullovej, za kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku č. 60/2016 vypracovaného znalkyňou Ing. Ivetou Engelmanovou, ktorá vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 130,50 Eur/m², čo pri výmere 232 m² predstavuje sumu celkom 30 276,00 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kupujúca je vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“, parc. č. 15651/96-98, 102, 141, 144-146, 170,172 a stavby súpis. č. 5532 – Gardencentrum Kulla na parc. č. 15651/102, zapísaných na LV č. 4773, ktoré spolu tvoria Záhradné centrum Kulla. Spolu s uvedenými nehnuteľnosťami je v tomto areáli oplotený a užívaný aj pozemok pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 232 m², vytvorený podľa GP č. 91/2011, preto predajom predmetného pozemku dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 vytvoreného geometrickým plánom č. 91/2011

ŽIADATEĽKA : Ing. Katarína Kullová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
15651/184	zastavané plochy a nádvoria	232	GP č. 91/2011

Pozemok bol vytvorený geometrickým plánom č. 91/2011 úradne overeným dňa 3.10.2011 z pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6034 m², zapísaného na LV č. 3134 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka je vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“, parc. č. 15651/96-98, 102, 141, 144-146, 170, 172 a stavby súpis. č. 5532 – Gardencentrum Kulla na parc. č. 15651/102, zapísaných na LV č. 4773, ktoré spolu tvoria Záhradné centrum Kulla. Spolu s uvedenými nehnuteľnosťami je v tomto areáli oplotený a užívaný aj pozemok parc. č. 15651/184 vytvorený GP č. 91/2011, o odkúpenie ktorého žiadateľka požiadala. Pozemok je využívaný na vonkajšie uskladnenie a vystavenie tovaru (exteriérové rastliny, vianočné stromčeky, a pod.).

Pozemok je zverený do správy mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM, s ktorou má žiadateľka od roku 2012 uzatvorenú zmluvu o dlhodobom nájme, na základe ktorej predmetný pozemok v súčasnosti užíva.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 60/2016 zo dňa 16.11.2016, ktorý vypracovala Ing. Iveta Engelmanová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **130,50 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 232 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **30 276,00 Eur**.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej

úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúca je vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“, parc. č. 15651/96-98, 102, 141, 144-146, 170,172 a stavby súp. č. 5532 – Gardencentrum Kulla na parc. č. 15651/102, zapísaných na LV č. 4773, ktoré spolu tvoria Záhradné centrum Kulla. Spolu s uvedenými nehnuteľnosťami je v tomto areáli oplotený a užívaný aj pozemok pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 232 m² vytvorený geometrickým plánom č. 91/2011, preto predajom predmetného pozemku dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľnosti, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý predstavuje súčasť areálu Záhradné centrum Kulla, ktorého vlastníčkou je žiadateľka.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 15651/184, funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva k predaju nemá námietky.

Oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu sa k predaju nevyjadruje, nakoľko ide o pozemok nenachádzajúci sa pri miestnych komunikáciách I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Nemá k predaju predmetného pozemku pripomienky.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľovi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov

Je súhlasné.

Stanovisko MARIANUM

Je súhlasné.

MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy
príspevková organizácia
Šafárikovo nám. 3
811 02 Bratislava

V Bratislave, dňa 21.03.2016

Vec: Žiadosť o odkúpenie časti pozemku v správe organizácie MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy (vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava), ako prípad osobitného zreteľa

Vážený zástupca príspevkovej organizácie MARIANUM,

dovoľujem si Vám týmto predložiť žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je v správe Vašej organizácie MARIANUM, a to z dôvodov osobitného zreteľa, ktoré sú uvedené nižšie v tejto žiadosti.

1. Predkladateľ žiadosti:

Predkladateľom tejto žiadosti som ako fyzická osoba - Ing. Katarína Kullová, , ktorá som, resp. som bola, aj spolu s manželom Ing. Andrejom Kullom dlhoročným prevádzkovateľom záhradného centra a kvetinarstva "KULLA" na Trnavskej ceste 110/B, ktoré sa stalo v priebehu rokov známym a obľúbeným záhradným centrom pre obyvateľov Bratislavy.

Za účelom prevádzky záhradného centra "KULLA" si od Vašej organizácie prenajímam časť pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý máte v správe, a to na základe Zmluvy o nájme pozemku uzavretej medzi Vami na strane prenajímateľa a (vtedy ešte) mojím manželom na strane nájomcu dňa 01.02.2012 (ďalej len "**Nájomná zmluva**"). Predmetná Nájomná zmluva trvá od roku 2012 do dnešného dňa a všetky záväzky z nej boli vždy riadne a včas plnené.

Predmetom Nájomnej zmluvy je práve tá časť pozemku (špecifikovaného nižšie), o ktorej odkúpenie žiadam v tejto žiadosti.

Pre úplnosť dodávam, že k dnešnému dňu som výlučným vlastníkom všetkých ostatných nehnuteľností, ktoré slúžia k prevádzke záhradného centra "KULLA" na Trnavskej ceste 110/B a jediným pozemkom, ktorý slúži k prevádzke záhradníctva, ktorý si prenajímam, je práve časť

pozemku, ktorá je predmetom Nájomnej zmluvy a tejto žiadosti o jej odkúpenie. Príslušný LV na okolité nehnuteľnosti (pozemky) prikladám v Prílohe č. 2 tejto žiadosti.

2. Predmet žiadosti o odkúpenie

Predmetom tejto žiadosti je odkúpenie časti pozemku s parc.č. 15651/13, parcela registra "C" KN o výmere 6034 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, ktorý je evidovaný na LV č. 3134, k.ú. Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny (ďalej len "Dotknutý pozemok").

Dotknutý pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy a v správe Vašej organizácie na základe Zverovacieho protokolu č. 23/96.

Predmetom žiadosti o odkúpenie je iba časť Dotknutého pozemku, ktorá je v priloženom Geometrickom pláne č. 91/2011 zo dňa 29.09.2011 vypracovanom spol. GEOŠ-g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava (ďalej len "GP 91/2011") vyčlenená z Dotknutého pozemku do nového samostatného pozemku s parc.č. 15651/184 o výmere 232 m², druh pozemku: zastavné plochy a nádvoria (ďalej len "Nový pozemok 15651/184"). Predmetný GP 91/2011 bol vyhotovený už v roku 2011 za účelom uzavretia Nájomnej zmluvy.

Predmetom tejto žiadosti tak je iba predaj Nového pozemku 15651/184, ktorý je znázornený v priloženom GP 91/2011, a ktorého celková rozloha jč 232 m².

3. Dôvody osobitného zreteľa

Žiadateľka predkladá túto žiadosť o odkúpenie časti Dotknutého pozemku, resp. vyčleneného Nového pozemku 15651/184 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných zvláštného zreteľa, ktoré sú nasledujúce:

- Dlhodobý (štvorročný) prenájom predmetného pozemku mojou osobou za účelom prevádzky záhradného centra
- Účelom odkúpenia pozemku je rozšírenie dlhoročného areálu záhradného centra "KULLA" za účelom uskladnenia a vystavenia stromčekov, a to najmä vianočných stromčekov v období adventu, čo kladie zvýšené nároky na plochu - tj. za rovnakým účelom, za ktorým si predmetnú časť dotknutého pozemku už štyri roky prenájimam.

4. Výška kúpnej ceny

Výška kúpnej určí MZ hl. mesta SR Bratislavy na svojom rokovaní.

Pre ďalší postup v tejto veci ma prosím kontaktujte na vyššie uvedenej adrese, telefonicky na čísle: +421 903 701 486, príp. emailom na nasledujúcej emailovej adrese: katarina.kullova@kulla.eu.

Súčasne si dovoľujem túto žiadosť poslať na vedomie Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy.

Prílohy: Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 91/2011

Na vedomie: Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

S pozdravom,

.....
Ing. Katarína Kullová



MAG0P00P663R

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15 -11- 2016	
094677	Číslo spisu:
Príloha: 1	Výdavok:

Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
sekcia správy nehnuteľností
k rukám Mgr. Lenka Podhradská

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 10.11.2016

k sp.zn. MAGS OMV 42242/2016/325877

Vec: **Doplnenie Žiadosti o odkúpenie časti pozemku v správe organizácie MARIANUM - Pohrebništvo mesta Bratislavy (vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava) zo dňa 29.06.2016 z dôvodu osobitného zreteľa - doplnenie a bližšia špecifikácia dôvodov osobitného zreteľa k žiadosti o odkúpenie pozemku**

Vážená Mgr. Podhradská,

dovoľujem si týmto prostredníctvom môjho splnomocneného právneho zástupcu (splnomocnenie je priložené v prílohe 1 tohto listu) doplniť moju pôvodnú Žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je v správe organizácie MARIANUM zo dňa 29.06.2016 (ďalej len "žiadosť"), ktorú som adresovala jednak organizácii MARIANUM ako správcovi predmetného pozemku (ďalej len "MARIANUM") a jednak poslala na vedomie Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy (ďalej len "mesto"). Kópiu pôvodnej Žiadosti posielam v prílohe.

Predmetom tejto žiadosti bolo odkúpenie časti pozemku reg. "C" KN parc.č. 15651/13, o výmere 6034 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, k.ú. Ružinov, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, ktorý je evidovaný na LV č. 3134, k.ú. Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny (ďalej len "Pozemok"), a to konkrétne jeho časť o výmere 232 m² vyčlenená v Geometrickom pláne č. 91/2011 zo dňa 29.09.2011, ktorý bol pripojený k žiadosti, a ktorá je označená pod parc.č. 15651/184 (ďalej len "Časť Pozemku"). Moja žiadosť o odkúpenie sa tak týka len Časti Pozemku o výmere 232 m².

Predmetom tohto doplnenia pôvodnej žiadosti je bližšia špecifikácia dôvodov osobitného zreteľa, na základe ktorých bola podaná moja žiadosť, a ktorými sú:

- 1) Požadovaná vyčlenená Časť Pozemku, ktorú mám záujem odkúpiť, je bezprostredne priľahlá k pozemkom, ktorých som výlučným vlastníkom. Konkrétne sa jedná nasledujúce pozemky: 15651/141 a 15651/172, obidva pozemky reg. C KN, k.ú. Ružinov, evidované na LV

č. 4773 Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny (ďalej len "príslušné pozemky"). Tieto príslušné pozemky spolu s požadovanou časťou Pozemku sú súčasťou areálu "Záhradného centra KULLA" (viď ďalej v bode 3.)

- 2) **Požadovaná časť Pozemku je od roku 2012 v dlhodobom nájme a užívaní mojou osobou (resp. mojim právnym predchodcom)** na základe Zmluvy o nájme pozemku uzavretej s príspevkovou organizáciou MARIANUM zo dňa 01.02.2012, pričom tento pozemok slúži k výkonu mojej podnikateľskej činnosti súvisiacej s prevádzkou záhradného centra. Požadovaná časť Pozemku tak je k dnešnému dňu de iure a de facto viac ako štyri roky v našom užívaní. Počas celej doby nájmu boli naše záväzky vždy splnené riadne a včas. Nakoľko je predmetná časť Pozemku nami prenajatá od MARIANUMu už viac ako 4 roky, je zrejmé, že MARIANUM túto plochu nepotrebuje.
- 3) **Požadovaná časť Pozemku predstavuje jeden funkčný celok s našim areálom "KULLA záhradné centrum" na Trnavskej ceste 110B v Bratislave.** Jedná sa o predajňu záhradníctva "KULLA" pri Martinskom cintoríne, ktorá je v týchto miestach prevádzkovaná už viac ako 15 rokov. Celá areál záhradného centra zahŕňa okrem prenajatej časti Pozemku a vyššie uvedených príslušných pozemkov ďalšie súvisiace pozemky (parc.č. 15651/145, 15651/96, 15651/146, 15651/97, 15651/98, 15651/144, 15651/102, 15651/170) a budovy na nich postavené.
- 4) **Požadovaná časť Pozemku je oplotená**, a to jednak z bezpečnostných dôvodov, a jednak z dôvodu, že tvorí funkčný celok s našim areálom záhradného centra. Tento priestor sa používa väčšinou na vonkajšie uskladnenie a vystavenie tovaru (exteriérové rastliny, vianočné stromčeky, apod.).

Prosíme o doplnenie vyššie uvedených dôvodov osobitného zreteľa do podkladov týkajúcich sa mojej žiadosti o odkúpenie dotknutej časti Pozemku vo vlastníctve mesta.

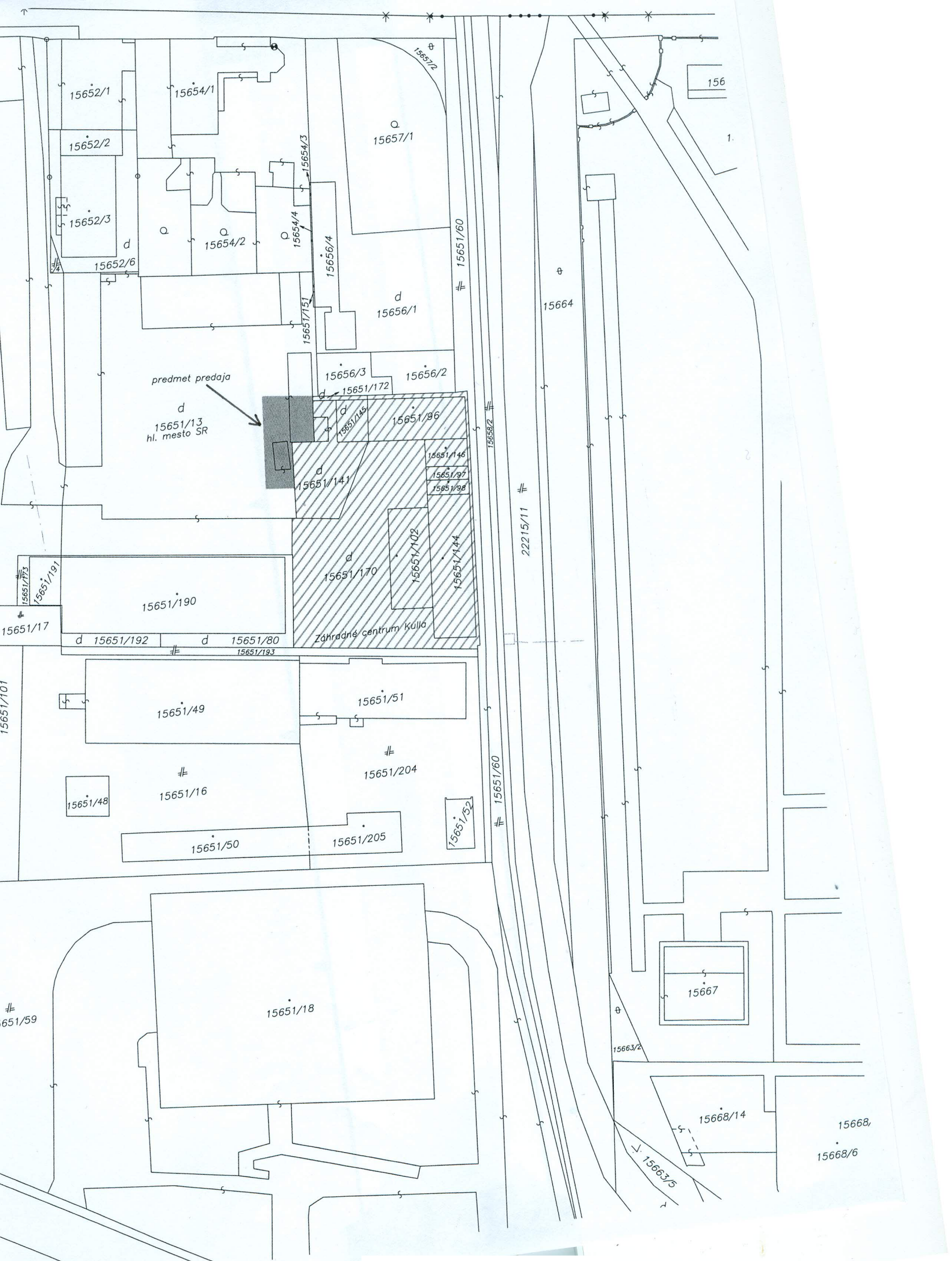
V prípade potreby prosím kedykoľvek kontaktujte môjho zástupcu JUDr. Martin Jakeša na tel.č. +421 903 45 55 03, príp. emailom na nasledujúcej emailovej adrese: jakes@akjakes.sk.

Prílohy:

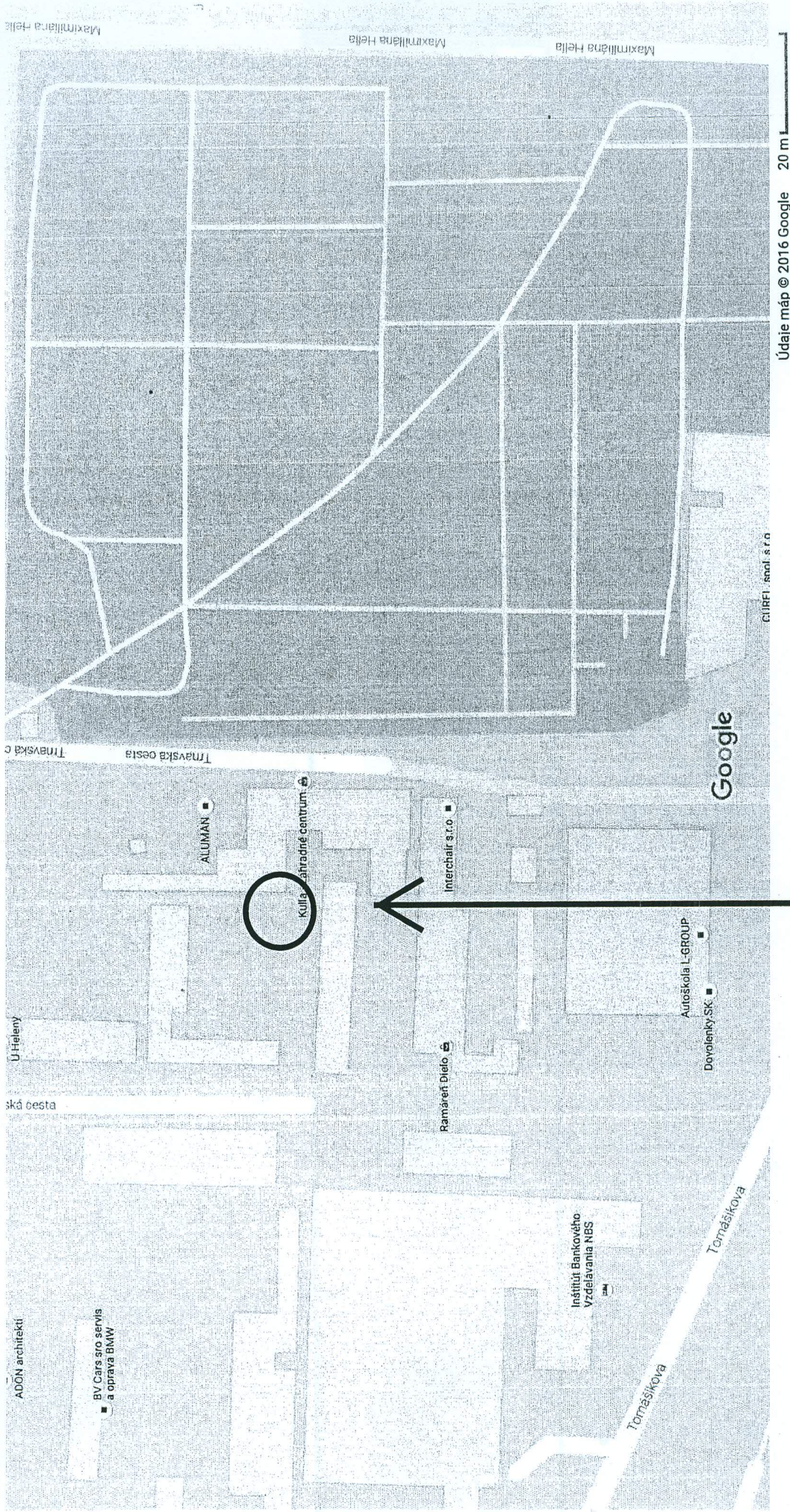
Príloha č. 1	- Plná moc zo dňa 10.11.2016
Príloha č. 2	- Kópia pôvodnej žiadosti
Príloha č. 3	- Grafické znázornenie areálu Záhradného centra KULLA

S pozdravom,

.....
Ing. Katarína Kullová
zast. JUDr. Martinom Jakešom
JUDr. Martin Jakeš
advokát
Dunajská 33, 811 08 Bratislava
IČO: 421760001
reg. v SAK pod č. 2121



Google



Údaje máp © 2016 Google

20 m

pozemok p.č. 15651/13 k.ú. Ružinov

Google



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Údaje máp © 2016 Google 50 m

pozemok p.č. 15651/184 k.ú. Ružinov

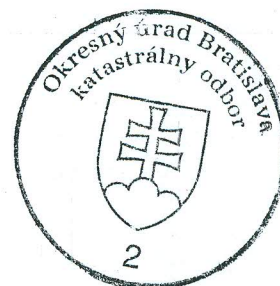
Ružinov
15651/184



Kópia je úplná a totožná
s prvopisom GP.

Dňa: 1.12.2016

Číslo zákazky: 2473/16



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel' GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH:SK 202 202 64 68 TEL: 0905 182 574, www.geosgk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava – m.č. Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 91/2011	Mapový list č.: Pezinok 7-9/13 Pezinok 7-9/31	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p. č. 15651/184.					
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. Dušan Hanus	
Dňa: 29. 09. 2011	Meno: Ing. Jana Hranicová	Dňa: 29. 09. 2011	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 03. OKT. 2011	Číslo: 1968/2011
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 5442					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) . adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²												
3134		15651/13		6034	zast. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					15651/13		5802	zast. pl. 99	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	
											15651/184		232	zast. pl. 18	detto	
Spolu:			6034										6034			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



15651/3

15652/1

15654/1

15652/2

15652/3

d
15652/6

a

a
15654/2

a

15656/4

a
15657/1

d
15656/1

15651/71

15656/3

d
15651/13

-13.40-

d 15651/172

-21.50-

d
15651/184

d
15651/145

15651/96

-11.27-

d
15651/141

-5.87-

— Pezinok 7-9/13 —
— Pezinok 7-9/31 —

d
15651/121

15651/173

d
15651/170

d
15651/80

d
15651/122

d
15651/17

15651/47

d
15651/101

d
15651/16

15651/49

15651/51

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 24.10.2016

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 16:32:37

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3134

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15651/ 13	6034	Zastavané plochy a nádvorá	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
486	15651/ 13	20	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 MARIANUM, pohrebniťstvo mesta Bratislavy, Svätoplukova 3,
Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST C. OSMM/2226/95/VO ZO DNA 25.7.1995

GP C. 32141009-38/95 A ROZH. C. VYST. 327/307/88/SIN-6 ZO DNA 10.2.1988

ZIADOST C. 1179/R/95 O ZAPIS STAVBY ZO DNA 7.11.1995

ZIADOST O ZAPIS /ROZHOD.UPAV/998/96/KU,SNIMKA DELIMITAC.PROTOKOL/

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 29.11.2016

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 09:54:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4773

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15641/108	94	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15641/115	58	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15651/ 80	151	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
15651/ 96	210	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15651/ 97	29	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15651/ 98	32	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
15651/102	210	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15651/141	287	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
15651/144	309	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15651/145	68	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15651/146	59	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
15651/170	1103	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
15651/172	12	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
15651/193	172	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5525	15641/108	14	predajňa kvetov		1
5532	15651/102	20	Gardencentrum Kulla		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Kullová Katarína r.

i, Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Odstúpenie od kúpnej zmluvy V-26566/13 zo dňa 11.11.2013, Z-17782/14

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 30D 1842/2014-15, Dnot 128/2014, právoplatné zo dňa 10.12.2014,
Z-572/15

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 na pozemok parc.č. 15651/80, podľa V-10186/15 zo dňa 13.5.2015

Iné údaje:

- 1 Zmluva o zrušení vecného bremena podľa V-26824/14 zo dňa 22.10.2014

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Podhradská

32524/M

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
15.7.2016	MAGS OUIIC	Ing. arch. Maďarová/610	20.10.2016
	50562/16-324052		

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (žiadateľ: Ing. Katarína Kullová, Durcová)
žiadosť zo dňa:	18.7.2016
pozemok parc. číslo:	15651/184 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Trnavská cesta
zámer žiadateľa:	predaj za účelom rozšírenia záhradného centra „KULLA“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č.15651/184; **funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia

Laurinská 7, III. poschodie, d. dverí 309

TELEFÓN
02:59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413-7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratiskava.sk

E-MAIL
ouc@bratislava.sk

odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Upozorňujeme, že predmetný pozemok je dotknutý **ochranným pásmom cintorínov**.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 50562/16-324052 zo dňa 20.10.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Úrad hlavného mesta SR Bratislavy
Kancelária mestského úradu
Mestská rada
Mestský úrad

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co:
MG OUIČ - archív



SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV	142242/2016
Predmet podania:	Predaj pozemku – Trnavská cesta	
Žiadateľ:	Ing. K. Kullová	
Katastrálne územie:	Ružinov	
Parcelné číslo:	15651/184	
Odoslané: (dátum)	22. 07. 2016	Pod.č. 328 312

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva		
Pridelené (dátum):	20.7.2017	Pod. č. oddelenia: -324054/2016
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková	ODI/ /16-p
Text stanoviska:		
K predaju pozemku parc. č. 15651/184, za účelom rozšírenia a scelenia nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľky (ide o Gardencentrum Kulla, pričom predmetný pozemok má v súčasnosti žiadateľka prenajatý a dlhodobo ho užíva), uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného k jeho predaju na vyššie uvedený účel nemáme námietky.		
Vybavené (dátum):	20.7.2016	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	18.07.2016	MAGS OD
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	50079/2016/324055

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku parcelné č. 15651/184 k. ú. Ružinov o výmere 232 m² za účelom rozšírenia areálu záhradného centra „KULLA“ sa **nevyjadrujeme**. Ide o pozemok nenachádzajúci pri miestnych komunikáciách I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	21.07.2016
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková 21.07.2016

Mgr. J~~ana~~ R~~ýš~~av~~á~~
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 60 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

Prb 347998/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV42242/2016	MAGS OSK 50207/2016-324056-2	Čibová/773	18.08.2016
MAG324049/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – MAGS OMV42242/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 42242/2016 zo dňa 15.07.2016 vo veci predaja pozemku p. č. 15651/184 v k. ú. Ružinov za účelom majetko právneho usporiadania Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Netýka sa miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - Ing. Kullová		Referent : Podh
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 15 651 184	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 50 140/2016-324 053 MAGS OMV 42 242/2016	č. OSRMTUD 708/16	
TI č.j.	TI/447/16	EIA č. /16	
Dátum prijmu na TI	19.7.2016	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	19.7.2016	20. 07. 2016	Komu : SSN 326 846

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 332447

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 42242/2016	MAGS OZP 50986/2016	Ing. Ridilla/kl. 288	01.08.2016
324049/2016	324057/2016		

Vec

Ing. Katarína Kullová, Durcová. predaj pozemku -- stanovisko

Listom MAGS OMV 42242/2016/324049 zo dňa 15.07.2016 ste na základe žiadosti žiadateľky Ing. Katarína Kullová, Durcová, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku reg. „C“, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 232 m², oddeleného geometrickým plánom č. 91/2011 z pozemku reg. „C“, parc. č. 15651/13 – zast. pl. s výmerou 6034 m², LV č. 3134, ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy.

Prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme s predajom pozemku. Predmetný pozemok s výmerou 232 m², je pozemok v zmysle listu vlastníctva charakterizovaný ako „zastavané plochy a nádvoria“. V súčasnosti má pozemok žiadateľka prenajatý od príspevkovej organizácie MARIANUM. Predajom pozemku dôjde k rozšíreniu areálu záhradného centra „KULLA“ a sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľky. Predaj nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, 3. dvere 318

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPÓJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 61 81	02 59 35 65 74	ČSOB 25829413 7500	605 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

326452/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 42242/2016

MAG 324049/2016

Naše číslo

MAGS OÚAP 35152/2016 324058

Vybavuje linka

Mgr. Gabanová 540

Bratislava

19.07.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č.15651/184

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 18.07.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Kullová Katarína, Ing., rodné číslo:

v lehote splatnosti 0.00 €

po lehote splatnosti 0.00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Jana Bibeňová

vedúca oddelenia

TU

MAG 327249/2016

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV42242/16

MAG 324049/16

Náše číslo

MAG 29416/324059/16

Vybavuje/linka

Ing.Kubovičová /kl.930

Bratislava

21.07.2016

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií voči žiadateľom: **Ing. Katarína Kullová,** o kúpu pozemku registra „C“ KN parc.č. 15651/184, KURužinov, **necviduje** k dnešnému dňu **žiadne pohľadávky.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-17-

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

LSN

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

322799

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OMV – 42242/2016

MAGS OLP - 30777/2016

Mgr. Mogrovcová / 159

25.07.2016

MAG - 324049/2016

322797

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k predaju pozemku

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV – 42242/2016** zo dňa 15.07.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

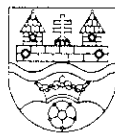
- Ing. Katarína Kullová,

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Súdna správa
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Mogrovcová / 159

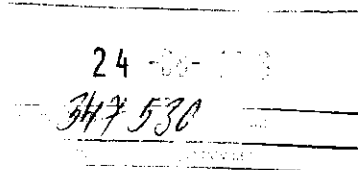
JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



MAG0P00MEG19

7/1

Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



V Bratislave 22. 08. 2016
Star: NM CS 15023/2016//AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 15. 07. 2016
č.j.: MAGS OMV- 42242/2016-324016, doručenej 02. 08. 2016

u d e ň u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku, v kat. úz.
Ružinov pozemku registra „C“:

- novovytvoreného pozemku parc. č. 15651/184 zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m², odčleneného geometrickým plánom č.p. 91/2011 z pozemku registra „C“ parc.č. 15651/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6034 m², zapísaného na LV č. 3134 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislava, do vlastníctva Ing. Katarína Kullová,

Prevod vlastníckeho práva pozemku sa uskutoční v súlade s ustanovením zákona č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O prevod vlastníckeho práva pozemku žiada p. Ing. Katarína Kullová, trvale pobytom Pri
starej prachárni 4, 831 04 Bratislava, ktorá vlastní nehnuteľnosti zapísané v KN na LV č.
4773 par. č. 15651/96-98,15651/102,15651/144-146,170 a stavbu s.č. 5532 – Gardencentrum
Kulla na parc. č. 15651/102. Pozemok parc. č. 15651/184 užíva na základe nájomnej zmluvy
so spoločnosťou MARIANUM – príspevkovej organizácie mesta. Prevodom pozemku parc.č.
15651/184, kat. úz. Ružinov dôjde k rozšíreniu areálu záhradného centra „KULLA“.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú
pozemky sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné
podmienky pre výstavbu: UP/CS 15712/2016/2/UP7 zo dňa 22.08.2016).

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

502 – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

Charakteristika funkčnej plochy 502

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb
s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako
súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Prípustné a neprípustné funkčné využitie
viď tabuľka 502 (regulácia funkčného využitia plochy 502)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

V zmysle platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov je parc. č. 15651/184 v kat. úz. Ružinov súčasťou **stabilizovaného** územia vo vnútornom meste s kódom funkcie **502** – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných.

- Pre stabilizované územie územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
- Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.
- Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú charakteristickú zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.
- Je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu.
- Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 25. – 26.06.2014 ()

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 23.10.2014

UPOZORNENIE:

Následne v zmysle platnej ÚPD hl. mesta SR Bratislavy kapitola C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať stanovené ochranné pásma letísk a heliportov resp. definované bezpečnostné a ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika a v časti B na str. 150 kapitola 9.1.4 Ochranné pásma, pričom uvedené je zrejmé aj z grafickej časti ÚPD – 3. Verejné dopravné vybavenie, legenda – ochranné pásma letiska a heliportov (uvedené dávame do pozornosti s ohľadom na absenciu výškovej regulácie v záväznej časti ÚPD hl. m. SR Bratislavy, ZaD 02).

Stanovisko z hľadiska dopravy

Referát územného plánu a regionálneho rozvoja dáva z hľadiska dopravy stanovisko, ktorým vydáva **súhlas** s prevodom vlastníckeho práva pozemku žiadateľke.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Z hľadiska životného prostredia s prevodom pozemku registra „C“ KN, kat. úz. Ružinov, novovytvorenej parc. č. 15651/184 o výmere 232 m², žiadateľke – Ing. Katarína Kullová, Pri starej Prachárni 4, 831 04 Bratislava bol vydaný *súhlas*.

ZÁVER

Mestská časť Bratislava – Ružinov k predloženému návrhu k prevodu nehnuteľnosti registra „C“ KN v kat. úz. Ružinov vydáva nasledovné stanovisko:

o d p o r ú č a s a

Z predloženej dokumentácie nie sú zrejmé a preukázané žiadne skutočnosti, ktoré by boli v rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Následne platia a je potrebné rešpektovať ostatné pripomienky a požiadavky vyplývajúce s vyššie uvedených stanovísk.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava



SSN



MAG0P00NLJXL

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 2 -00- 2016	
Podpis: <i>999697</i>	Číslo sprisy:
Prílohy/linia	Vybavuje

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy~~oddelenie legislatívno-právne~~~~Mgr. Martin Katriak~~

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 42242/2016/325877

Naše číslo

1013/2016

Vybavuje/linka

Silvia Buchholcerová

02/ 50 700 105

Miesto /dátum

Bratislava

20.07.2016

Vec: Odpoveď - Žiadosť o odkúpenie časti pozemku k. ú. Ružinov

Listom doručeným do podateľne organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy dňa 30.06.2016, nás oslovila pani Ing. Katarína Kullová, konateľka spoločnosti KULLA SK s.r.o., so žiadosťou o odkúpenie pozemku s parc. č. 15651/184, zastavané plochy a nádvoria o výmere 232m², oddelený podľa GP č. 91/2011 od pozemku registra „C“ parc. č. 15651/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6034 m², LV č. 3134, k. ú. Ružinov. K predmetnému pozemku má spoločnosť KULLA SK s.r.o. uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Nájomné za uvedený pozemok si spoločnosť KULLA SK s.r.o. riadne uhrádza a voči tejto spoločnosti nemáme v evidencii žiadne iné neuhradené pohľadávky.

Predmetný pozemok má organizácia MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy zverený do správy od hlavného mesta SR Bratislavy, preto Vám žiadosť o odkúpenie pozemku s výmerou 232m² odstupujeme.

Organizácia MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy nemá žiadne výhrady na odkúpenie pozemku s parc. č. 15651/184 spoločnosťou KULLA SK s.r.o..

S pozdravom

 **MARIANUM**
POHREBNÍCTVO MESTA BRATISLAVY
príspevková organizácia
Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
- A -

Ing. Radoslav Vavruš,
riaditeľ organizácie

Na vedomie:

- Ing. Katarína Kullová, KULLA SK s.r.o.

Prílohy:

- Zmluva so spoločnosťou KULLA SK s.r.o.
- Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 15651/184

**MAG0P00P4D34**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
12-12-2016	
446625	Číslo spisu:
	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Mgr. Lenka Podhradská

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 42242/2016/407666

Naše číslo

1013/2016

Vybavuje/linka

Silvia Buchholcerová

02/ 50 700 105

Miesto /dátum

Bratislava

02.12.2016

Vec: Odpoveď – Rozhodnutie

Organizácia MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy v súvislosti so žiadosťou pani Kataríny Kullovej, bytom Pri starej prachárni 4, 831 04 Bratislava, o odkúpenie pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 232m², odčleneného geometrickým plánom č. 91/2011 z pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/13 – zastavané plochy o výmere 6034m² zapísaného na LV č. 3134 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, zasielame rozhodnutie riaditeľa organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy.

Organizácia MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy podľa § 11 ods. 3 VZN č. 18/2011 o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti tohto predávaného majetku súhlasí s odňatím správy pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 232m².

S pozdravom

 **MARIANUM**
POHREBNÍCTVO MESTA BRATISLAVY
príspevková organizácia
Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava

Ing. Radoslav Vavruš
riaditeľ organizácie MARIANUM

Kúpna zmluva **č. 04 88 0... 16 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 4880...16

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Katarína Kullová

nar. r. č.:/.....

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, parc. č. 15651/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6034 m², zapísaného na LV č. 3134.

2. Geometrickým plánom č. 91/2011 úradne overeným dňa 3.10.2011 bol vytvorený pozemok v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² oddelením z pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6034 m² zapísaného na LV č. 3134 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, pozemok registra „C“ parc. č. **15651/184** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² vytvorený geometrickým plánom č. 91/2011 úradne overeným dňa 3.10.2011.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za cenu **30 276,00 eur** (tridsaťtisícdeväťsedemdesiatšesť eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2016 zo dňa 16.11.2016 v sume **130,50 eur/m²**, čo pri výmere spolu 232 m² predstavuje sumu celkom **30 276,00 eur**.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **30 276,00,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...16**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 60/2016 vo výške **109,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...16 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4 Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5 Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 16.2.2017 **uznesením č. .../2017**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že kupujúca je vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „C“, parc. č. 15651/96-98, 102, 141, 144-146, 170,172 a stavby súp. č. 5532 – Gardencentrum Kulla na parc. č. 15651/102, zapísaných na LV č. 4773, ktoré spolu tvoria Záhradné centrum Kulla. Spolu s uvedenými nehnuteľnosťami je v tomto areáli oplotený a užívaný aj pozemok pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov, parc. č. 15651/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² vytvorený geometrickým plánom č. 91/2011, preto predajom predmetného pozemku dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, a teda k zosúladeniu skutkového stavu so stavom právnym.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 20.10.2016, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 1.8.2016, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20.7.2016, stanoviskom oddelenia dopravy z 21.7.2016, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 18.8.2016 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19.7.2016.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

JUDr. Ivo Nesrovnal
hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Katarína Kullová

