

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.6.2012** a **28.06. 2012**

Návrh
na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21928/3

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská v.r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová v.r.
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV č. 3974, 797
5. Stanovisko odborných útvarov magistrátu 3x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
7. Kúpnu zmluvu
8. Komisiu MsZ

Spracovateľ:

JUDr. Ľubica Adamusová v.r.
oddelenie správy nehnuteľností

Jún 2012

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku parc. č. 21928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 127 m², evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 797 v k. ú. Nivy, do vlastníctva Ivanovi Šinkovi, za cenu celkom 25 500,- Eur, s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ parc. č. 21928/3, k. ú. Nivy

ŽIADATEĽ : Šinko Ivan,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21928/3	zastavané plochy a nádvoría	127	

Pozemok parc. č. 21928/3 je zapísaný na LV č. 797, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 21928/3 vo výmere 127 m².

Pozemok je situovaný na rohu ulíc Trnavská cesta a Jégého, v blízkosti obrátiska trolejbusov na Jégého ulici, oproti zimnému štadiónu a vysokej školy. Žiadateľ o kúpu má pozemok v nájme na dobu určitú do 03.09.2015 za účelom vybudovania dočasnej stavby, realizovanej nájomcom na pozemku prenajímateľa. Na pozemku parc. č. 21928/3 je postavená stavba súpisné číslo 16393, povolená užívať do 03.09.2015, ktorej vlastníkom je žiadateľ o kúpu podľa listu vlastníctva č. 3974.

Predaj pozemku sa navrhuje schváliť ako predaj pozemku pod stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predaj v súčasnej dobe spĺňa podmienky stanovené zákonom ako predaj pozemku pod stavbou (zákon nerozlišuje stavby dočasné a trvalé), však dávame do pozornosti, že stavba postavená na predmetnom pozemku je dočasná, stavebník však môže požiadať o predĺženie času trvania stavby.

Podľa znaleckého posudku č. 5/2012 zo dňa 13.1.2012, vyhotoveného znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou, je všeobecná hodnota pozemku parc. č. 21928/3 v k.ú. Nivy stanovená 200,28 Eur/m², t.z. spolu 25 435,56 Eur, zaokrúhlene 25 400,- Eur.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Oddelenie územného rozvoja mesta

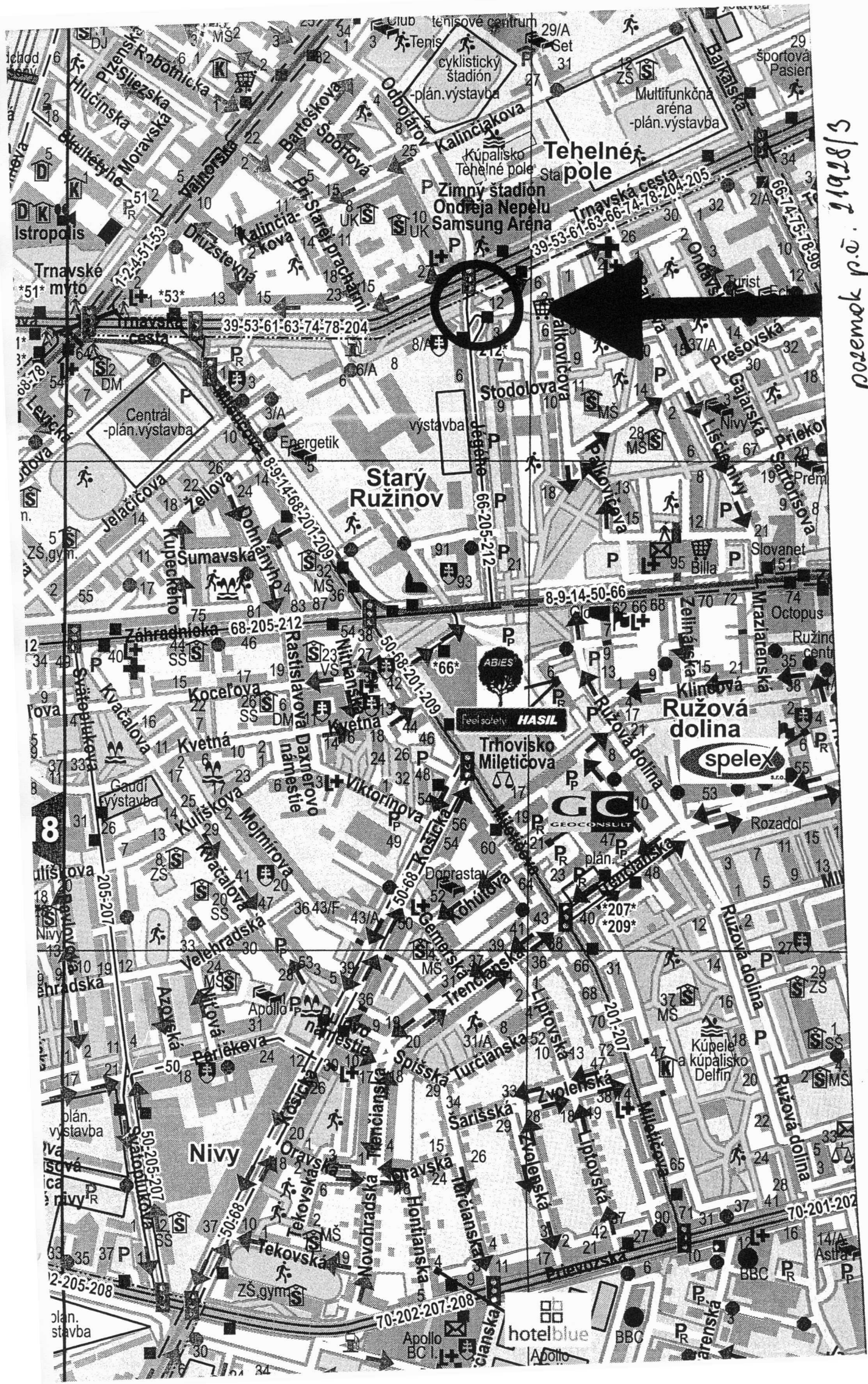
Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj pozemok parc. č. 21928/3, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe) stabilizované územie. Potvrdenie stavby dočasného charakteru, ktorá stojí na predmetnom pozemku, pokladá vzhľadom na uvedené v územnoplánovacej informácii za nevhodné riešenie.

Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy: Z hľadiska dopravného plánovania predmetný pozemok je súčasťou širšieho verejného priestoru prepojeného na hlavný objekt Zimného štadióna Ondreja Nepelu na Trnavskej ceste i verejného priestoru priláhlého k obrátisku trolejbusov na Jégého ulici. Predmetný pozemok nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Referát generelov technickej infraštruktúry OUP

Cez pozemok prechádza verejný vodovod DN 150 mm a okrajom verejná kanalizácia DN 400 mm.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov zo dňa 1.6.2012 je súhlasné.



pozemok p.č. 21928/3
k.č. Nivy

79/1

11279/57

15142/1

16

11279/18

19/19

11279/22

11279/23

15141/2

21949/121

21949/3

21949/119

LV. 794
HL. m. SR

11233/3

11233/2

d
11233/4

11233/41

LV. 794
HL. m. SR

LV. 794
HL. m. SR

11233/1

11233/42

11233/50

d
11233/45

11233/28

11233/46

11233/4

d
11233/43

11233/

11233/31

21948

11241/1

d
11241/2

11242/5

d
11244/37

d
11244/38

d
11244/40

d
11242/3

d
11242/6

d
11244/36

d
11244/44

11242/1

d
14/43

11244/41

A, 11244/77

11244/76

11244/45

11244/81

11244/79

11244/78

21928/1

11233/33

11233/34

11233/35

11233/36

11233/40

11233/44

d
11233/30

11233/6

d
11233/7

11233/8

d
11233/9

11233/10

11233/11

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 31.05.2012

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 13:20:25

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
21928/ 3	127	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		28934	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

Stípisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
16393	21928/ 3 20		prízemný objekt s občian. vybavenosťou	parcela na LV 797

LIST VLASTNÍCTVA č. 797

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR	1 / 1

IČO:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 31.05.2012
Čas vyhotovenia: 13:25:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3974

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
16393	21928/ 3	20	prízemný objekt s občian. vybavenosťou		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 16393 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 797.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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 Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Šinko Ivan r. Šinko, '

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o pridelení súpisného čísla podľa č.j. SÚ/2006/21479-2/UHA zo dňa
8.12.2006, GP č.257/2006

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

34642/12

MAGS ORM 37600/12-51373

Ing. arch. Labanc / 59356213

25. 04. 2012

MAG 307933/2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: Ivan Šinko)
žiadosť zo dňa	01. 03. 2012
pozemok parc. číslo:	21928/3 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	roh ulíc Trnavská a Jégeho
zámer žiadateľa:	predaj pozemku pod stavbou jej majiteľovi – majetkovoprávne vysporiadanie

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **21928/3: funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe), **stabilizované územie**.

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101** (tabuľka C.2.101 v prílohe)

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné - podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu.

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.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

8

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. neúmerne 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).

Potvrdenie stavby dočasného charakteru, ktorá stojí na predmetnom pozemku, pokladáme aj vzhľadom na uvedené za nevhodné riešenie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 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:

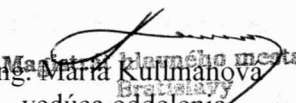
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 37600/12-51373 zo dňa 25. 04. 2012 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


Ing. Maria Kulmáňová
vedúca oddelenia
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná ul. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: tabuľka C.2.101

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc		
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov		
- 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 :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier		
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území		
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu		
- zariadenia drobných prevádzok služieb		
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí		
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby		
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM, 01.03.2012	pod č.	MAGS/SNM/34672/12 -2/51370
Predmet podania:	Predaj pozemku v lokalite Jégého – Trnavská cesta		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Ivan Šinko		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	21928/3		
Odoslané: (<i>dátum</i>)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	05.03.2012	Pod. č. oddelenia:	MAG ODP /51376-2012 ODP/98/12-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Gáliková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Obraciate sa na nás so žiadosťou o stanovisko k predaju pozemku parc. č. 21928/3 v k. ú. Nivy. Žiadateľ žiada o kúpu pozemku pod dočasnou stavbou v jeho vlastníctve, ktorá stavba je realizovaná na pozemku v nájme. Z hľadiska dopravného plánovania k predaju pozemku parc. č. 21928/3 v k. ú. Nivy uvádzame: - predmetný pozemok je súčasťou širšieho verejného priestoru prepojeného na hlavný objekt Zimného štadióna Ondreja Nepelu na Trnavskej ceste i verejného priestoru príslušného k obrátisku trolejbusov na Jégého ulici; - predmetný pozemok nie je kolízií s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	06.06.2012		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mikuš		

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

11.

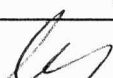
B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):		Pod. č. oddelenia:	
Spracovateľ (meno):			
<u>Text stanoviska:</u>			
Vybavené (dátum):			
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):		Pod. č. oddelenia:	
Spracovateľ (meno):			
<u>Text stanoviska:</u>			
Vybavené (dátum):			
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		


 Ing. Květoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľ'a magistrátu

Co: ODP, OD, OCH

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	SNM		Referent OURM :
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.:21928/3	
Č.j.	MAGS OUP 37 650/2012-51372		MAGS SNM 34 672/2012-2/51 370
GTI č.j.	GTI/132/12		OUP č. 214/12
Dátum prijmu na GTI	7.3.2012		EIA č.
Dátum exped. z GTI	14.3.2012	15. 03. 2012	Komu : SNM 60 742
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Cez pozemok prechádza verejný vodovod DN 150 mm a okrajom verejná kanalizácia DN 400 mm !

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Ľ

Obrátiť !

13.

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ :

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

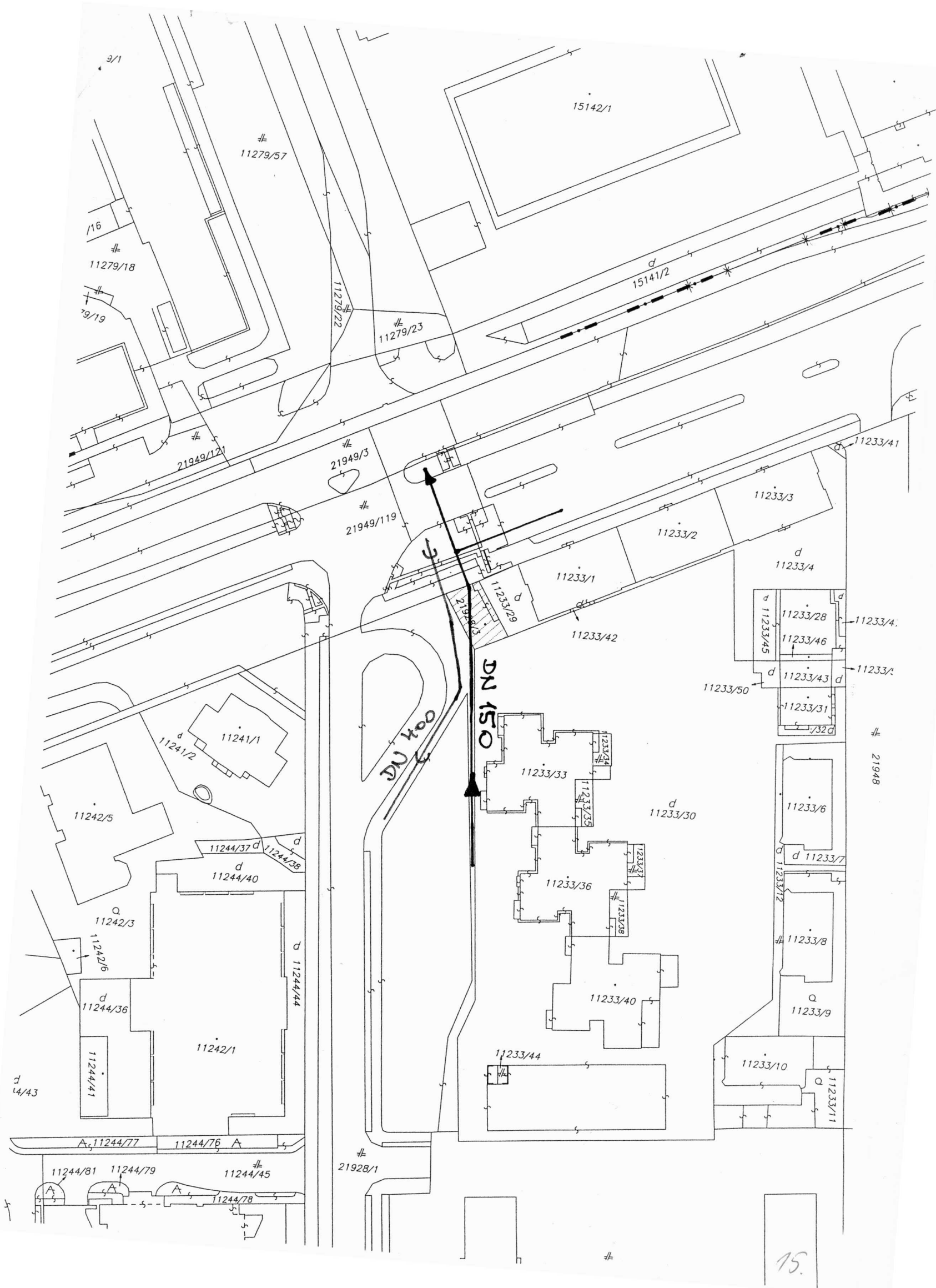
Bez pripomienok.

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Obrátiť !

15.





MAG0P00FX6XK

Ing. Dušan Pekár

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -GG- 2012	
Podpis: 126563	Ostatné údaje:
Prílohy/ listy:	Výberové:

R17

Bratislava 1. 06. 2012

Star.: NM CS 8705/2012/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 11. 05. 2012
č.j.: MAGS SNM 34672/12-6/306159, doručenej 17. 05. 2012

u d e ľ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti
v kat. úz. Nivy parcela registra „C“ :

- parc. č. 21928/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 127 m²
O kúpu žiada vlastník stavby súp.č. 16393 (LV č. 3974) postavenej na pozemku parc.č. 21928/3 kat. uz. Nivy. Ide o prízemný objekt občianskej vybavenosti. Rozhodnutím č.j.: SÚ/2007/13160-2/HAN zo dňa 31.05.2007, právoplatným dňa 25.6.2007 Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad predĺžila čas trvania predmetnej stavby do 03.09.2015.

Pozemok v kat. uz. Nivy parc.č. 21928/3 o celkovej výmere 127 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 797, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Podľa platného územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa parc.č. 21928/3, kat. úz. Nivy :

Druh urbanistickej funkcie - predmetné územie:

101 – viacpodlažná zástavba obytného územia lokalita: Trnavská cesta

Charakteristika funkčnej plochy – 101,

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl.m. SR Bratislavy 2007

ZaD 01 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 31.03.2008

ZaD 02 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 15.12.2011

s účinnosťou od 01.02.2012

(v zmysle VZN hl.m. SR Bratislavy č.17/2011)

ROZPRACOVANÁ ÚPD: neevidovaná

POZNÁMKA : stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

Pre stabilizované územie lokálneho významu všeobecne platí :

- zachovať súčasné funkčné využitie,

- 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,
- rešpektovať diferencovaný postup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

UPOZORNENIE:

Predmetná parcela č. 21928/3 kat. uz. Nivy je v blízkom kontakte s plánovanou hlavnou cyklistickou Ružinovskou trasou v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007.

Predaj parcely č. 21928/3, kat. uz, Nivy je možný. Predaj uvedenej parcely neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 - Územný plán hl. m. SR Bratislavy z 15.12.2011 s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r.2030.

Predchádzajúci súhlas platí za podmienky, že predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľností.

Magistrát hl.m. SR Bratislavy oddelenie územného plánovania vydalo územnoplánovacia informáciu pod č.j.: MAGS ORM 37600/12-51373 dňa 25.4.2012.

S pozdravom



Vážený pán
 Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
 Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
 Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Kúpna zmluva

č.....

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 1767675956/0200

Variabilný symbol:488026412

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Šinko Ivan rodený....., narodený....., rodné číslo, bytom.....

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 21928/3 – zastavané plochy a nádvoria v o výmere 127 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 797, vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcelu registra “C”; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v k. ú. Nivy pozemok parc. č. 21928/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 127 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 797, pozemok je vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcelu registra “C”; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava II, v obci Bratislava – mestská časť Ružinov, v celosti do vlastníctva.

3) Predaj pozemku parc. č. 21928/3 v k.ú. Nivy sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov. Kupujúci je vlastníkom stavby súpisné číslo 16393 postavennej na parcele č. 21928/3 v k.ú. Nivy zapísanej na liste vlastníctva č. 3974.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu,- **EUR**, slovom EUR, kupujúcemu, ktorý pozemky za túto cenu kupuje.

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho č., vedený v....., Bratislava, variabilný symbol č. naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď 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 nezaplatením 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 ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

1) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Čl. 4

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti okrem verejného vodovodu DN 150, ktorý prechádza cez predávaný pozemok a okrajom pozemku prechádza verejná kanalizácia DN 400 mm.

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. 5

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. 6

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 25.4.2012, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 23.3.2012, so stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 14.3.2012; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

4) Znaleckým posudkom č. 5/2012 zo dňa 13.1.2012, ktorý vyhotovila Ing. arch. Iveta Horáková, znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, bol pozemok uvedený v čl. 1 tejto zmluvy ocenený sumou 200,28 Eur/m².

Čl. 7

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy 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.

3) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.

4) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny – za jej zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny podávajú predávajúci a kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7) 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.

Čl. 8

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, rovnopis mu predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:
za Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Milan Ftáčnik
primátor

.....
Šinko Ivan

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.06.2012

K bodu č. 53

Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21928/3

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemku parc. č. 21928/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 127 m², evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 797 v k. ú. Nivy, do vlastníctva Ivanovi Šinkovi, I, za cenu celkom 25 500,- Eur, s podmienkami:

- Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
- Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

a s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 3, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.6.2012





