

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06. 03. 2014**

Návrh
na schválenie predaja nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie, časti
pozemku parc. č. 2408/1, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok
obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Mária Novysedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímky z mapy 2x
4. LV
5. Geometrický plán
6. Stanoviská odborných útvarov
s prílohou 4x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava –
Staré Mesto 2x
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.2
 5.2.4

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 2880 m², oddeleného podľa GP č. 20/2013 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 3088 m², LV č. 1656, Slávičie údolie, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO : 603 481
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie, časti pozemku parc. č. 2408/1, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie,

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predávajúci - vyhlasovateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie, parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 2880 m², parcela reg. „C“ KN, evid. na LV č. 1656.
Podľa znaleckého posudku č. 86/2013 zo dňa 11.4.2013 vyhotoveného znalcom Ing. Iveta Grebáčová bol pozemok ocenený jednotkovou hodnotou 373,30 Eur/ m², t.j. všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností spolu predstavuje sumu 1 075 104 Eur.
Súťažný návrh je možné podať len na kúpu uvedenej nehnuteľnosti v celosti.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 26.03.2014.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Mgr. Mária Novysedláková
Číslo telefónu: 02/59 356 678
E-mail: novysedlakova@bratislava.sk

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“)
 - 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 - 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 - 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh kúpnej ceny za pozemok,
- e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplattenia kúpnej ceny.
- f) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
- g) Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- h) Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu. Kolkové známky za podanie návrhu do katastra nehnuteľností vybraný účastník súťaže predloží do konca lehoty stanovenej na zaplattenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa.

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia

návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1. podbode 1.1 v písm. b) a písm. d) a v podbode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať.

- b) Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu kúpnej zmluvy musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1. podbode 1.2. písm. a) a písm. b).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za nehnuteľnosť – predmet obchodnej verejnej súťaže podľa bodu 2 vyššie - pozemok v celkovej výmere 2880 m², evid. na LV č. 1656, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 2408/1.

Pozemok parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 2880 m² bol ocenený znaleckým posudkom č. 86/2013 zo dňa 11.4.2013, ktorý vyhotovil Ing. Iveta Grebáčová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností.

Podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku parc. č. 2408/1 je 1 075 104 Eur, a vychádza z jednotkovej ceny pozemku 373,30 Eur/m².

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v návrhu kúpnej zmluvy bude nižšia ako 50 % z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 53 755,20 Eur**, čo predstavuje **5% z celkovej hodnoty nehnuteľnosti**, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže (IBAN) : **SK727500000000025824903, variabilný symbol: 20147044.**

O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi **vo výške 50,- Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, s uvedením variabilného symbolu: 20147044.** Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2. podbodu 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 2.3. Vybranému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.

- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž predaj pozemku - k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 26.03.2014 do 15.05.2014 do 14,00 hod., alebo zaslaný v dňoch od 26.03.2014 do 15.05.2014 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 26.03.2014 do 15.05.2014 v čase od 9,00 h. do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 20.05.2014. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 12.07.2014 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu kúpnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 50 % z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov v bode 2. podbodoch 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 12.07.2014 na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena v Článku III. kúpnej zmluvy považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
 - b) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
 - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná. V tomto prípade podlieha vybraný účastník schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s bodom 2. podbodom 2.12. týchto podmienok.
 - d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy v Článku III. (kúpna cena), v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1 Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh kúpnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1. podbodu 1.1. písm. b) a písm. d) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeky v zmysle bodu 2 podbodu 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle bodu 2 podbodu 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže - najneskôr **dňa 26.03.2014**

2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 26.03.2014 do 15.05.2014 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 26.03.2014 do 15.05.2014 od 9,00 hod. do 14,00 hod.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov - **20.05.2014**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 12.07.2014**

V Bratislave dňa.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie, časti pozemku parc. č. 2408/1, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže uvedených vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2408/1	záhrady	2880	GP 20/2013

k.ú. Staré Mesto, parcela reg. „C“ KN, evid. na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku uvedeného v špecifikácii.

Dňa 03.06.2011 bol vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Fajnorom znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Jednotková hodnota pozemku bola stanovená na sumu 525,66 Eur/m², t.j. 1 513 900,80 Eur. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 201/2011 zo dňa 30.6.2011 bola dňa 11.7.2011 vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj pozemku uvedeného v špecifikácii, pričom minimálna kúpna cena na základe znaleckého posudku bola schválená v sume 1 624 288,00 Eur (526,00 Eur/m²). Hlavnému mestu SR Bratislava však neboli doručené žiadne súťažné návrhy.

Dňa 20.09.2011 bol vypracovaný druhý znalecký posudok Ing. Jozefom Fajnorom, kde jednotková hodnota pozemku bola ocenená sumou 441,68 Eur/m², t.j. celková hodnota pozemku predstavovala sumu 1 272 038,40 Eur.

Následne na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 332/2011 zo dňa 27. 10. 2011 bola dňa 7. 11. 2011 vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj pozemku uvedeného v špecifikácii, pričom minimálna kúpna cena na základe znaleckého posudku bola schválená v sume 1 364 896,00 Eur (442,00 Eur/m²). Ani po takomto znížení ceny neboli hlavnému mestu SR Bratislava doručené žiadne súťažné návrhy.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 31.5.2012 bol opätovne pripravený na prerokovanie návrh na predaj pozemku parc. č. 2408/1 formou obchodnej verejnej súťaže, pričom minimálna cena pozemku bola navrhnutá opätovne vo výške 1 364 896,00 Eur, čo bola cena už jedenkrát znalcom znížená. Na základe uznesenia MsZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 615/2012 bola dňa 18.6.2012 tretíkrát vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj predmetného pozemku. Hlavnému mestu SR Bratislava však opätovne neboli doručené žiadne súťažné návrhy.

Na základe toho bol objednaný nový znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 2408/1.

Podľa znaleckého posudku č. 86/2013 zo dňa 11.04.2013 vyhotoveného znalkyňou Ing. Ivetou Grebáčovou, je všeobecná hodnota pozemku 373,30 Eur/m², t. z. za 2880 m² pozemku celkom 1 075 104 Eur.

Štvrté vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo takisto neúspešné.

Na predmetný pozemok neevidujeme žiadnu nájomnú zmluvu.

V zmysle súborného stanoviska za oblasť dopravy sa z pozemku parc. č. 2408/1 odčleňuje časť, podľa obrázku, ktorá nebude predmetom predaja.

Stanoviská ostatných odborných útvarov magistrátu sú taktiež prílohou materiálu.

Predaj uvedenej nehnuteľnosti sa navrhuje formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014, a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

Podľa článku 80 ods. 2 písm. c) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje vybraného účastníka obchodnej verejnej súťaže, ktorý predložil najvýhodnejšiu ponuku.

Obchodná verejná súťaž na špecifikované nehnuteľnosti je vyhlasovaná opakovane, keďže doteraz bola vyhlásená vždy bezúspešne.

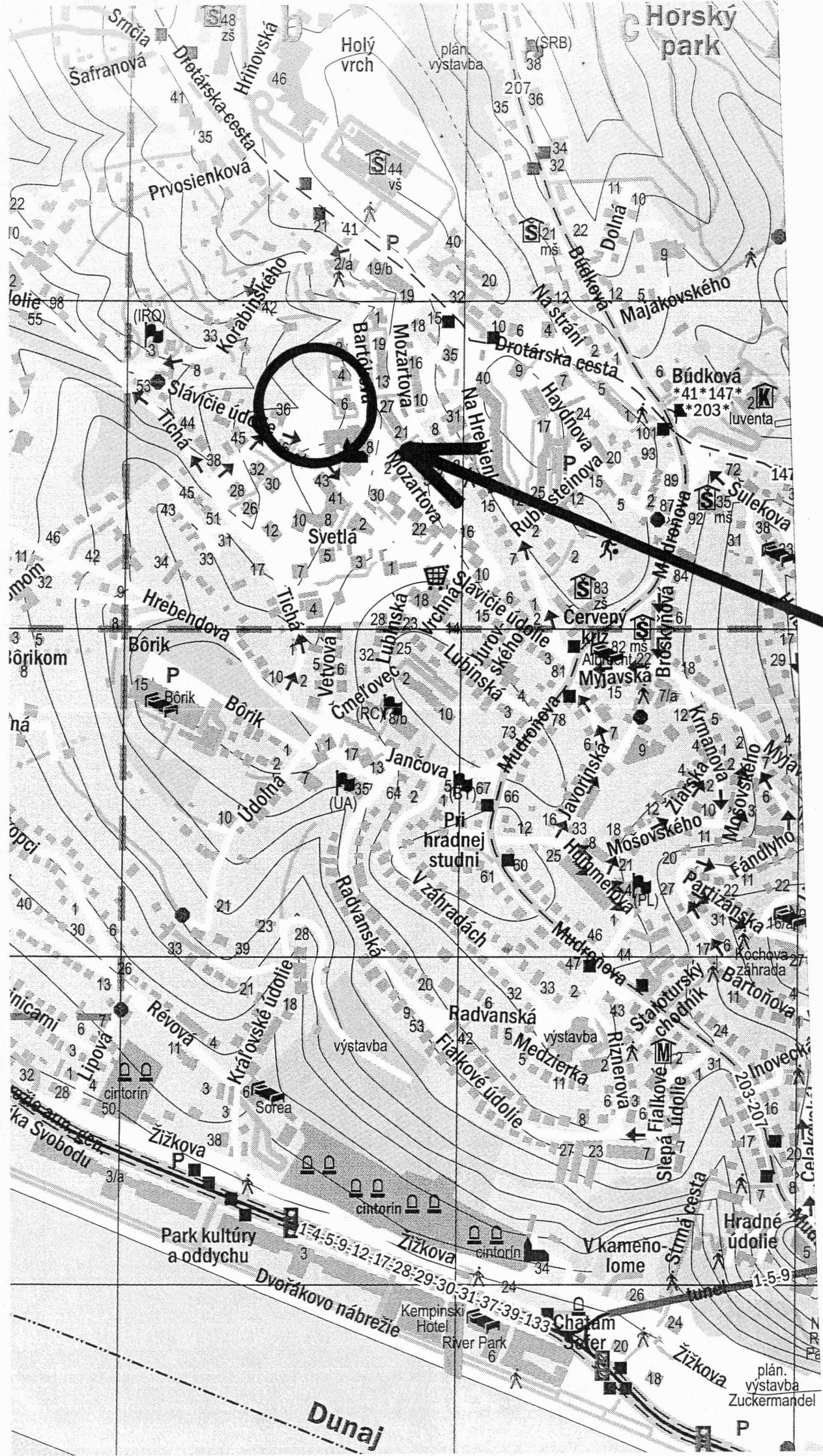
Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto

Nesúhlasné. O prehodnotenie stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 14.01.2014, doručeného starostke mestskej časti Bratislava – Staré Mesto dňa 27.01.2014.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1081/2014 zo dňa 13. 02. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie, časti pozemku parc. č. 2408/1, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže“.





POZEMOK P.Č. 2408/1

K. Ľ. STARE MESTO

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 03.01.2014
 Dátum vyhotovenia: 14.01.2014
 Čas vyhotovenia : 14:38:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2408/1	3088	Záhrady	4		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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								ha	m ²		
1656		2408/1		3088	záhrada	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>					2408/1	2880	záhrada 4	doterajší	
											2408/33	208		záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č. 1
spolu :				3088									3088		
Legenda : kód spôsobu využívania pozemku : 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.															

Legenda :

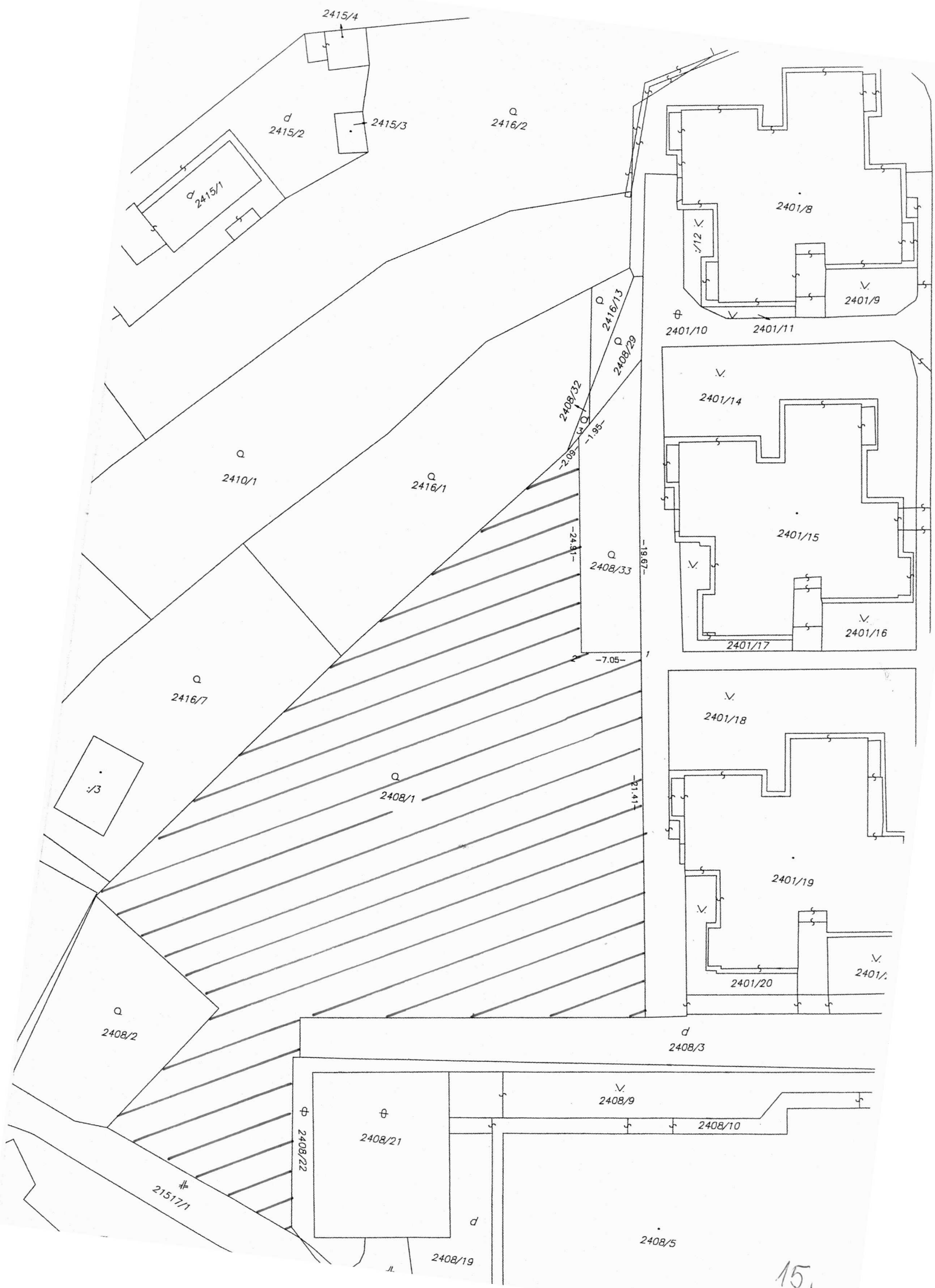
kód spôsobu využívania pozemku :

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

Naoplatnené v zmysle zákona č. 232/90 Z. z.

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

Vyhoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I	Obec	Bratislava m.č. Staré mesto		
GKK-geodetická služba s.r.o.		Kat. územie	Staré mesto	Číslo plánu	20/2013	Mapový list č.	Stupava 0-9/44		
Poludníkova 9		GEOMETRICKÝ PLÁN							
821 02 Bratislava									
IČO:35976942							na oddelenie-pozemku p.č. 2408/33		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil		Ing. Ladislav BURIAN			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:				
16.05.2013	Ing. Ján Križan	16.05.2013	Ing. Ján Križan	17 MAJ 2013		Číslo: 874/2013			
Nové hranice boli v prírode označené železnými		Náležitosti podľa predpisov		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii					
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8280		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii									



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Odd. správy nehnuteľností
JUDr. Machánková

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 44017/13-62101

Naše číslo

MAGS ORM 44017/13-62101

Vybavuje/linka

Ing. arch. Hartlová/ 513

Bratislava

10.04.2013

31104/13

MAG 263356/2013

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	obchodná verejná súťaž
žiadosť zo dňa:	15.03.2013
pozemok parc. číslo:	podľa Vami priloženej mapky parc.č. 2408/1 vo výmere 3088 m ²
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 7-11/10
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Slávičie údolie
zámer:	obchodná verejná súťaž

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc.č. 24085/1 bol schválený **Územný plán zóny Machnáč, v znení zmien a doplnkov**, uznesením Mestského zastupiteľstva, záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy.

Parcely č. 4512 a 4513/3 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 7-11/10.

Pre daný sektor sú v zmysle uvedeného schváleného územného plánu platné nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia:

SEKTOR Č. 7 - 11/10:

Vymedzenie:

Ulicou Slávičie údolie, časťou ul. Korabinského, zo severu sektormi 7-11/9, 7-11/12 a z východu sektorom 7-11/21.

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 zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom len pri vyústení ulice Slávičie údolie do Mlynskej doliny, rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: pre rodinný dom 600 m², bytový dom len pri vyústení ul. Slávičie údolie do Mlynskej doliny 2000 m² a objekt občianskej vybavenosti 2000 m²
maximálna: pre rodinný dom 1000 m², bytový dom podľa stavebnej čiary 2000 m² a objekt občianskej vybavenosti podľa stavebnej čiary 3500 m²

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

- **index zastavanej plochy:** 0,28
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti umiestnených podľa stavebnej čiary len v nástupnom priestore do ul. Slávičie údolie od Mlynskej doliny, 2 nadzemné podlažia u ostatných objektov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinné domy a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **stavebná čiara:** situovanie bytového domu a objekt občianskej vybavenosti len v nástupnom priestore od Mlynskej doliny do ul. Slávičieho údolia vo vzdialenosti max. 250 m od osi rýchlostnej komunikácie, v ostatnej ploche sektora len rodinný dom samostatne stojaci
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať žiadnu stavebnú činnosť, ani zariadenie staveniska a dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina do územia, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Slávičie údolie pre vedenie trolejbusovej MHD. Komunikácia Slávičie údolie je funkčnej triedy C2 kategória MO 8/40. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti pozdĺž ul. Slávičie údolie, križovanie s ul. Mlynská dolina a Hrebendova ul..

V prílohe prikladáme výrez kópie výkresu č. 3-Z2 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania s vyznačením dotknutého regulačného sektoru. Uvedený výkres je grafickou časťou záväznej regulácie. Podľa uvedenej grafickej časti je záujmový pozemok súčasťou rozvojovej plochy pri dodržaní záväznej regulácie príslušného sektoru.

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. j. MAGS ORM 44017/13-62101 zo dňa 10.04.2013 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. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	SNM		Referent OURM :
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 2408/1	
Č.j.	MAGS OUP 43 611/2013-62 102	MAGS SNM 31 104/2013-62 085	
GTI č.j.	GTI/184/13	OUP č. 247/13	
Dátum prijmu na GTI	25.3.2013	EIA č.	
Dátum exped. z GTI	26.3.2013	26. 03. 2013	Komu : SNM 101 614
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	

Na príprave stanoviska sa za jednotlivé funkčné systémy technickej infraštruktúry podieľali :

Ing. Daniel Pospíšil : Zásobovanie vodou
Ing. Peter Hreško : Zásobovanie elektrickou energiou
Ing. Helena Šimlovičová : Telekomunikácie, kolektory

Stanovisko :

Južnou časťou pozemku prechádza verejná kanalizácia DN 300 mm.
Východným okrajom pozemku prechádza optický kábel UPC. Jeho presnú trasu treba overiť v teréne.

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

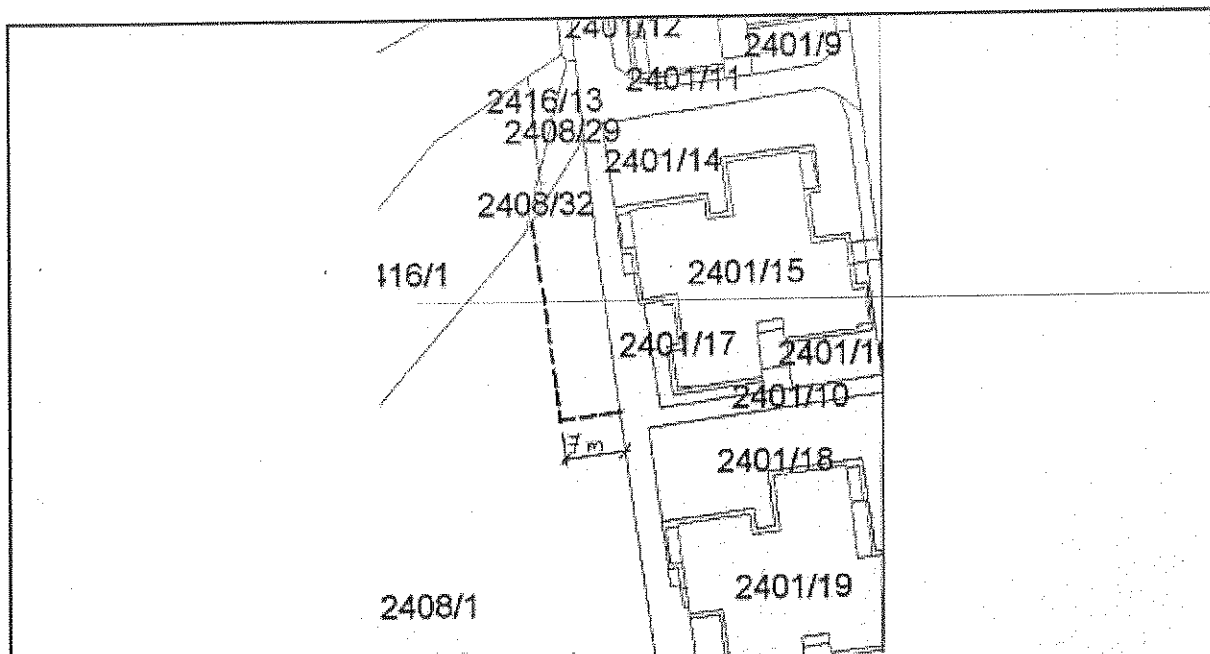
A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

31104/13

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 22. 03. 2013	pod č.	MAGS/SNM/311/04/13-62085
Predmet podania:	Predaj pozemku registra „C“ parc. č. 2408/1 o výmere 3088 m ²		
Číslo OKDS:	37778/2013/		
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Slávičie údolie, Bartókova		
Parcelné číslo:	2408/1 (s výmerou 3088 m ²)		
Odoslané: (dátum)	17.4.2013	pod č.	261498

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	22. 03. 2013	Pod. č. oddelenia:	ODP MAG 62095 ODP/118/13-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Text stanoviska:			
K vašej žiadosti MAGS/SNM/311104/13-62085 zo dňa 22.03.2013, o stanovisko k predaju pozemkov, p. č. 2408/1 o výmere 3088 m ² , v k.ú. Staré Mesto, Slávičie údolie. Pozemky budú predmetom obchodnej verejnej súťaže.			
Z hľadiska dopravného plánovania k odpredaju predmetných pozemkov uvádzame:			
• Účel využitia pozemku nie je známy. • Podľa ÚPN Z Machnáč sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore č. 7/11-10, podľa ktorého je pozemok prístupný z jeho južnej strany z existujúcej komunikácie Slávičie údolie a zo severovýchodnej strany je dotknutý dopravným zámerom navrhovanou komunikáciou Bartókova – odbočka.			
Podľa ÚPN Z Machnáč je pre sprístupnenie pozemku (od Bartókovej ulice), potrebné vybudovať komunikáciu Bartókova – odbočka, f.tr. D1, š. 4,0 m. Na dobudovanie komunikácie, ktorá bude nadväzovať na prvý úsek komunikácie Bartókova – odbočka, na ktorú bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 56632/2012-447515 zo dňa 25. 02. 2013, preto žiadame odčleniť časť z pozemku parc. č. 2408/1 podľa obrázku.			



Upozorňujeme

- Nároky na statickú dopravu **musí investor pokryť 100% na vlastnom pozemku**, v zmysle funkčného využitia objektu. Na túto skutočnosť by mal byť investor upozornený ešte pred uzatvorením kúpno predajnej zmluvy.
- Vyhodnotiť vplyv zvýšeného nárastu dopravného zaťaženia na príľahlej komunikačnej sieti a navrhnúť z toho vyplývajúce opatrenia ako súčasť stavby.

Vybavené (dátum):	28.03.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	28.03.2013

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	22.3.2013	Pod. č. oddelenia:	62096/13
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Z hľadiska prevádzky dopravy sa nevyjadrujeme, predaj sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	5.4.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	5.4.2013

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	27.3.2013	Pod. č. oddelenia:	OCH 62098/2013 Há-112
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Predajom pozemku p. č. 2408/1 v k. ú. Staré Mesto nepríde k zásahu do komunikácií v správe OCH, komunikácia Slávičie údolie je v správe mestskej časti Staré Mesto. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu verejného osvetlenia upozorňujeme, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú podzemné káblové siete VO. Žiadame pred predajom vytýčiť podzemné káblové siete VO. V prípade realizácie predaja žiadame zriadiť vecné bremená na zariadenia VO v správe OCH v prospech Hlavného mesta SR Bratislava alebo vyňať pás široký 1,5m popri obrubníku komunikácie Slávičie údolie.			
Vybavené (dátum):	4.4.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		5.4.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 31104/13-62085
JUDr. Máchánková

Naše číslo

MAGS OMZ -620100/2013/43575

65643

Vybavuje/linka

RNDr. Calpašová/611

Bratislava

25. 3. 2013

Vec : Predaj pozemku parc.č. 2408/30 k.ú. Staré Mesto, Bratislava – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 31104/13-62085 zo dňa 22.3.2013 ste Oddelenie mestskej zelene požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku registra „C“ parc. č. 2408/1 k. ú. Staré Mesto, Bartókova ulica, Bratislava. Výmera pozemku 3088 m².

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke tunajšie oddelenie konštatuje:

- V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany.
- Záujmové územie podľa evidencie zelene nie je plochou evidovanou ako plocha verejnej zelene. Na pozemku sa nachádza náletová zeleň nižšej sadovníckej hodnoty v druhovom zložení jaseň, agát, javor, baza.

Z hľadiska záujmov mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny **súhlasíme** s predajom pozemku za podmienok:

1. Vlastník zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle Všeobecne záväzného nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy (kosenie, vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu).
2. Podmienku žiadame zapracovať do zmluvy o nájme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 404

TELEFÓN
07/59 35 64 09

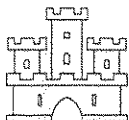
FAX
07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omz@bratislava.sk



MAG0P009W2RD

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Bratislava 01.06.2011

Značka: 244844/2011

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO	
- 6 -05- 2011	
244844	Číslo listu
Bratislava	Uplatnenie

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č.j.: MAGS SNM/314452/10 32073/11-3/290196 zo dňa 25.05.2011 v zmysle článku 8 ods. 3 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám za dotknutú mestskú časť Bratislava-Staré Mesto oznamujem, že:

s ú h l a s í m

s predajom nehnuteľnosti v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, a to pozemku parc.č. 2408/1- záhrady o výmere 3 088 m², evidovaného ako parcela registra „C“ na LV č. 1656 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za predpokladu, že pri ďalšom využití pozemku budú dodržané záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu zóny Machnáč.

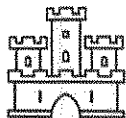
S pozdravom

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Vážený pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám.č. 1
Bratislava

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



PhDr. Tatiana Rosová
starostka

Doc.RNDr.Milan Ftáčnik CSc.
Primátor
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

2735/37012/2013/KST/Sta

Vybavuje/linka

Stanová Zuzana,
Mgr./59246219

Bratislava

21.08.2013

Vec: Stiahnutie predchádzajúceho súhlasu

Vážený pán primátor,

týmto **sťahujem** svoj predchádzajúci súhlas vo veci odpredaja pozemku parc.č. 2408/1 k.ú. Staré Mesto (okolie Bartókovej ulice). Stotožňujem sa s argumentami obyvateľov uvedenými v petícii doručenej mestskej časti a uprednostňujem iné využitie predmetného pozemku. Súčasne si Vám dovoľujem oznámiť, že mestská časť podá v tomto zmysle Návrh zmien a doplnkov k Územnému plánu zóny Machnáč.

S pozdravom,



MAG0P00E8BFL

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 6 -09- 2013
Počet čísel: 380704
Prílohy: 1
Výstavba: 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

6660/38894/2013/OÚR/Cer

Vybavuje/linka

Černík Silvester, Ing.
arch./59246218

Bratislava

05.09.2013

Vec: Prehodnotené stanovisko a späť vzatie súhlasu k predaju pozemku p.č.: 2408/1, Mestskej časti Bratislava – Staré mesto na základe petície občanov.

Odborné stanovisko oddelenia územného rozvoja:

V súvislosti s „Petíciou proti odpredaju pozemku v k. ú. Staré Mesto – Slávičie údolie“, parc. č. 2408/1 verejnou obchodnou súťažou“, ktorú v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyhlásilo hlavné mesto SR Bratislava, resp. k zdôvodneniam uvedeným v petícii, ktoré sa týkajú de facto názorov na možné budúce využitie pozemku stanovené v platnej územnoplánovacej dokumentácii – Územného plánu zóny Machnáč (ďalej len ÚPN Z Machnáč) konštatujeme nasledovné:

V zmysle ÚPN Z Machnáč parcela č. 2408/1 patrí do sektoru č. 7-11/10 určeného pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti. Záujmová parcela 2408/1 je zároveň súčasťou plôch určených na zastavanie **rozvojové plochy** (nová výstavba)

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania uzemia v sektore č. 7-11/10 sú nasledovné:

typologický druh zástavby pre funkciu bývania: rodinný dom samostatne stojaci, (bytový dom len pri vyústení ul. Slávičie údolie do Mlynskej doliny)

neprípustný spôsob zástavby: provizorne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie

stavebná činnosť povolená: údržba, stavebná úprava, prestavba a novostavba

min. výmera stavebnej parcely: pre RD 600 m², (BD len pri vyústení ul. Slávičie údolie do Mlynskej doliny 2000 m²)

max. výmera pre výpočet indexov: pre RD 1000 m², pre BD 2000 m², a pre objekt OV 3500 m²

index zast. plochy: 0,28; **index prírodnej plochy:** 0,60;

max. podlažnosť: (4NP pre BD a objekt OV len v nástupnom priestore do ul. Slávičie údolie od Mlynskej doliny), 2 NP u RD, pri všetkých typoch zástavby + plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom pre RD a 2 podzemné podlažia pre BD a objekt OV, ostatné podzemné podlažia neregulované;

zeleň: spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línii a interakčných prvkov, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať žiadnu stavebnú činnosť, ani zariadenie staveniska a dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina smerom do územia, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami

doprava a technická infraštruktúra: k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a TI k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Z uvedeného explicitne vyplýva, čo je v danej lokalite, resp. na pozemku parc. č. 2408/1 PRÍPUSTNÉ.

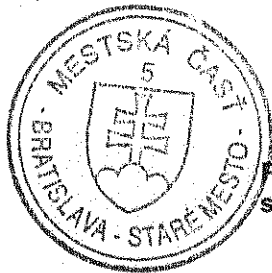
V danom kontexte bola vydaná aj „Informácia k využitiu pozemku parc. č. 2408/1“ pre Oddelenie právne a správnych činností zo dňa 01. 06. 2011 (viď. kópia v prílohe), ktorá bola zrejme podkladom pre súhlas mestskej časti Bratislava – Staré Mesto k odpredaju predmetného pozemku.

Nakoľko obstarávateľom platného ÚPN Z Machnáč bolo Hlavné mesto SR Bratislava, t. zn. ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý schvaľoval pôvodnú dokumentáciu je (bude) aj obstarávateľom prípadných zmien a doplnkov tejto dokumentácie.

Záver:

Sô zreteľom na uvedené mestská časť Bratislava – Staré Mesto berie späť svoj súhlas s odpredajom na podklade aktuálnej petície občanov. Zároveň aj odstupuje Hlavnému mestu SR Bratislava aj Petíciu občanov so zdôvodnením o inom možnom využití pozemku parcelné č. 2408/1, ktoré môže slúžiť ako podnet na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN Z Machnáč.

S pozdravom



PhDr. Irena Rosová
starostka mestskej časti

Co.: TU: OÚR

Kúpna zmluva

č. 0488 00 34 14 00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 488003414

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

(platí pre fyzickú osobu)

II.

Obchodné meno:

Zastúpené:

Adresa sídla:

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu,

Oddiel:, vložka č.

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

(platí pre právnickú osobu)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „kupujúci“)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

Článok I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 2408/1 – záhrady o výmere 2880 m², ktorý bol geometrickým plánom č. 20/2013, vyhotoveným Ing. Jánom Križanom, oddelený od pozemku parc.č. 2408/1 – záhrady vo výmere 3088 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN na LV č. 1656; nehnuteľnosť sa nachádza v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

Článok II.

Splnenie podmienok formy prevodu

1) Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.

2) Prevod nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 30.01.2014 uznesením č. 1410/2014.

Článok III.

Kúpna cena

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, a to pozemok parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 2880 m², evidovaný ako parcela registra „C“ KN na LV č. 1656, za kúpnu cenu celkom- **Eur** (slovom Eur) kupujúcemu, ktorý ho kupuje za túto cenu v celosti do svojho výlučného vlastníctva. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

(Ak budú nehnuteľnosť kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)

2) Kupujúci berie na vedomie, že ako vybraný účastník v obchodnej verejnej súťaži podlieha v súlade s bodom 2. podbodom 2.12. súťažných podmienok schváleniu v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

3) Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v Článku III. v bode 4 tejto zmluvy dátum schválenia vybraného účastníka v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj číslo uznesenia mestského zastupiteľstva, ktorým bol vybraný účastník schválený.

4) Vybraného účastníka, t. z. kupujúceho, schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Článok IV. Úhrada kúpnej ceny

1) Kupujúci vyhlasuje, že dňa zložil na **účet predávajúceho (IBAN): SK727500000000025824903** vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol: 20147044, finančnú zábezpeku vo výške 53 755,20 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.

2) Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v Článku IV. v bode 3 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnu cenou celkom a zaplattenou finančnou zábezpekou.

3) Kupujúci je povinný **uhradiť doplatok kúpnej ceny vo výške** **Eur na účet predávajúceho (IBAN): SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č. 488003414** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet a variabilný symbol uvedené v tomto odseku **náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 86/2013 znalkyne Ing. Ivety Grebáčovej zo dňa 11.4.2013 vo výške 300 Eur, ako aj náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. 20/2013 vo výške 189 Eur.**

4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a táto zmluva sa od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú 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 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplattením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Informácia o stave predmetu

1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v článku I. 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 nehnuteľnosti uvedenej v článku I., ktoré sú prílohou

vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, a to s územnoplánovacou informáciou zo dňa 10.04.2013, so stanoviskom oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy zo dňa 28.03.2013, oddelenia prevádzky dopravy zo dňa 05.04.2013, oddelenia cestného hospodárstva zo dňa 04.04.2013, ďalej so stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 26.3.2013, a so stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 25.3.2013; kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Článok VI. Všeobecná hodnota predmetu

1) Znaleckým posudkom č. 86/2013 zo dňa 11.4.2013, ktorý vyhotovila znalkyňa Ing. Iveta Grebáčová, má pozemok, ktorý je predmetom predaja, parc. č. 2408/1 – záhrady o výmere 2880 m², evidovaný ako parcela registra „C“ KN na LV č. 1656, všeobecnú hodnotu 1 075 104 Eur, t. zn. jednotková hodnota pozemku predstavuje sumu 373,30 Eur/m².

Článok VII. Ľarchy

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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.

Článok VIII. Vyhlásenie a záruky

1) Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy

- ako kupujúci je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
- kupujúci nemá žiadne neuhradené záväzky po lehote splatnosti voči predávajúcemu, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, žiadnej zo zdravotných poisťovní na území Slovenskej republiky, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani sa voči kupujúcemu nevedie žiadne exekučné konanie.

2) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto Článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť, predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

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) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu. Za zaplatenie kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a geometrického plánu sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať kolkové známky potrebné na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností najneskôr do zaplatenia kúpnej ceny kontaktnej osobe predávajúceho uvedenej v bode 4 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. V opačnom prípade sa plynutie 10-dňovej lehoty na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností posúva odo dňa doručenia kolkových známok a zaplatenia ďalších požadovaných nákladov.

4) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností.

5) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

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

7) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, 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 najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.

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.

3) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

.....
za Hlavné mesto SR Bratislavu
Milan F t á ě n i k
primátor

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.2.2014

K bodu č. 42

Návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Slávičie údolie, časti pozemku parc. č. 2408/1, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 2 880 m², oddeleného GP č. 874/2013 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 3 088 m², LV č. 1656, Slávičie údolie, Bratislava, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 1. 2014 s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia

a s podmienkou súhlasu starostky MČ Staré Mesto

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.2.2014



