

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **28.10.2010**

## **Návrh**

**na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15666/13, časť parc. č. 15666/3, spoločnosti COOP Jednota Bratislava, spotrebné družstvo, so sídlom v Bratislave – podiel 3/4 a spoločnosti FELICITA, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave- podiel 1/4**

### **Predkladateľ :**

Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ  
riaditeľka magistrátu

### **Zodpovedný:**

Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ  
riaditeľka magistrátu

### **Spracovateľ:**

JUDr. Jaroslava TKÁČOVÁ  
oddelenie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 2x
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
6. Výpis z obchodného registra 2x

**Október 2010**

kód uzn. 5.2  
5.2.4

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

v súlade s ust. § 9a ods.8 písm. b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 15666/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2902 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 15666/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 300 m<sup>2</sup> za cenu 140,- Eur/m<sup>2</sup>, t. z. spolu za cca 3202 m<sup>2</sup>, za cenu celkom cca 448 280,- Eur, spoločnosti COOP Jednota Bratislava, spotrebné družstvo so sídlom v Bratislave, Stromová 16, IČO: 00500674, podiel 3/4, celkom za cenu cca 336 210,-Eur a spoločnosti FELICITA, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave, Stromová 16, IČO: 17 322 618, podiel 1/4, celkom za cenu cca 112 070,-Eur s podmienkami :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 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 za svoj ideálny podiel naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Parcelné číslo a výmera časti pozemku parc. č. 15666/3 bude spresnená následne spracovaným geometrickým plánom.

## Dôvodová správa

**PREDMET** : Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Ružinov,  
parc. č. 15666/13, časť parc. č. 15666/3

**ŽIADATELIA** : **1. FELICITA, spol. s r.o.**  
so sídlom: Stromová 16, 833 02 Bratislava  
IČO : 17 322 618  
**2. COOP Jednota Bratislava, spotrebné družstvo**  
so sídlom: Stromová 16, 833 02 Bratislava  
IČO: 00 500 674

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV**

<b><u>parc. č.</u></b>	<b><u>druh pozemku</u></b>	<b><u>výmera v m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>LV č.</u></b>
15666/3 časť	zastavané plochy a nádvoría	cca 300	1201
15666/13	zastavané plochy a nádvoría	2 902	1201
Spolu :		cca 3 202 m <sup>2</sup>	

Parcelné číslo a výmera časti pozemku parc. č. 15666/3 bude spresnená následne spracovaným geometrickým plánom.

### **SKUTKOVÝ STAV**

Žiadatelia požiadali o kúpu pozemku parc. č. 15666/13, o výmere 2902 m<sup>2</sup> a časť pozemku parc. č. 15666/3 o výmere cca 300m<sup>2</sup>, k. ú. Ružinov.

Žiadatelia požiadali o odkúpenie pozemku parc. č. 15666/13 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku, na ktorom majú postavenú stavbu súp. č. 81, vedenú na LV č. 2765, k. ú. Ružinov, ktorú vlastní 1. žiadateľ v ideálnom spoluvlastníckom podieli 1/4 a 2. žiadateľ v ideálnom spoluvlastníckom podieli 3/4. Vzhľadom na uvedené je predaj pozemku pod stavbou súp. č. 81 vo vlastníctve žiadateľov navrhovaný v spoluvlastníckych podieloch tak, ako vlastní stavbu súp. č. 81 na predmetnom pozemku.

Časť pozemku parc. č. 15666/3 vo výmere cca 300 m<sup>2</sup> je príslušným pozemkom k stavbe súp. č. 81 a pozemku parc. č. 15666/13, na ktorej stavba stojí, a tvorí schodisko a prístup k stavbe. Žiadatelia by odkúpením pozemkov získali ucelenú majetkovoprávne usporiadanú nehnuteľnosť.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov parc. č. 15666/3, parc. č. 15666/13 vedené na LV č. 1201, k. ú. Ružinov.

Znaleckým posudkom č. 147/2010 boli predmetné pozemky ocenené súdnym znalcom Ing. Ivanom Izakovičom na 139,56 Eur/ m<sup>2</sup>.

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b/ zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ako pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

## STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

### Vyjadrenie oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 15666/3, 15666/13 funkčné využitie územia: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie s občianskou vybavenosťou spodných podlažiach objektov.

Funkčné využitie prípustné:

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pre predmetné územie bol spracovaný čistopis urbanistická štúdia zóny Ružinovská - východ , každý investičný zámer je nevyhnutné konzultovať na príslušnej MČ.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu sa uvádza, že cez východnú časť pozemku prechádza verejný vodovod DN 150 a horúcovod orientačne vyznačené na snímke.

Ďalšie podmienky sú stanovené v predmetnom stanovisku.

### Stanovisko oddelenia dopravného plánovania :

V zmysle riešenia celomestskej koncepcie dopravy ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú záujmové pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým plánom.

Ďalšie podmienky sú stanovené v predmetnom stanovisku.

### Vyjadrenie oddelenia cestného hospodárstva:

Bez pripomienok.

### Vyjadrenie oddelenia mestskej zelene :

S predajom pozemkov súhlasí za podmienok zabezpečenia čistoty a poriadku na dotknutých pozemkoch a zabezpečenia zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi.

### Vyjadrenie finančného oddelenia :

V dostupných dokladoch a informáciách doručených na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

### Vyjadrenie oddelenia miestnych daní a poplatkov :

Neeviduje pohľadávky.

O stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov bolo požiadané.