

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. 09. 2018**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Rača, parc. č. 19179/27, Milanovi Jánymu s manželkou

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia
majetkových vzťahov
v. z. Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača
8. Návrh kúpnej zmluvy

September 2018

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 KN v k. ú. Rača, parc. č. 19179/27 – záhrady vo výmere 396 m², LV č. 1628, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Milana Jányho a Dany Jányovej, za kúpnu cenu celkom 43 227,36 Eur, pričom táto cena pozostáva z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 35/2018 zo dňa 03. 07. 2018, vypracovaného Ing. Barbarou Chamulovou, a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 105,16 Eur/m². Pri výmere 396 m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu 41 643,36 Eur.

Druhá časť kúpnej ceny v sume 1 584,00 Eur predstavuje náhradu za užívanie pozemku v k. ú. Rača, parc. č. 19179/27, za obdobie dvoch rokov spätne kupujúcimi, a vychádza zo sadzby 2,00 Eur/m²/rok podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi 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.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok parc. č. 19179/27 sa nachádza v záhradkovej osade ZO SZZ 3-11 Bratislava-Krasňany a kupujúci užívajú tento pozemok od roku 2005 na základe dohody o prenechaní užívacieho práva od pôvodného užívateľa. Predajom pozemku sa zrealizuje zosúladenie užívacieho stavu s právnym stavom.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v k. ú. Rača, parc. č. 19179/27

ŽIADATELIA : Milan Jány a Dana Jányová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

k. ú. Rača

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
19179/27	záhrady	396	LV č. 1628

vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Pozemok parc. č. 19179/27 sa nachádza v záhradkovej osade ZO SZZ 3-11 Bratislava-Krasňany. Kupujúci užívajú tento pozemok od roku 2005 na základe dohody o prenechaní užívacieho práva od pôvodného užívateľa. Vo svojej žiadosti uvádzajú, že pri prevode užívacieho práva boli ubezpečení, že na základe zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov, si budú môcť kúpiť záhradku od Slovenského pozemkového fondu za cenu od 5,00 Sk do 50,00 Sk/m². Žiadatelia si podali žiadosť o kúpu a v roku 2006 bol na Obvodný pozemkový úrad v Bratislave doručený návrh na začatie konania vysporiadania právnych vzťahov k pozemkom v záhradkovej osade. V roku 2015 Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor zastavil konanie pre nepredloženie niektorých dokladov. Preto sa záhrada nedá vysporiadať podľa zákona č. 64/1997 Z. z., ale len od vlastníka pozemku – hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadatelia uvádzajú, že za viac ako desať rokov užívania záhrady ju zveľadili, vysadili dreviny, oplotili a majú k nej citový vzťah, a kúpou pozemku chcú zosúladiť stav užívania so stavom právnym.

Realizáciou predaja dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku a zosúladeniu užívacieho stavu s právnym stavom.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

K navrhovanému predaju bol vyhotovený znalecký posudok č. 35/2018 zo dňa 3.7.2018 vypracovaný znalkyňou Ing. Barbarou Chamulovou, ktorá bola vybratá na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku parc. č. 19179/27 bola znaleckým posudkom stanovená na 105,16 Eur/m². Všeobecná hodnota pozemku parc. č. 19179/27 je spolu 41 643,36 Eur.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

2,00 Eur/m²/rok, tzn. pri výmere 396 m² ide o sumu 792,00 Eur/rok.

Na uvedený pozemok nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu, žiadatelia ho užívajú ako záhradku, pozemok je oplotený, a preto sa navrhuje schválenie náhrady za užívanie predmetného pozemku za obdobie dvoch rokov spätne.

Navrhované riešenie

Predaj pozemku parc. č. 19179/27 sa navrhuje 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 s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok parc. č. 19179/27 sa nachádza v záhradkovej osade ZO SZZ 3-11 Bratislava-Krasňany a kupujúci užívajú tento pozemok od roku 2005 na základe dohody o prenechaní užívacieho práva od pôvodného užívateľa. Predajom pozemku sa zrealizuje zosúladenie užívacieho stavu s právnym stavom.

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. 19179/27 v k.ú. Rača, funkčné využitie územia: Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203, stabilizované územie. Predmetný pozemok spadá do ochranného pásma lesov a z juhozápadnej strany pozemku je v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty.

Stanovisko technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva

V zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe vyššie uvedeného s predajom predmetného pozemku súhlasíme.

Referát cestného správneho orgánu

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 19179/27, k.ú. Rača nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Oddelenie správy komunikácií

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa k predmetnej žiadosti nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky (vzdušné vedenie VO na podperných bodoch Západoslovenskej distribučnej, a.s.).

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Predaj pozemku na účel žiadateľov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Hlavné mesto SR Bratislava neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Oddelenie legislatívno-právne nevedie súdny spor proti žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača:

Po posúdení predmetnej žiadosti mestská časť Bratislava-Rača vydáva súhlasné stanovisko k predaju predmetného pozemku, ktorý sa nachádza v ZO SZZ 3-11 Bratislava–Krasňany, záhradkárska osada č. 15.



MAG0P00FLS4N

Milan Jány a Dana Jányová,

514

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 8 - 10 - 2015

Podanie číslo: 857234

Prílohy: 1

Vybavuje:

Oddelenie správy nehnuteľností
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGS OMU 54 698/2015

VEC

Žiadosť o odkúpenie parcely č. 19179/27 a 19179/44 nachádzajúcich sa
v katastrálnom území BA – Rača

Týmto by sme Vás chceli požiadať o odkúpenie parcely 19179/27 o výmere 396 m²
a 19179/44 o výmere 30 m² spolu o výmere 426 m² nachádzajúcich sa na LV č. 1628.
v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m. č. Rača.

Obidve parcely sú využívané ako jedna oplotená záhrada.

Nakoľko po desiatich rokoch od podania žiadosti na Obvodný pozemkový úrad
prostredníctvom ZO SZZ 3-11, Bratislava- Krasňany, záhradkárskej osady č. 15 Pekná
cesta sme obdržali rozhodnutie, že nie je možné odpredaj realizovať v zmysle vtedy
platného zákona o záhradkárskych osadách, preto sa obraciame na Vás so
žiadosťou o jej odkúpenie.

Záhrada sa nachádza v extraviláne bez zavedenia vody a plynu, zavedená je len
elektrika. V roku 2005 sme získali za odstúpné od predchádzajúcich užívateľov
užívacie právo na záhradu a záhradnej chatky bez označenia popisným číslom. Všetky
tri susediace záhrady sú už v súkromnom vlastníctve nadobudnuté ešte pred rokom
2005.

Nakoľko za desať rokov užívania záhrady sme ju zveľadili, vysadili dreviny, oplotili
a máme k nej citový vzťah a zároveň by došlo k zosúladeniu stavu užívania so stavom
právnym, máme za to, že by ste mohli predaj schváliť ako prípad osobitného zreteľa
podľa § 9a ods. 9 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb.

Záhradu využívame na pestovanie ovocia, zeleniny a oddych a naďalej ju chceme
na tento účel využívať a zveľadovať.

Za skorú odpoveď Vám vopred ďakujeme.

Milan Jány

Dana Jányová

Prílohy:

-fotokópia katastrálnej mapy

V Bratislave dňa 4.10.2015.

Milan Jány a Dana Jányová,

**Informácia o stave odkúpenia záhrady na Peknej ceste,
parcely č. 19179/27, Bratislava - Rača – extravilán.**

Užívanie záhrady na Peknej ceste, parcela č. 19179/27, Bratislava – Rača, extravilán, sme získali v roku 2005 dohodou o prenechaní užívacieho práva od pôvodného užívateľa (Švecová Ľubica, nar. :)

Za odstúpenie sme zaplatili 400.000 Sk, pričom sme boli ubezpečení, že na základe „zákona...č.64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách...“ si budeme môcť záhradku odkúpiť do osobného vlastníctva od Slovenského pozemkového fondu. Cena mala byť od 5 sk do 50 sk / m2 a hneď na naše meno bola spísaná aj požiadavka o jej odkúpenie.

Dňa 11. 08. 2006 bol na Obvodný pozemkový úrad v Bratislave doručený návrh na začatie konania vysporiadania právnych vzťahov k pozemkom v záhradkárskej osade č. 15 , medzi ktorými bola aj naša záhrada.

Po obojstranných urgenciách o doložení dokladov a informovaní o stave odkúpenia záhrad sme obdržali dňa 24.04. 2015 (t.j. po 8-ich rokoch) rozhodnutie OÚ Bratislava pozemkového a lesného odboru o zastavení konania pre nepredloženie podstatných dokumentov

- že záhradkárska osada bola oficiálne založená (chýba potvrdenie o predĺžení nájomnej zmluvy s JRD Rača),
- že chýba „územné rozhodnutie“ o zriadení záhradkárskej oblasti v danom území...

Rozhodnutím Najvyššieho súdu SR o potrebe „ územných rozhodnutí o zriadení záhradkárskych osád“ bolo znemožnené uplatnenie „ záhradkárskeho zákona...“ o vysporiadaní vlastníckych práv..., nakoľko väčšina záhradkárskych osád SR takéto rozhodnutie nemá.

Z týchto oficiálnych dôvodov sa uvedená záhrada nedá odkúpiť v zmysle „zákona o záhradkárskych osadách...t.j. od Pozemkového fondu, ale len od majiteľa týchto pozemkov, a to od Magistrátu hl. m. Bratislavy.

Podľa neoficiálnych informácií Magistrát BA, resp. jeho odbor správy majetku, presadzuje predaj záhrad na Peknej ceste za trhovú cenu, a to od 180 € do 280 € za m2, čo je pre nás (s prihliadnutím na už aj na investované peniaze do tejto záhrady) neprijateľné, pričom

- ide o extravilán,
- nie sú to stavebné pozemky (územný plán ich definuje ako záhradkársku zónu a zónu voľného oddychu a rekreácie,

- záhrada má 411 m² a priamo susedí so záhradami, ktoré boli odkúpené do osobného vlastníctva ešte pred rokom 2005,
- nie je tam zavedená ani voda a ani plyn – len elektrika.

Podľa Slovenského pôdneho fondu (podľa vyhl.) bola stanovená cena za pozemky v Bratislave na 66 €/m², pričom záhradkárske osady mali mať zľavu 50%, t.j. 33 €/m² a malo byť ešte všeličo zohľadnené znalcom – napr., že tam nie je voda, plyn, extravilán a pod.

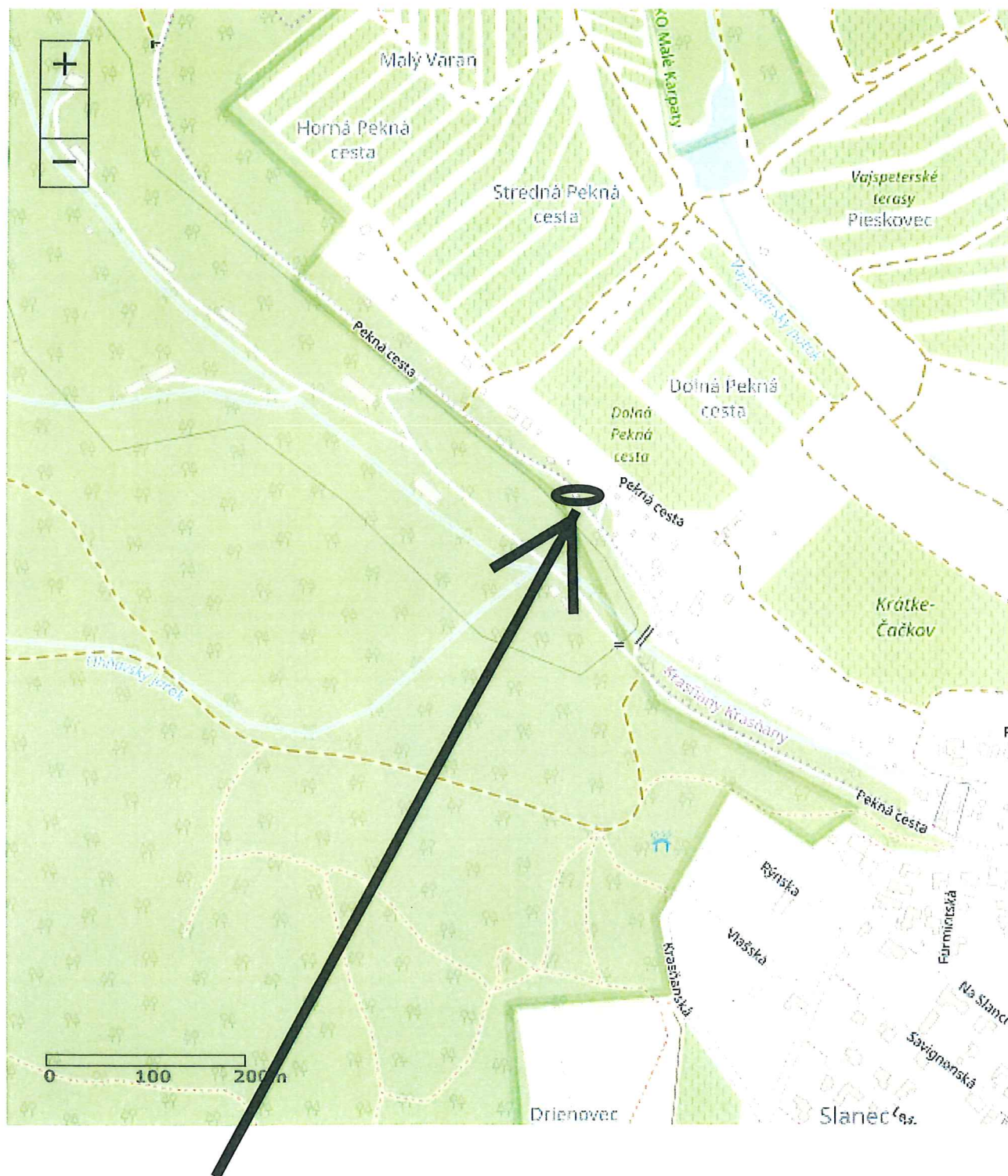
V týchto reláciách to bolo pre nás prijateľné na odkúpenie do osobného vlastníctva.

Kedže sme predpokladali, že odkúpenie je len formalita, naše investície do záhrady hneď v roku 2005-2006 boli:

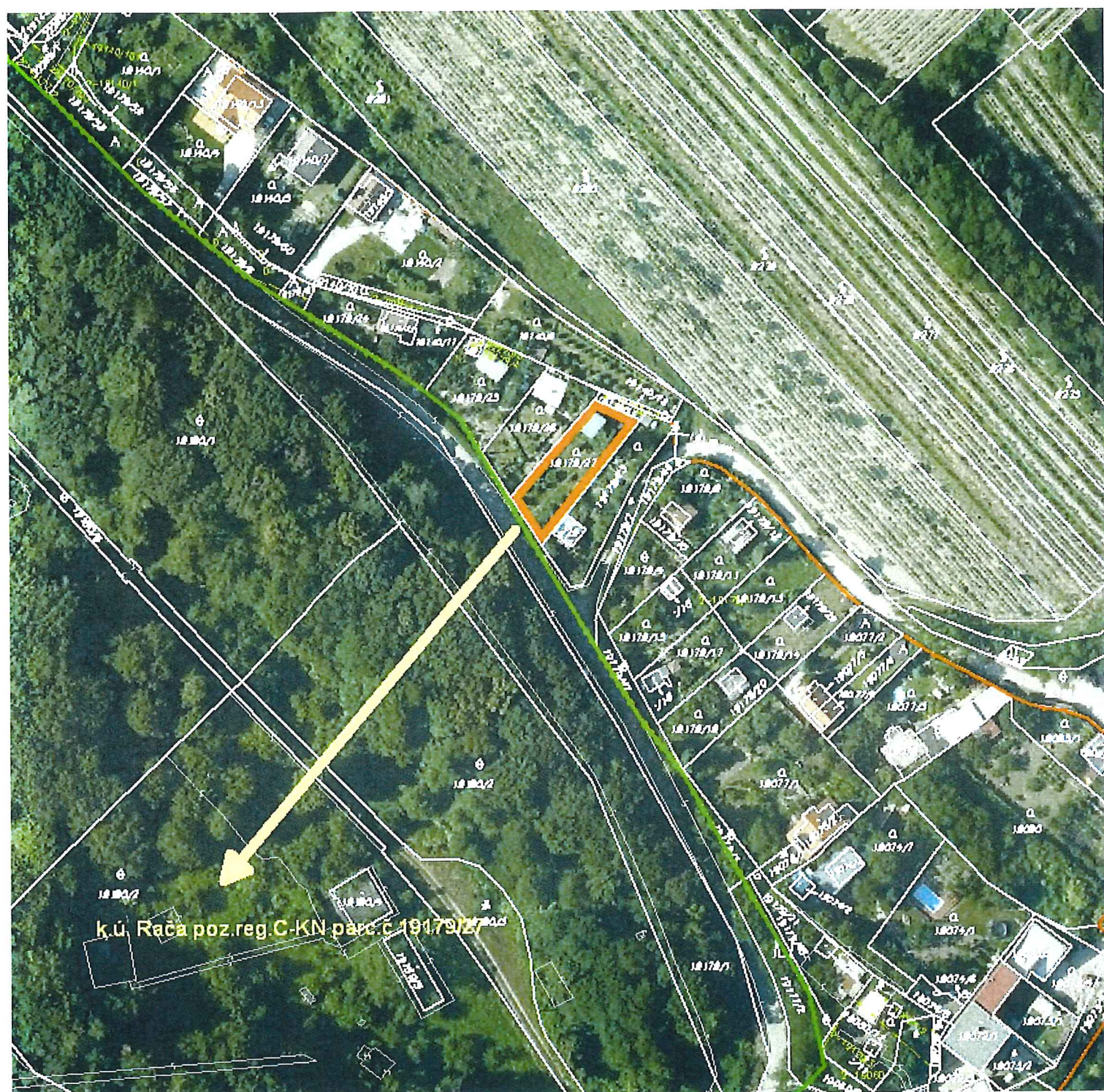
400.000,-Sk dohoda o odstúpení užívateľa vrátane všetkého, čo bolo v záhrade
 160.000,-Sk vykopanie studne v kamennom podloží -15 m
 50.000,-Sk úprava záhrady – zrušenie terás, chodník, dreviny,
 20.000,-Sk nové oplotenie a vybudovanie terasy so zastrešením

Preto by sme uvítali primeranú cenu za túto záhradu. V prípade premrštenej ceny by sme prišli o všetky vynaložené peniaze do tejto záhrady, nakoľko toľko finančných prostriedkov nemáme.

kat.úz. Rača poz.reg.C-KN p.č.19179/27-LV 1628-HLSMR-/vlastný/



kat.úz. Rača poz.C-KN parc.č.19179/27



k.ú. Rača poz.reg.C-KN parc.c 19179/27

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 01.08.2018
Čas vyhotovenia: 09:23:27

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628

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.
19179/27	396	Záhrady	4	2		

Legenda:

Spôsob 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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely 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 :

Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM-6566/98/Kr zo dňa 18.12.1998, GP 24/97
Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM-6034/99/Kr zo dňa 23.8.1999, GP 37/99
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o pridelení súpisného čísla č.OVaÚP-328-3754/74 zo dňa 29.5.1975
Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM/3755/97 z 26.9.1997, GP 29/97
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.OSMM-3568/98/Se zo dňa 10.7.1998, GP 42/98
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 57/97 zo dňa 4.7.1997, GP 70/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť OSMM/3168/98-Se zo dňa 23.7.1998, GP 13/98
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OPPaLH/2002/0003-III zo dňa 22.10.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 28.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG-34102/03/No zo dňa 31.7.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG-03/47576/65178/Ks zo dňa 3.12.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. 42470/03-68272-6 zo dňa 17.12.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP 10/2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MSG/2004/20460/36117-1 zo dňa 10.6.2004
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o vyvlastnení č. Výst-330-251/a-66-St/14 zo dňa 14.3.1966, zákon č. 138/1991 Zb., rozhodnutie X-453/06 právoplatné dňa 8.1.2007.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/06/No/Rača/37567/84735-1 zo dňa 20.12.2006, GP č.165/2006
Titul nadobudnutia	Zámená zmluva V-17066/07 zo dňa 20.6.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/06/1487/16330-6 zo dňa 10.03.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 42969/08-2/291366, Z-8276/08
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 82/2008, Nz 20149/2008, NCRI 19945/2008 zo 14.05.2008
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o vydržaní N 152/2008 zo dňa 05.08.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM zo dňa 30.7.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 4012/2007-11797 zo dňa 29.1.2007 - GP č. 308/2006, Osvedčenie o vydržaní N 156/2008, Nz 33042/2008 zo dňa 5.8.2008, Z-842/07
Titul nadobudnutia	Protokol o prechode majetku č. 0018/3625-93/OZ02-2009 zo dňa 9.4.2010, Z-6057/10
Titul nadobudnutia	Zámená zmluva, podľa V-12966/15 zo dňa 27.05.2015
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie MČ BA - Rača č.10226/1975/2015/UPSP-PR zo dňa 9.7.2015, právoplatné dňa 27.7.2015, Z-2083/16
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavieb, zverovací protokol č. 22/1992, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla: č. 3751/1366/2016/ÚPSP-PRO zo dňa 8.3.2016,



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Rožňovcová /248

TU 23227/2018

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 27454/17

Naše číslo
MAGS OUIK 52066/17-380689

Vybavuje/linka
Ing. Mosná/508
Ing. Uhlířová/294

Bratislava
22.01.2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (za žiadateľa: Milan Jány a Dana Jányová)
žiadosť zo dňa:	12.09.2017
pozemok parc. číslo:	19179/27 vo výmere 396 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita „Pekná cesta“
zámer žiadateľa:	predaj predmetného pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 19179/27 v kat. úz. Rača, funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie**.

Predmetný pozemok spadá do ochranného pásma lesov a z juhozápadnej strany pozemku je v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty.

Funkčné využitie územia:

záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie **1203**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu.

Prípustné: zeleň líniová a plošná, zeleň krajinná a ekostabilizačná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 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 OUIC 52066/17-380689 zo dňa 22.01.2018 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

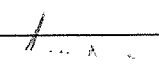
S pozdravom

Starosta hlavného mesta SR Bratislavy
Mesto Bratislava
Mestské územnoplánovacie ústredie
Námestie č. 1
811 09 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Jányovci	Referent : Rož
Predmet podania	Predaj pozemku	
Katastrálne územie	Rača	Parc.č.: 19 179/27
Č.j.	MAGS OSRMT 49 326/2018-376 036 MAGS OMV 26 467/2018	č. OSRMT 733/18
TI č.j.	TI/542/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	17.7.2018	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	17.7.2018 24. JÚL 2018	Komu : OMV 381 785

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 05.09.2017	Ročn. MAGS OMV 27454/2017
Predmet podania:	predaj pozemkov	
Žiadateľ:	Milan Jány a Dana Jányová	
Katastrálne územie:	Rača	
Parcelné číslo:	C: 19179/27	
Odoslané: (dátum)	2. 10. 2017	Pod.č. 3958/8

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	18.9.2017	Pod. č. oddelenia:	- 380687 ODI/566/17-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Janus		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k predaju pozemku registra „C“ KN v k.ú. Rača, parc.č. 19179/27 – záhrady vo výmere 396 m², za účelom užívania záhrady uvádzame: V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe vyššie uvedeného s predajom predmetného pozemku súhlasíme.			
Vybavené (dátum):	26.9.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	27.09.2017	

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	12.09.2017	Pod. č. oddelenia:	OD 51975/2017/380692
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Peter Strnád		
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc.č. 19179/27, k.ú. Rača nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	28.09.2017		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Viera Štecková	28.09.2017	

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 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

395 514/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 26467/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	06.08.2018
MAG 376033/2018	49355/2018-376039		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Milan Jány a Dana Jányová - stanovisko

Vaším listom zo dňa 13.07.2018 od žiadateľov Milana Jányho a Dany Jányovej vo veci predaja pozemku na parc. č. 13179/27 za účelom zveľadenia, vysadenia drevín Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) trváme na našom pôvodnom vyjadrení zo dňa 30.10.2017.

S pozdravom

✓
Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



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 381640

Mgr. Rožňovcová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 26467/2018 376033	MAGS OZP 49630/2018 376040/2018	Ing. Ridilla/kl. 288	24.07.2018

Vec

Milan Jány a Dana Jányová, _____ } – predaj pozemku –
stanovisko

Listom č. MAGS OMV 26467/2018-376033 zo dňa 13.07.2018 ste na základe žiadosti žiadateľov Milan Jány a Dana Jányová, _____, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju pozemku reg. „C“ **parc. č. 19179/27** – záhrady s výmerou 396 m², k. ú. Rača. Žiadatelia uvádzajú že za 10 rokov užívania záhrady ju zveľadili, vysadili dreviny, oplotili a majú k nej citový vzťah, a kúpou pozemku chcú zosúladiť stav užívania so stavom právnym.

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

Uvedený pozemok je podľa výpisu z katastra nehnuteľností definovaný ako záhrada, pozemok je v súčasnosti oplotený a využívaný ako záhrada. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj pozemku na účel žiadateľov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	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

Oddelenie majetkových vzťahov

377630/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 26467/2018

MAG 376033

Naše číslo

MAGS OUAP 35124/2018/376041

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

18.07.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: parc. č. 19179/27

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 17.07.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Jány Milan, Ing.

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

Jányová Dana, PhDr.

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

382014

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 26467/2018/376033	MAGS OLP - 35829/2018/378019	Mgr. Orvan / 59356 141	18.07.2018

Vec:

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 26467/2018/376033

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 26467/2018/376033 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom – Milan Jány a Dana Jányová,

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s danými subjektmi súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Lucia Vyhliadalová
vedúca oddelenia



MAG0P00TVPZP

SSN



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

19-04-2018

Podacie číslo: 160051-36467

Prílohy/listy: 1

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 26467/18 -88061	5437/1337/2018/SMI	PhDr. Raková/kl.21	03.04.2018

Vážený pán primátor,

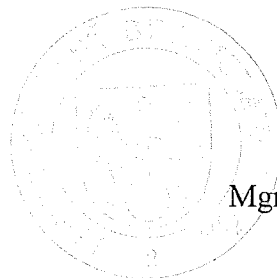
Vaším listom č.j. MAGS OMV 26467/18-88061 zo dňa 05.03.2018 ste nás požiadali o stanovisko k predaju časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 19179/27 – záhrady vo výmere 396 m², LV č. 1628, k.ú. Rača.

Po posúdení predmetnej žiadosti Mestská časť Bratislava-Rača vydáva

s ú h l a s n é s t a n o v i s k o

k predaju predmetného pozemku, ktorý sa nachádza v ZO SZZ 3-11 Bratislava – Krasňany, záhradkárska osada č. 15.

S úctou



Mgr. Peter Pilinský
starosta

Kúpna zmluva

č. 0488.....

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Milan Jány, rodený, narodený, rodné číslo, a manželka **Dana Jányová**, rodená, narodená, rodné číslo, obaja bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 19179/27 – záhrady vo výmere 396 m² zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1628; pozemok sa nachádza v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Rača.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemok registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 19179/27 – záhrady vo výmere 396 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1628, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3) Predaj pozemku parc. č. 19179/27 sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že pozemok parc. č. 19179/27 sa nachádza v záhradkovej osade ZO SZZ 3-11 Bratislava-Krasňany a kupujúci užívajú tento pozemok od roku 2005 na základe dohody o prenechaní užívacieho práva od pôvodného užívateľa. Predajom pozemku sa zrealizuje zosúladenie užívacieho stavu s právnym stavom. Predaj bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva pozemok uvedený v čl. 1 odsek 2 tejto zmluvy za celkovú kúpnu cenu EUR, slovom EURcentov, kupujúcim, ktorí pozemok za túto cenu kupujú.

Celková kúpna cena pozostáva z dvoch častí: Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na sumu Eur/m². Pri výmere 396 m² prvá časť kúpnej ceny predstavuje sumu celkom Eur.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 1 584,00 Eur tvorí náhradu za užívanie pozemku parc. č. 19179/27 kupujúcimi za obdobie dvoch rokov spätne a vychádza zo sadzby 2,00 Eur/m²/rok v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

2) Prevod pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

3) Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur na účet predávajúceho IBAN SK8975000000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú uhradiť predávajúcemu sumu **1 584,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 2 kupujúcimi za obdobie dvoch rokov spätne na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK5875000000000025828453**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **variabilný symbol č.** naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas celkovú kúpnu cenu, sú povinní 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 sú kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **250,00 EUR** uhradia kupujúci do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v ČSOB a.s., Bratislava, **na číslo účtu: účtu IBAN SK7275000000000025827813** variabilný symbol:

Čl. 3

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.

Čl. 4

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

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

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza, v stave v akom stojí a leží.

2) Kupujúci boli oboznámení 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 usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 22.1.2018, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 17.7.2018, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 24.7.2018, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 30.10.2017 a súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 2.10.2017; kupujúci berú tieto stanoviská na vedomie a zaväzujú 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. 35/2018 zo dňa 3.7.2018, ktorý vyhotovila Ing. Barbara Chamulová, PhD., znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, bol pozemok parc. č. 19179/27 ocenený sumou 105,16 Eur/m².

Čl. 6

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 nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení okresným úradom. 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 celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich 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 hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy im 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:

Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....
Milan Jány

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Dana Jányová

