

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27. 05. 2021**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave,
k. ú. Karlova Ves, parc. č. 490/2 a 490/3, ulica Pod Rovnicami, MUDr. Kataríny Jantákovéj
a Ing. Emílii Brčkovéj

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení JUDr. Alexandra Labušová, v. r.

Peter Dudáš
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímku z mapy 3x
5. LV 3x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

kód uzn.: 5.2
5.2.4
5.2.7

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, zapísaných na LV č. 4971, parc. č. 490/2 – záhrady vo výmere 36 m², do výlučného vlastníctva Ing. Emílie Brčkovéj, bytom Šustekova 25, Bratislava a parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m², do podielového spoluvlastníctva MUDr. Kataríny Jantákovéj, bytom Líščie údolie 87, Bratislava, podiel 5/26 a Ing. Emílie Brčkovéj, bytom Šustekova 25, Bratislava, podiel 21/26, za kúpnu cenu celkove 12 400,00 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že táto 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.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 5556 a č. 5570 – pozemkov príľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti oplotený, udržiavaný na náklady žiadateľiek, tvorí súčasť oplotenej záhrady v užívaní žiadateľiek, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 490/2 a 490/3, ulica Pod Rovnicami, MUDr. Katarína Jantákovéj a Ing. Emílií Brčkovéj

ŽIADATEĽKY : MUDr. Katarína Jantáková
Líščie údolie 87
841 04 Bratislava

Ing. Emília Brčková
Šustekova 25
851 04 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
490/2	záhrady	36	LV č. 4971
490/3	záhrady	26	LV č. 4971

spolu: 62 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

MUDr. Katarína Jantáková a Ing. Emília Brčková požiadali o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho vzťahu k týmto pozemkom ako vlastníčky susedných nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 490/1 – záhrady vo výmere 302 m² zapísaného na LV č. 5556, parc. č. 488/1 – záhrada vo výmere 302 m² zapísaného na LV č. 5570.

Žiadateľky ako vlastníčky príslušných nehnuteľností majú záujem o pripojenie a scelenie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkami v ich vlastníctve. Ide o pás pozemkov, ktorý slúži ako súčasť oplotenej záhrady žiadateľiek. Predmet prevodu je aj v súčasnosti udržiavaný na náklady žiadateľiek, tvorí súčasť záhrady v ich užívaní. Z uvedeného dôvodu žiadateľky uhrádzajú hlavnému mestu SR Bratislave mesačne odplatu za užívanie pozemkov.

Ide sa o odpredaj pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemky sa nachádzajú v zastavanej časti obce, tvoria časť záhrady. Nehnuteľnosť je v rovinatom teréne. Prístup k pozemku nie je zabezpečený, prístup je možný cez nehnuteľnosti vo vlastníctve iných fyzických osôb, prípadne z ulice Pod Rovnicami úzkym pásom mestského pozemku. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody inžinierskych sietí. Dostupnosť do centra je do 15 minút autom. Územím prechádza kanalizačný zberač.

Predajom nehnuteľností nepríde k zamedzeniu prístupu na iné pozemky. Predmet predaja nezasahuje do žiadnej komunikácie, ani chodníka. Susedí z jednej strany so zadnými stenami stavieb garáží vo vlastníctve iných osôb, pričom jednou z nich je aj jedna zo žiadateľiek.

Predaj týchto pozemkov už bol schválený uznesením MsZ č. 613/2020 na jeho rokovaní konanom dňa 22. 10. 2020. Kúpna cena bola mestským zastupiteľstvom navýšená na 528,00 Eur/m² oproti znalcom navrhovaným 135,93 Eur/m². Žiadatelia kúpnu zmluvu nepodpísali a požiadali o predloženie prevodu nehnuteľností opakovane na rokovania orgánov hlavného mesta SR Bratislavy a prehodnotenie výšky kúpnej ceny. Rovnaká situácia nastala aj pri predaji neďalekého pozemku nachádzajúceho sa na rovnakej ulici Líščie údolie žiadateľom Michal Homola a spol.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 123/2020 zo dňa 27. 08. 2020, ktorý vypracovala Ing. Iveta Engelmanová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Výška kúpnej ceny zohľadňuje skutočnosť, že k pozemkom nemá hlavné mesto SR Bratislava zabezpečený poriadny prístup – len pešo, cez úzky pás pozemku. V okolí prechádza kanalizačný zberač, čiže možnosť využitia pozemkov je obmedzená. Cenová mapa obsahuje pozemky v širšom okolí predmetu prevodu, pričom ide o stavebné pozemky pre rodinné domy v podstatne väčšej výmere. Rovnako realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako sú tieto. V roku 2018 bol v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1117/2018 zo dňa 25. 4. 2018 schválený predaj susedného pozemku parc. č. 492/2 vlastníkom príslušných pozemkov a rodinného domu za kúpnu cenu vo výške 200,00 Eur/m².

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 123/2020 zo dňa 27. 08. 2020 spolu: 8 427,66 Eur
Jednotková hodnota podľa ZP č. 123/2020 zo dňa 27. 08. 2020: 135,93 Eur/m²

Cenová mapa: 485,68 Eur
Nájom za 10 rokov: 3 720,00 Eur (60,00 Eur/m²/10 rokov)
Účtovná cena: 3 087,03 Eur
Bezdôvodné obohatenie: 372,00 Eur (6,00 Eur/m²/rok)
Náklady za ZP: 187,00 Eur
Prehľad ponúk realitných portálov: 266,25 Eur/m²
Cena odporúčaná OMV: 12 400, 00 Eur (200,00 Eur/m²)

OMV odporúča predaj pozemkov za kúpnu cenu vo výške 200,00 Eur/m² ako bol už v roku 2018 schválený a realizovaný predaj susedného pozemku.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ parc. č. 490/2 a parc. č. 490/3 k. ú. Karlova Ves bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **135,93 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 62 m² teda predstavuje kúpna cena za tieto pozemky celkovú sumu **8 427,66 Eur**.

Bezdôvodné obohatenie

Žiadateľky pravidelne mesačne uhrádzajú sumu za užívanie pozemkov parc. č. 490/2 a parc. č. 490/3 k. ú. Karlova Ves vo výške podľa rozhodnutia č. 33/2015, keďže predmet prevodu užívajú ako súčasť oplotenej záhrady príslušnej k ich pozemkom.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Predaj pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 5556 a č. 5570 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti udržiavaný na náklady žiadateľiek, tvorí súčasť oplotenej záhrady v užívaní žiadateľiek, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetný predaj nehnuteľností, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú využívané ako súčasť oplotenej záhrady.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 490/2 a parc. č. 490/3 k. ú. Karlova Ves, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k predaju pozemkov sa v stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Vzhľadom na uvedené k predaju nie sú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k predaju nevyjadruje, vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Bez pripomienok.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky:

Bez pripomienok.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia:

Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie finančného oddelenia:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľkám.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Odporúča predaj.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľkami.

Stanovisko starostky MČ Bratislava-Karlova Ves.

Je súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 05. 2021 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 194/2021 zo dňa 13. 05. 2021 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

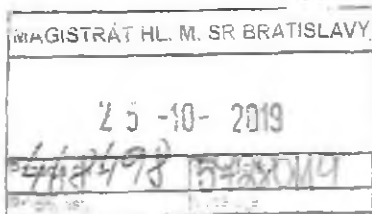
„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 490/2 a 490/3, ulica Pod Rovnicami, MUDr. Katarína Jantákovéj a Ing. Emílii Brčkovéj“.



MAG0P00U5YB7

MUDr. Katarína Jantáková, r.

Ing. Emília Brčeková, r.



Oddelenie majetkových vzťahov

Sekcia správy nehnuteľností

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 19.10.2019

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku

Hore uvedené sestry MUDr. Katarína Jantáková, r. ... a Ing. Emília Brčeková, r. ... sú vlastníčky pozemkov reg."C" par. č. 488/1 a par. č. 490/1, v k. ú. Karlova Ves. Tieto pozemky priamo susedia s pozemkami reg."C" parc. . 490/3 a parc. č. 490/2 v k. ú. Karlova Ves, vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré označovali pôvodné povodie potoka Vydrice (viď. ďalšie parcely 492/2, 496/2, 498/2,...), ktorý bol neskôr zakopaný do kanalizačného zberača a ktorý prechádza našimi parcelami 490/1, 488/1, 488/3 a 488/2. (viď. Zakreslenie priebehu kanalizačného zberača BVS do katastrálnej mapy).

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o odpredaj vyššie spomínaných pozemkov reg."C" parc.č. 490/3 a parc.č. 490/2 v k.ú. Karlova Ves, vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava v nasledovnom pomere:

pozemok reg."C" parc.č. 490/3 v pomere 5/26 MUDr. Kataríne Jantákovej, 21/26 Ing. Emílii Brčkovéj a

pozemok reg."C" parc.č. 490/2 v pomere 36/36 Ing. Emílii Brčkovéj.

Uvedené pozemky sa nachádzajú priamo za garážami, ktorých jedným z vlastníkov bol aj náš brat Juraj Krupa (na parcele 485) a teraz sú jeho dediči-deťi Barbora Krupová a Boris Krupa. Nakoľko táto garáž má aj zadný vchod smerom na naše parcely reg."C" par. č. 488/1 a par.č. 490/1, v k. ú. Karlova Ves, ktorý by sme radi zachovali, aby sme mohli vstúpiť priamo do garáže cez naše pozemky reg."C" par.č. 488/1 a par.č.490/1, v k.ú. Karlova Ves. Chceli by sme tiež zachovať celistvosť existujúcej záhrady a vyhnúť sa situácii, keď by za garážami vznikol úzky verejný priestor, ktorý by časom skončil ako skládka odpadu, prípadne verejné WC. Veríme, že uvedené argumenty sú dostatočné na to, aby ste nám uvedené pozemky reg."C" parc.č. 490/3 a parc.č. 490/2 v k.ú. Karlova Ves, vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava odpredali rovnako ako susedovi Tomášovi Zelenákovi, pozemok reg."C" parc.č. 492/2 v k. ú. Karlova Ves.

Za kladné vyjadrenie vopred ďakujeme.

S pozdravom

MUDr. Katarína Jantáková

Ing. Emília Brčeková

Príloha:

Zakreslenie priebehu kanalizačného zberača BVS do katastrálnej mapy

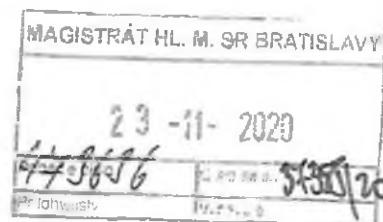
Balíková Soňa, Mgr.

MAGS ONV 34358/2020



MAG0P00WIED6

Od: Lukas Ostatnik <lostatnik@gmail.com>
Odoslané: piatok, 20. novembra 2020 6:52
Komu: Balíková Soňa, Mgr.
Kópia: Emilia Brcekova; Katarína Jantáková
Predmet: Fwd: návrh kúpnej zmluvy



Dobrý deň prajem pani Balíková,
Nižšie si Vám dovoľujem postúpiť stanovisko pani Brčekovej a Jantákovej.
V prípade akýchkoľvek nejasností ma prosím kontaktujte.
Pekný víkend prajem
S pozdravom
L.Ostatník
0904991406

----- Forwarded message -----

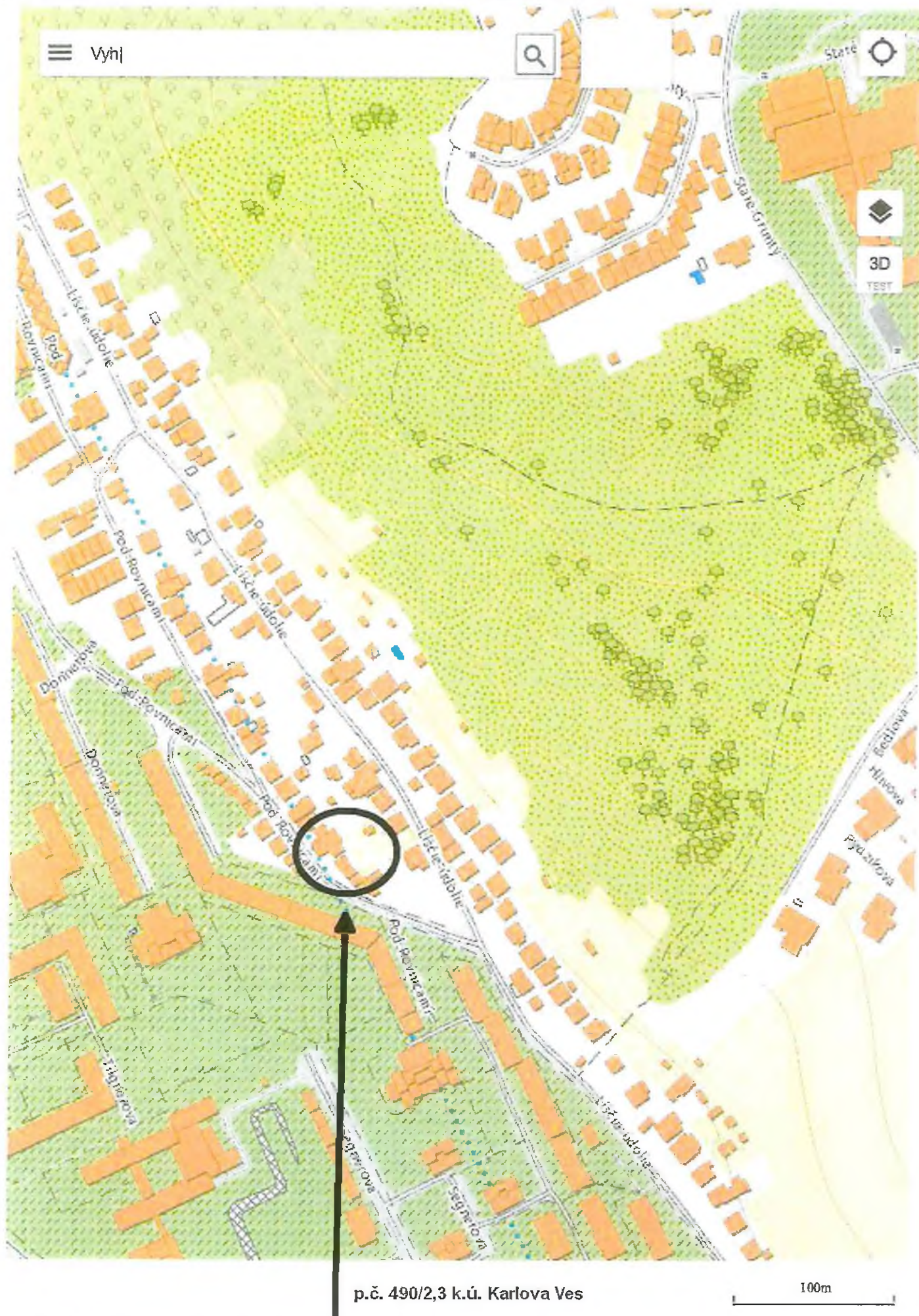
From: Emilia Brcekova <brcekovae@gmail.com>
Date: Thu, 19 Nov 2020 at 22:05
Subject: Re: návrh kúpnej zmluvy
To: Lukáš Ostatník <lostatnik@gmail.com>, Katarína Jantáková <jantakovak@gmail.com>

Dobrý deň,
na základe Vášho e-mailu zo dňa 4.11.2020 odpovedáme:
- na rokovaní Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava dňa 22.10.2020 bol návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 490/2 a 490/3, ul. Pod Rovnicami, MUDr. K. Jantákovej a Ing. E. Brčekovej,
- Všetky dotknuté oddelenia dali súhlasné stanovisko na predaj uvedených pozemkov v sume 135,93 €/m2 podľa znaleckého posudku, avšak čiastkovým uznesením Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zmenila cenu na 528,00 €/m2, čo je takmer 4-násobok pôvodnej sumy,
- Rovnaký susedný pozemok bol v roku 2018 predaný magistrátom pánovi Zelenákovi za 200,00 €/m2.
- kontaktovali sme predsedu komisie pána Mgr. Rastislava Tešoviča, ktorý nám vysvetlil, že sa vychádzalo z tzv. cenovej mapy NARKS. Ale nevylúčil, že by sa mohlo jednať o chybné určenie hodnoty pozemku nakoľko pozemok sa nachádza za garážami a nad kanalizačným zberačom, čo pravdepodobne v cenovej mape nieje zohľadnené. Prísľúbil, že sa ešte na to pozrie.
- vzhľadom k uvedeným skutočnostiam si Vás dovoľujeme požiadať o prehodnotenie sumy v návrhu Kúpnej zmluvy za pozemok, ktorý by sme radi odkúpili do osobného vlastníctva, aby sme sa oň mohli starať a nestal sa len skládkou odpadu a verejným WC za garážami.
Veríme, že toto nedorozumenie sa prevereníím skutkového stavu vyjasní a budeme môcť pristúpiť podpisu návrhu kúpnej zmluvy.

S pozdravom
Emília Brčková & Katarína Jantáková

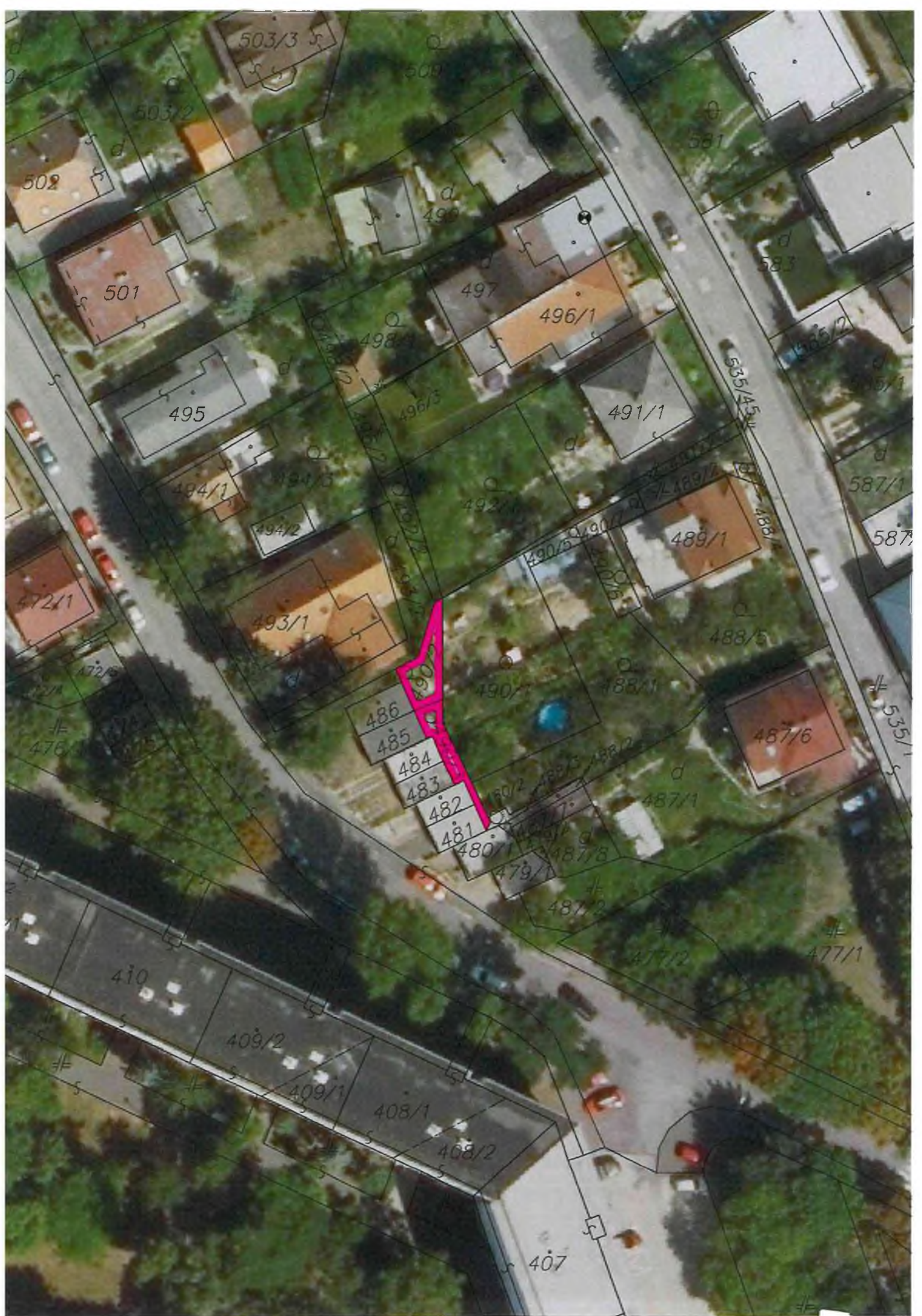
st 4. 11. 2020 o 10:47 Lukáš Ostatník · napísal(a):
Odpoveď z magistrátu na našu požiadavku na odkúpenie pozemku.
Voláme si neskôr.
L.





p.č. 490/2,3 k.ú. Karlova Ves

100m



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.01.2021
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES Dátum vyhotovenia: 19.04.2021
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves Čas vyhotovenia : 13:51:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - 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
490/2	36	Záhrady	4		1	
490/3	26	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. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia: 19.04.2021

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 14:01:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5556

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.
490/ 1	302	záhrada	4	1		

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:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Brčková Emília r. ... Ing.,
SR

1/1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-30957/2017 zo dňa
17.04.2018

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 zápis GP č. 13092017 (úradné overenie č. 2438/2017), V-30957/2017

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 19.04.2021

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 14:18:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5570

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.
488/ 1	302	záhrada	4	1		

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:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Jantáková Katarína r. MUDr.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 38D 832/2007 zo dňa 21.02.2007, Z-7168/08 - vz 2772/08

Darovacia zmluva V-3137/16 zo dňa 02.03.2016 - vz 789/16

Kúpna zmluva V-23048/16 zo dňa 24.08.2016 - vz 2811/16

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-30957/2017 zo dňa 17.04.2018 - vz 1200/18

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP č.8C 491/79-23 - vz 339/98

1 zápis GP č. 13092017 (úradné overenie č. 2438/2017), V-30957/2017-vz 1200/18

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacej dokumentov

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

Mgr. Sláva Haulíková Palušová

OMV

TU

97587/2021

Váš list číslo/zo dňa
11.2.2021

Naše číslo
MAGS OOU PD 46219
/2021-71997

Vybavuje/linka
Ing. arch. Jakušová

Bratislava
2.3.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa, Vaše číslo:	10. 2. 2021, MAGS OMV 34183/21
Substanovisko RTI doručené dňa:	1.3.2021
pozemok parc. číslo:	Pozemky registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves parc. č. 490/2 – záhrady vo výmere 36 m ² a parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m ² , LV č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku:	Líščie údolie ul.
zámer žiadateľa:	Predaj pozemkov, žiadatelia ako vlastníci príľahlých nehnuteľností – pozemkov zapísaných na LV č. 5556 a č. 5570 majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom v ich užívaní tvoriacim časť ich oplotenej záhrady

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná časť pozemku, **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Stanovisko: K predaju predmetného pozemku nemáme pripomienky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov
Príručná miestnosť č. 1
814 01 Bratislava

Ing. arch. Marta Závodna
vedúca oddelenia

Príloha: stanovisko referátu technickej infraštruktúry
MAG OOUPD – archív, OUIČ – archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 10. 02. 2021	pod č.	OMV 34183/2021
Predmet podania:	kúpa pozemkov ako súčasť oplotenej záhrady		
Žiadateľ:	MUDr. Katarína Jantáková, Ing. Emília Brčková		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	reg. „C“ parc. č. 490/2, 490/3		
Odoslané: (dátum)	22.02.2021	pod č.	- 107 120

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:				31998
Pridelené (dátum):	22.02.2021	Pod. č. oddelenia:	71995/2021	ODI/103/21-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Trubarová			
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k predaju pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 490/2, 3 v k. ú. Karlova Ves, za účelom majetkovoprávného usporiadania svojho vzťahu k pozemkom v ich užívaní tvoriacim časť ich oplotenej záhrady uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Karlová Ves nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom <u>Stanovisko</u> Vzhľadom na uvedené, k predaju pozemkov neuplatňujeme pripomienky.				
Vybavené (dátum):	04.03.2021			
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová			

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	25.2.2021	Pod č. odd.	ODP 46619/2021-71999
Spracovateľ (meno):	Ing. Kottnerová		
Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, preto sa ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy k uvedenému predaju pozemkov nevyjadrujeme. Pôvodné stanovisko č. OD 44494/2020-80937 zo dňa 6.3.2020 ostáva v platnosti.			
Vybavené (dátum):	2.3.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

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

Ing. Marek Jašíček
 poverený vedením sekcie



Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 87370/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 34183/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	23.02.2021
MAG OMV 71992/2021	46306/2021-72001		

Vec

MUDr. Katarína Jantáková, Ing. Emília Brčková- stanovisko

Vaším listom zo dňa 10.02.2021 od žiadateľiek MUDr. Kataríny Jantákovovej a Ing. Emílie Brčkovovej vo veci predaja pozemku reg. „C“ parc. č. 490/2, 490/3 v k.ú. Karlova Ves Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

S pozdravom


Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



MAG 92890/2021

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia výstavby

oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

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

STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV 17.02.2021	Pod. č.	MAGS OMV 34183/2021/71992
Predmet podania:	Predaj pozemkov		
Ziadateľ:	MUDr. Katarína Jantáková, Ing. Emília Brčeková,	Bratislava Bratislava	
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	Reg. „C“ KN parc. č. 490/2 záhrady vo výmere 36 m ² parc. č. 490/3 záhrady vo výmere 26 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	23.02.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021-72000
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k predaju pozemkov, k.ú. Karlova Ves, registra „C“ KN parc. č. 490/2 záhrady vo výmere 36 m² parc. č. 490/3 záhrady vo výmere 26 m² uvádzame: K predaju pozemkov nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	04.03.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie osvetlenia, sietí

a energetiky

Primaciálne nám. č. 1

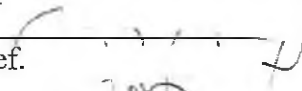
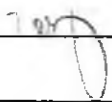
814 99 Bratislava

-1-

Ing. Juraj Nyulassy

poverený vedením oddelenia

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – MUDr. Jantáková		Referent : Bal
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	K. Ves	Parc.č.:	490/2,3
Č.j.	MAG 71 997/21 MAGS OMV 34 183/21	č. OOUPD	46 219/21
TI č.j.	TI/158/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	22.2.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	1.3.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Balíková

84591/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 34183/21-71992	MAGS OZP 46414/21-72002	Ing. A. Galčíková/409	25.02.2021

Vec:

Predaj pozemkov v k. ú. Karlova Ves – vyjadrenie, aktualizácia

Listom č. MAGS OMV 34183/21- 71992 zo dňa 10.02.2021, doručeného dňa 24.02.2021, ste na základe žiadosti MUDr. K. Jantákovéj a Ing. E. Brčkovéj, obe bytom Bratislava, požiadali o stanovisko OŽP k predaju pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 490/2- záhrady vo výmere 36 m² a parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľky sú vlastníčkami susedných pozemkov, pozemky majú oplotené a tvoria súčasť ich záhrad. Uvedené pozemky chcú odkúpiť za účelom ich majetkovoprávneho usporiadania.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predaju pozemkov. Stotožňujeme a so stanoviskom MAGS OZP 45036/2020-80940 zo dňa 27.3.2020.

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
MAG 91981/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAG 72003/2021
10. 2. 2021

Naše číslo
MAGS OTMZ 46392/2021-
91979

Vybavuje/linka
Štipák / kl. 631

Bratislava
3. 3. 2021

Vec: Stanovisko k navrhovanému predaju alebo nájmu pozemkov - odpoveď

Listom č. MAG 72003/2021 zo dňa 10. 2. 2021 ste na základe žiadosti Kataríny Jantákovcej, bytom: Bratislava, a Emílie Brčkovéj, bytom: Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemkov, reg. „C“ KN v k.ú. Karlova Ves:
pozemok reg. „C“:

- parc. č. 490/2 – záhrada vo výmere 36 m²,
- parc. č. 490/3 – záhrada vo výmere 26 m², LV č. 4971 vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvodom k predaju pozemkov je skutočnosť, že žiadatelia ako vlastníci príľahlých nehnuteľností – pozemkov zapísaných na LV č. 5556 a č. 5570 majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom v ich užívaní tvoriacich časť ich oplotenej záhrady.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči predaju predmetných pozemkov žiadne námietky a výhrady a s predajom predmetných pozemkov súhlasí.

V záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



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

88654/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 34183/2021
MAG 71992/21

Naše číslo
MAGS OUAP 42774/2021/72004

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
01.03.2021

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

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 28.02.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Jantáková Katarína, MUDr., nar.

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

Brčeková Emília, Ing., nar

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. Marianna Mazáková
poverená vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

89427

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 34183/2021	MAGS OSSaV - 28194/21/88346	Mgr. Dohnalová/kl. 160	01.03.2021

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 34183/21

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 34183/2021/71992 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom

MUDr. Katarína Jantáková, nar

a

Ing. Emília Brčková, nar.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s danými subjektami súdne konanie nevedieme

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Lucia Batrlová

Vedúca oddelenia súdnych sporov a vymáhania



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
TU

MAG 96570/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 34183/21	MAGS 21044/2021	Morávková/kl.947	08.03.2021
MAG 71992/21	MAG 72005/2021		

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu žiadosti č. **MAGS OMV 34183/21, MAG 71992/21** zo dňa 10.02.2021

ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P. O. BOX 76
850 05 Bratislava 55

Tatjana Morávková
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby

Blagoevova 9, I. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 47

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

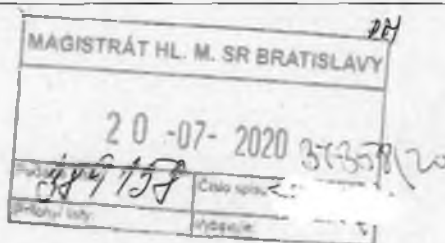
E-MAIL
dane@bratislava.sk



MAG0P00UP8P3

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES**

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4



Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo
MAGS OMV
37350/20/77751

Naše číslo
KV/MGI/1842/2020/6203/VL

Vybavuje/linka
Litavská Veronika, Ing./
veronika.litavska@karlovaves.sk

Bratislava
08.07.2020

Vec

Stanovisko k predaju častí pozemkov - záhrady

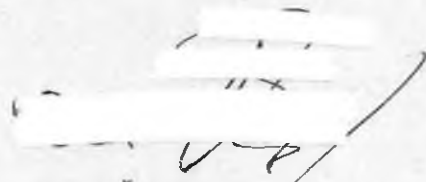
Vážený pán primátor,

horeuvedeným listom ste požiadali mestskú časť Bratislava – Karlova Ves o stanovisko k predaju pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves parc. č. 490/2- záhrady vo výmere 36 m² a parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m², obe vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, za účelom vysporiadania vzťahov k uvedeným pozemkom využívaných ako súčasť oplotenej záhrady žiadateľov -vlastníkov priľahlých nehnuteľností.

Z hľadiska územného rozvoja Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves ani z hľadiska cestného správneho orgánu nemám k predaju predmetných pozemkov námietky ani pripomienky a **súhlasím** s ním.

S úctou




Dana Čahojová
starostka

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488074220

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

MUDr. Katarína Jantáková, rod.

nar. .

rod. č. .

bytom

(ďalej aj „kupujúca č. 1“)

a

Ing. Emília Brčková, rod.

nar.

rod. č.

bytom

(ďalej aj „kupujúca č. 2“)

(ďalej aj spolu ako „kupujúce“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 490/2 – záhrady vo výmere 36 m² a parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m², zapísaných na LV č. 4971.

2. Predávajúci predáva a kupujúca č. 2 kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností k. ú. Karlova Ves parc. č. 490/2 – záhrady vo výmere 36 m² zapísanú na LV č. 4971.

3 Predávajúci predáva a kupujúce kupujú do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť, pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností **k. ú. Karlova Ves parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m² zapísanú na LV č. 4971**, kupujúca č. 1 v podiele 5/26 a kupujúca č. 2 v podiele 21/26.

4. Kupujúca č. 1 je vlastníčkou príľahlej nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 488/1 v k. ú. Karlova Ves zapísaného na liste vlastníctve č. 5570, ktorý nie je predmetom predaja.

5. Kupujúca č. 2 je vlastníčkou príľahlej nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 490/1 v k. ú. Karlova Ves zapísaného na liste vlastníctve č. 5556, ktorý nie je predmetom predaja.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 2 a ods. 3 za kúpnu cenu celkom **12 400,00 Eur** (slovom dvanásťtisíc štyristo Eur) kupujúcim, ktoré nehnuteľnosti za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 123/2020 zo dňa 27. 08. 2020 vypracovaný Ing. Ivetou Engelmanovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňa schválilo kúpnu cenu vo výške 200,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 62 m², predstavuje sumu celkom 12 400,00 Eur.

3. Kupujúca č. 1 je povinná uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúca č. 1 je povinná uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúce sú ďalej povinné uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 123/2020 v sume **187,00 Eur** rozdelenú nasledovne

MUDr. Katarína Jantáková vo výške 93,50 Eur

Ing. Emília Brčková vo výške 93,50 Eur

na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúce nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinné 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 kupujúce, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinné zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu 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

Odstúpenie od zmluvy

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

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

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa **uznesením č.** v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko kupujúce ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 5556 a č. 5570 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti udržiavaný na náklady žiadateľiek, tvorí súčasť oplotenej záhrady vo vlastníctve žiadateľiek, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúce vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 a ods. 3, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúce boli oboznámené so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 a ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami oddelenia územnoplánovacích dokumentov zo dňa 2. 3. 2021, oddelenia životného prostredia zo dňa 25. 2. 2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 3. 3. 2021, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 4. 3. 2021, oddelenia správy komunikácií zo dňa 23. 2. 2021, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 4. 3. 2021 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 1. 3. 2021.

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

6. Kupujúce sa zaväzujú, že uhradia spoločne a nerozdielne správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

(Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení celkovej kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

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

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúce ako dotknuté osoby berú na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom prevodu, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúce obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúce:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

MUDr. Katarína Jantáková

Ing. Emília Brčeková

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.05.2021

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 490/2 a 490/3, MUDr. Kataríne Jantákovéj a Ing. Emílii Brčkovéj

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ 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 pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, zapísaných na LV č. 4971, parc. č. 490/2 – záhrady vo výmere 36 m², do výlučného vlastníctva Ing. Emílie Brčkovéj a parc. č. 490/3 – záhrady vo výmere 26 m², do podielového spoluvlastníctva MUDr. Kataríny Jantákovéj, podiel 5/26 a Ing. Emílie Brčkovéj, podiel 21/26, za kúpnu cenu celkove 12 400,00 Eur, s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že táto 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.

Predaj hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastníci susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 5556 a č. 5570 – pozemkov priľahlých k predmetu predaja – majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s ich nehnuteľnosťami, pričom predmet prevodu je aj v súčasnosti oplotený, udržiavaný na náklady žiadateľiek, tvorí súčasť oplotenej záhrady v užívaní žiadateľiek, teda skutkový stav bude zosúladený so stavom právnym.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 10.05.2021

