

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30. 06. 2011

Návrh

**na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21585/5, parc. č. 21585/6
a parc. č. 21585/7, spoločnosti Wildebrandt's Estates, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako
prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu *V. d. V. S.*

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6x
5. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
6. LV 2x
7. Výpis z obchodného registra
8. GP č. 111/2010
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie mestskej rady č. *177*/2011 zo dňa 16.6.2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predaj novovytvorených pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21585/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², parc. č. 21585/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m² a parc. č. 21585/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m² vytvorených GP č. 111/2010 z pozemku registra „E“ parc. č. 21585/2 – ostatná plocha o výmere 4675 m², k. ú. Staré Mesto, LV č. 8925, do vlastníctva spoločnosti Wildebrandt's Estates, s. r. o., Zátišie 10, Bratislava, IČO 45 713 308, za cenu 1 000,- Eur/m², t. j. za cenu celkom 60 000,- Eur, ako prípadu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, s podmienkami :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21585/5, parc. č. 21585/6 a parc. č. 21585/7 ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ : Wildebrandt's Estates, s. r. o., Zátišie 10, 831 03 Bratislava, IČO 45 713 308

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m ²	pozn.
21585/5	zastavané plochy a nádvoria	20	GP č. 111/2010
21585/6	zastavané plochy a nádvoria	28	GP č. 111/2010
21585/7	zastavané plochy a nádvoria	12	GP č. 111/2010
spolu: 60 m ²			

Pozemky boli vytvorené na základe GP č. 111/2010 z pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností PK parc. č. 21585/2 – ostatné plochy o výmere 4675 m², k. ú. Staré Mesto, LV č. 8925.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné Mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností PK parc. č. 21585/2 – ostatné plochy o výmere 4675 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 8925.

Geometrickým plánom č. 111/2010 úradne overeným dňa 21. 12. 2010 pod č. 2895/2010 boli z pozemku PK parc. č. 21585/2 – ostatné plochy o výmere 4675 m², k. ú. Staré Mesto vytvorené pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 21585/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², parc. č. 21585/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m² a parc. č. 21585/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², k. ú. Staré Mesto.

Žiadateľ spoločnosť Wildebrandt's Estates, s. r. o., Zátišie 10, Bratislava je vlastníkom susedného pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 4325 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 428 m² k. ú. Staré Mesto a vlastníkom stavby na ňom stojacej súpisné číslo 398 k. ú. Staré Mesto zapísaných na LV č. 1254.

Pozemky, ktoré sú predmetom predaja, užíva výlučne záujemca o ich kúpu, sú súčasťou oplotenej záhrady prislúchajúcej k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa. Na ich časti je postavený oporný múr a časť schodov, ktorými končí smerom do ulice záhrada žiadateľa. Na pozemku parc. č. 21585/5 je postavená žiadateľova garáž.

Na ocenenie predmetných nehnuteľností bol vypracovaný znalecký posudok č. 24/2011 zo dňa 16. 5. 2011, podľa ktorého cena za m² pozemku bola stanovená vo výške 360,25 Eur.

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s tým, že obecné zastupiteľstvo musí rozhodnúť 3/5 väčšinou prítomných poslancov, nakoľko predmet predaja je súčasťou oplotenej záhrady výlučne užívanej majiteľom stavby a tejto záhrady (žiadateľom).

Nájomná zmluva na užívanie predmetných pozemkov nebola uzatvorená, záujemca o kúpu je novým vlastníkom rodinného domu a záhrady od februára 2011. Žiadateľ si pri kúpe domu a záhrady dal vypracovať geometrický plán na zameranie garáže a oddelenie pozemku pod stavbou a bolo zistené, že časť užívanej záhrady a jej oporný múr siaha až na pozemok vo

vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na základe čoho bol z pozemku mesta odčlenený predmet predaja a bolo požiadané o kúpu. Pôvodný vlastník stavby a záhrady nemal s mestom uzatvorenú nájomnú zmluvu.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 21585/5, 21585/6 a 21585/7 funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Zaujmové územie je súčasťou územného plánu zóny Machnáč, 1999 v znení zmien a doplnkov.

Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy

Bez pripomienok.

Oddelenie cestného hospodárstva

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňuje, že pri predaji v požadovanom rozsahu môže prísť k zásahu do mestských podzemných káblových zariadení verejného osvetlenia.

Oddelenie mestskej zelene

Je súhlasné.

Finančné oddelenie

V dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie, sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov

Hlavné mesto nemá pohľadávky voči žiadateľovi.

Stanovisko starostky Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto

Je súhlasné.