

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **07. 02. 2019**

Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave,
k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, Ing. Karolovi Pajerovi

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, 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

JUDr. Jaroslava Tkáčová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Stanoviská 8x
7. Potvrdenie o zadaní prevodu
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
9. Návrh kúpnej zmluvy
10. Výpis z komisie MsZ

Február 2019

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 pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, a to parc. č. 22092/5 – záhrady vo výmere 127 m², LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, do výlučného vlastníctva Ing. Karola Pajera, za kúpnu cenu 204,35 Eur/m², celkom za kúpnu cenu 25 952,45 Eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 30 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.
3. Náhrada za bezdôvodné užívanie pozemku za obdobie od 26. 07. 2017 do 31. 01. 2019 v sume 1 348,30 Eur bola uhradená žiadateľom a následne náhrady za bezdôvodné užívanie pozemku 74,08 Eur/mesiac počnúc mesiacom február 2019 do podpisu kúpnej budú uhradené žiadateľom až do podpisu kúpnej zmluvy za každý začatý mesiac.

Predaj 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 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý bol dlhodobo užívaný ako záhrada k príľahlému pozemku parc. č. 14007/1 a rodinnému domu, súpis. č. 4405, nachádzajúceho sa na vedľajšom pozemku parc. č. 14007/2. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s vlastnými pozemkami žiadateľa nadobudnutými do jeho vlastníctva od 26. 07. 2017, je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti a užívaný ako záhrada. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a predávaného pozemku, keď predajom predmetného pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vytvoreniu majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľov, by nebolo vhodné aplikovať na tento prípad.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, záhrady vo výmere 127 m², LV č. 1, vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ : Ing. Karol Pajer

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

| parc. č. | druh pozemku | výmera v m² | pozn. |
|-----------------|---------------------|-------------------------------|--------------|
| 22092/5 | záhrady | 127 | LV č. 1 |

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti:

Predmetom predaja je pozemok uvedený v špecifikácii.
Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 22092/5, záhrady vo výmere 127 m², LV č. 1, k.ú. Trnávka.

Dôvod a účel žiadosti :

Žiadateľ Karol Pajer požiadal dňa 28.08.2017 o odkúpenie pozemku registra „C“, k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, záhrady vo výmere 127 m², vo vlastníctve hlavného mesta. Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava konaného dňa 27.09.2018 materiál nezískal dostatočný počet hlasov na schválenie predaja predmetného pozemku, opätovnú žiadosť o kúpu podal Ing. Karol Pajer dňa 23.11.2018.

Žiadateľ požiadal o odkúpenie predmetného pozemku z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s jeho vlastnými pozemkami parc. č. 14007/1 a parc. č. 14007/2, na ktorom má postavený rodinný dom súp.č. 4405, k.ú. Trnávka. Záujmový pozemok je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti a využíva sa ako záhrada. Žiadateľ nadobudol predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva kúpnu zmluvou, na základe ktorej Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva dňa 26.07.2017. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Záujmový pozemok je súčasťou ucelenej oplotenej nehnuteľnosti užíwanej žiadateľom ako záhrada už v čase kúpy nehnuteľnosti žiadateľom.

Stanovenie kúpnej ceny:

Na stanovenie kúpnej ceny bol vypracovaný znalecký posudok č. 22/2018, ktorý vypracovala dňa 17.04.2018 Doc.Ing.Naďa Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby so sídlom Brižitská 63, 841 01 Bratislava, ev. č. znalca 913,983. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe objednávky hlavného mesta znalcom riadne vybraným v losovacom konaní.

Jednotková cena:

Cena pozemkov bola stanovená v sume 204,35 Eur/m².

Pozn.: Žiadateľ priložili k žiadosti znalecký posudok č. 109/2017, ktorý vypracoval dňa 22.08.2017 znalec Ing. Viliam Antal a podľa tohto znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku parc. č. 22092/5, k.ú. Trnávka je stanovená na sumu 220,23 Eur/m², čo pri výmere 127 m² predstavuje sumu spolu 27 969,21 Eur.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

7,00 Eur/m²/rok, t.zn.: za 127 m² 889,00 Eur ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Prípad hodný osobitného zreteľa korešponduje s dôvodmi uvádzanými žiadateľom, a to majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý bol dlhodobo užívaný ako záhrada k príslušnému pozemku parc. č. 14007/1 a rodinnému domu, súp.č. 4405, nachádzajúceho sa na vedľajšom pozemku parc. č. 14007/2. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s vlastnými pozemkami žiadateľa nadobudnutými do jeho vlastníctva od 26.07.2017, je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti, je užívaný ako záhrada. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vytvorenie majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľov, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Na základe hore uvedeného navrhujeme schváliť predaj pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Poznámka:

Žiadateľ pozemok užíva od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 14007/1,2, k.ú. Trnávka, teda od 26.07.2017, má ho oplotený, nájomnú zmluvu s hlavným mestom nemá uzatvorenú, za bezdôvodné užívanie pozemku spätne za obdobie od 26.07.2017 do 31.01.2019 vo výške 1 348,30 Eur (7,00 Eur/m²/rok podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015) žiadateľ uhradil na základe potvrdenia o zadaní prevodu dňa 22.01.2019 a následne náhrady za bezdôvodné užívanie pozemku 74,08 Eur/mesiac počnúc mesiacom február 2019 do podpisu kúpnej budú uhradené až do podpisu kúpnej zmluvy za každý začatý mesiac.

Informácia o žiadosti:

Materiál na predaj záujmového pozemku je prerokovávaný druhý krát.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Záujmová parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definované využitie územia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Funkčné využitie : malopodlažná zástavba obytného územia

Ďalšie skutočnosti a podmienky sú uvádzané v pripojenom stanovisku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko

Oddelenie dopravného inžinierstva

Nemá námietky

Referát cestného správneho orgánu

Nevyjadruje sa

Oddelenie správy komunikácií

Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadruje, z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

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

Oddelenie miestnych daní a poplatkov :

Voči žiadateľovi neeviduje žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne

Neeviduje žiadny súdny spor voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava-Ružinov

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 21. 01. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

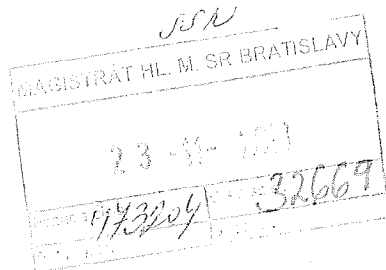
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 9/2019 zo dňa 24. 01. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, Ing. Karolovi Pajerovi“.



MAG0P00Q6BG I

Ing. Karol Pajer,



Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

k č. MAGS OMV 51452/2017-372894

Vec: Žiadosť o opätovné prerokovanie podanej žiadosti o odkúpenie pozemku


Listom doruč. dňa 28.8.2017 som požiadal Magistrát hl. mesta o odkúpenie pozemku parcelné č. 22092/5, k. ú. Trnávka vo výmere 127 m², evidovanom na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Cenu za odkúpenie pozemku som navrhol v zmysle priloženého znaleckého posudku č. 109/2017.

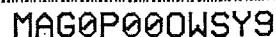
Moja žiadosť bola prerokovaná mestským zastupiteľstvom na rokovaní dňa 27.9.2018, pričom nebola schválená.

V nadväznosti na vyššie uvedené a v súlade s príslušnými internými pravidlami o predaji nehnuteľností Vás žiadam o opätovné prerokovanie mojej žiadosti o odkúpenie vyššie uvedeného pozemku na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva a o schválenie jeho predaja .

V Bratislave dňa 23.11.2018

S pozdravom


Ing. Karol Pajer



Magistrát hl.m. SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
 Oddelenie majetkových vzťahov
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava

| | |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY | |
| 2 8 -08- 2017 | |
| Príloha: 012894 | Číslo: 51450 |
| Príloha: 01 | Číslo: 51450 |

Vec :

Žiadam Vás o odkúpenie pozemku parcelné číslo 22092/5, katastrálne územie Trnávka, Bratislava – M.č. Ružinov, vo výmere 127 m², evidovaný na LV č.1, v prospech Hlavného mesta SR Bratislava.

Uvedený pozemok bol dlhodobo užívaný ako záhrada k rodinnému domu, súpisné číslo 4405, nachádzajúceho sa na parcele č. 14007/2, Pri strelnici 12, Bratislava.

Dôvodom odkúpenia pozemku je záujem výstavby garáže k predmetnému rodinnému domu, ktorý som nadobudol kúpou do vlastníctva.

Cenu za odkúpenie pozemku navrhujem stanoviť podľa priloženého znaleckého posudku č. 109/2017, vypracovaného znalcom : Ing. Viliam Antal, Levočská 11, Bratislava, t.j. vo výške 28 000,00 Eur, čo činí cenu 218,00 Eur/ m².

S pozdravom

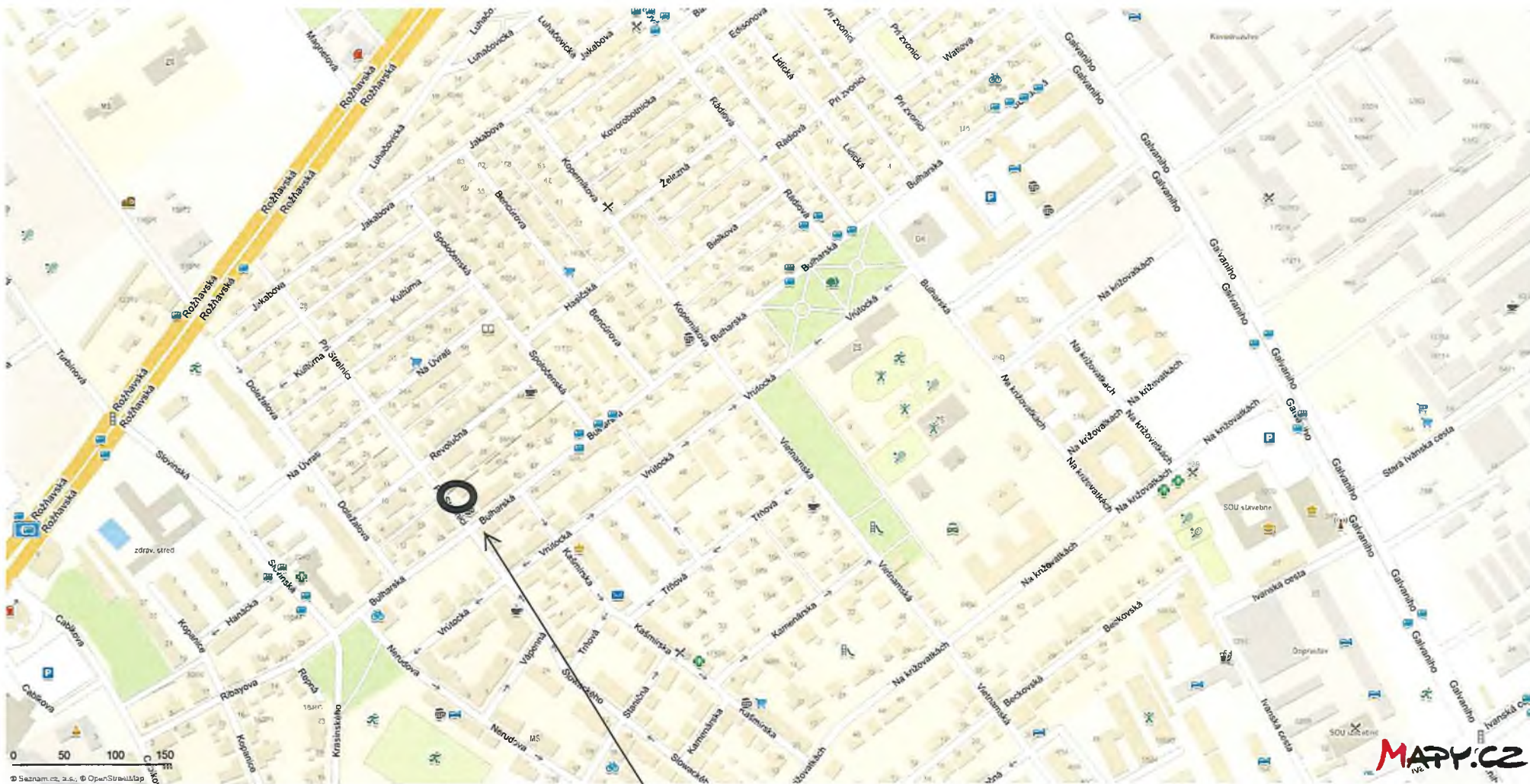
Karol ~~P~~a j e r

Prílohy :

- Originál LV č. 87, kópia KM
- Znalecký posudok 2x

7.





pozemok registra "C" p. č. 22092/5 k. ú. Trnávka



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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Trnávka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 08.01.2019
Čas vyhotovenia: 11:40:10

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | List mapy | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------|------------|
| 22092/ 5 | 127 | záhrada | 4 | 1 | | 27912 | |

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

LIST VLASTNÍCTVA č. 1

| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka | Spoluvlastnícky podiel |
|------------|--|------------------------|
| 1 | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR | 1 / 1 |
| IČO : | | |
| 2 | Súkromná stredná umelecká škola dĺžajnu, Ivánska cesta 21, Bratislava, PSČ 820 04, SR | / |
| IČO : | | |
| 3 | Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, Junácka 4, Bratislava, PSČ 831 04, SR, (mestská príspevková organizácia) | 1 / 1 |
| IČO : | | |
| 4 | Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR | / |
| IČO : | | |

Oddelenie majetkových vzťahov ✓
JUDr. Tkáčová

TU

428 729/2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
51452/2017
17.10.2017Naše číslo
MAGS OUIČ
54818/17-406390Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Brezníková/218 26.10.2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

| | |
|--------------------------------------|--|
| žiadateľ: | OMV (pre: K. Pajer, |
| žiadosť zo dňa: | 23.10.2017 |
| pozemok parc. číslo (reg. C KN): | 22092/5 (127 m ²) – podľa vyznačenia v priloženej kópii KM |
| katastrálne územie: | Trnávka |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | ul. Pri strelnici, Bratislava |
| zámer žiadateľa: | predaj pozemku (odkúpenie pozemku pre výstavbu garáže situovaného v susedstve pozemkov vo vlastníctve žiadateľa) |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 22092/5 v k.ú. Trnávka, nasledovné využitia územia:

- OBYTNÉ ÚZEMIA: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

- **Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**, t.j. 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
ouic@bratislava.sk

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, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 54818/17-406390 zo dňa 26.10. 2017 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Prírodné námestie č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

Co: MG OUIČ/archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

| OBYTNÉ ÚZEMIA | | 102 |
|---|---------------------------------------|-----|
| 101 | viacpodlažná zástavba obytného územia | |
| 102 | málopodlažná zástavba obytného územia | |
| PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH | | |
| <p>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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.</p> <p>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.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p> | | |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH | | |
| prevládajúce | | |
| - rôzne formy zástavby rodinných domov | | |
| prípustné | | |
| V území je prípustné umiestňovať najmä : | | |
| - bytové domy do 4 nadzemných podlaží | | |
| - zeleň liniovú 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 | | |

Stanovisko technickej infraštruktúry

| | | |
|--------------------|--|--------------------|
| Žiadateľ | SSN – K. Pajer | Tk |
| Predmet podania | Predaj pozemku | |
| Katastrálne územie | Trnávka | Parc.č.: 22 092/5 |
| Č.j. | MAGS OSRMT 54 820/2017-406 391 MAGS OMV 51 452/2017 | č. OSRMT 1044/17 |
| TI č.j. | TI/717/17 | EIA č. /17 |
| Dátum prijmu na TI | 23.10.2017 | Podpis ved. odd. |
| Dátum exped. z TI | 24.10.2017 25. OKT. 2017 | Komu : OMV 415 373 |

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNE STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

| | | | | |
|------------------------------|---|--------|--------------|------------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | OMV | | 32669/2018 | MAGS OMV 30077/2019 |
| Predmet podania: | Predaj pozemku – Pri strelnici – aktualizácia stanoviska | | | |
| Žiadateľ: | Pajer | | | |
| Katastrálne územie: | Trnávka | | | |
| Parcelné číslo: | 22092/5 | | | |
| Odoslané: (dátum) | 15. 01. 2019 | Pod.č. | 41908 / 2019 | |

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

| | | | |
|---|--------------|--------------------|-----------------------------|
| B1: Oddelenie dopravného inžinierstva | | | |
| Pridelené (dátum): | 2.1.2019 | Pod. č. oddelenia: | -500154/2018 ODI/12/19-p |
| Spracovateľ (meno): | Ing. Mičková | | |
| <u>Text stanoviska:</u> K predaju pozemku parc. č. 22092/5 (rozsah v zmysle žiadosti) uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného k jeho predaju nemáme námietky . | | | |
| Vybavené (dátum): | 8.1.2019 | | |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Širgel | | |

| | | | |
|---|--------------|--|------------------------------|
| B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu: | | | |
| Pridelené (dátum): | 20.12.2018 | | MAGS OD 36032/2019-500155 |
| Spracovateľ (meno): | Iveta Illová | | |

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemku reg. „C“ KN parcela č. 22092/5 o výmere 127 m² z účelom odkúpenia pre výstavbu garáže situovaného v susedstve pozemkov vo vlastníctve žiadateľa **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok, ktorý je pri miestnej komunikácii III. triedy Pri strelnici, kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

| | | |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Vybavené (dátum): | 11.01.2019 | |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Štecková | 11.01.2019 |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
 Riaditeľka sekcie dopravy
 Pracovisko námestie č. 1
 014 09 Bratislava

Mgr. Jana Ryšavá
 poverená riaditeľka sekcie dopravy



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 502673

TK.
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32669/2018 MAGS OZP 58942/2018 Ing. Rehuš/kl. 536 27.12.2018
30077/19 MAG 500158/2018

Vec: Predaj pozemku KN-C par. č. 22092/5 v k. ú. Trnávka - aktualizácia stanoviska

Listom MAGS OMV 32669/2018 zo dňa 11.12.2018 ste na základe žiadosti žiadateľa p. Karola Pajera, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o aktualizáciu stanoviska k predaju pozemku KN-C par. č. 22092/5 vo výmere 127 m² v k. ú. Trnávka. Žiadateľ požiadal o kúpu predmetného pozemku za účelom výstavby garáže na tomto pozemku. Listom MAGS OŽP 54955/2017 zo dňa 24.10.2017 bolo vydané súhlasné stanovisko k predaju pozemku.

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Predaj pozemku na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom pozemku súhlasíme.**

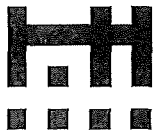
S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 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 |

18.



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

- 2957/2019

TK

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV 32669/2018 | MAGS OSK | Baňasová/767 | 03.01.2019 |
| MAG 500141/2018 | 58824/2018-500156 | | |

30074/19

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Karol Pajer - odpoveď

Vaším listom zo dňa 11.12.2018 od žiadateľa Karola Pajera vo veci predaja pozemku na parc. č. 22092/5 v k.ú. Trnávka za účelom odkúpenia pozemku pre výstavbu garáže Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. ~~Václav~~ Jurčák
vedúci oddelenia

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



Sekcia správy nehnuteľností

501843/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 32669/2018

MAG 500141

Naše číslo

MAGS OUAP 32917/2018/500159

Vybavuje/linka

Murínová /290

Bratislava

20.12.2018

30044/19

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : katastrálne územie – Trnávka

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 20.12.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Ing. Karol Pajer, dátum narodenia:

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

S pozdravom

11.12.2018
Ing. Jarmilá Kleisová
vedúca oddelenia

20,



Oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Juraj Celler

vedúci oddelenia

TU

MAG 2267/2019

TK
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32669/18 MAGS 22904/2019 Ing. Kubovičová/kl.930 04.01.2019
MAG 500141 MAG 500160/2018
30077/19

Vec:

Súborná žiadosť- stanovisko

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií navrhované nakladanie s majetkom mesta podľa predmetu súbornej žiadosti č. **MAG 500141/2018** zo dňa 11.12.2018

ODPORÚČA.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-18-

Ing. Daniela Kubovičová
vedúca referátu
dane z nehnuteľností fyzické osoby



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov

698

TK
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 32669/2018 MAGS OLP - 23784/2019/138 JUDr. Hesterényi/ 59356 674 02.01.2019
30077/19

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 32669/2018

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 32669/2018 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: Karol Pajer, I

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Lucia Vyhliďalová
riaditeľka sekcie

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 63 23

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
olp@bratislava.sk

22,

Potvrdenie o zadaní prevodu

Prevod z účtu SK1302000000001394667653 bol prijatý na spracovanie.

Detail prevodu:

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Číslo dokladu: | 1901221DE6IBR |
| Číslo účtu príjemcu: | SK5875000000000025828453 |
| BIC: | CEKOSKBX |
| Názov príjemcu: | hlavne mesto SR Bratislava |
| Suma: | 1 348,30 EUR |
| Dátum zadania: | 22.01.2019 |
| Dátum splatnosti: | 22.01.2019 |
| Referencia platiteľa: | |
| Variabilný symbol: | 2000083 |
| Špecifický symbol: | |
| Konštantný symbol: | 0308 - Platby za služby |
| Informácia pre príjemcu: | |
| Účel prevodu: | |
| Kategória účelu prevodu: | |
| Názov pôvodného odosielateľa: | |
| ID pôvodného odosielateľa: | |
| Názov konečného príjemcu: | |
| ID konečného príjemcu: | |
| Spotový obchod: | nie |

Potvrdenie je len informáciou o zadaní prevodu do spracovania, nie je zárukou samotnej realizácie prevodu.



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



MAGOP00ML2D5

SSN

469841 51452

V Bratislave 06. 12. 2017
Star: NM CS 20460/2017/4/AKU

Vážený pán primátor,

v súlade s čl. 8 ods. 3) Štatútu hl. m. SR Bratislavy na základe Vašej žiadosti zo dňa 13. 11. 2017 č.j.: MAGS OMV-51452/2017, doručenej 28. 11. 2017 o stanovisko k predaju nehnuteľnosti

u d e ľ u j e m

predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti na ulici Pri strelnici, v Bratislave, kat. úz. Trnávka, pozemku registra „C“:

- parc.č. 22092/5, záhrady, o výmere 127 m²,
zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 1, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v 1/1 v priamej správe v súlade so zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o kúpu nehnuteľností je Ing. Karol Pajer, , nakoľko predmetný pozemok susedí nehnuteľnosťami (pozemkami a stavbou - rodinným domom), zapísanými v KN na LV č. 87 vo vlastníctve žiadateľa.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je uvedený pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: CS 20541/2017/2/UP9 zo dňa 05.12.2017).

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, stabilizované územie (pozri obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie **102**

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

- vyplývajú z charakteristiky funkčnej plochy 102 v zmysle regulácie funkčného využitia plôch stanovenej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy:

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 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 umývárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

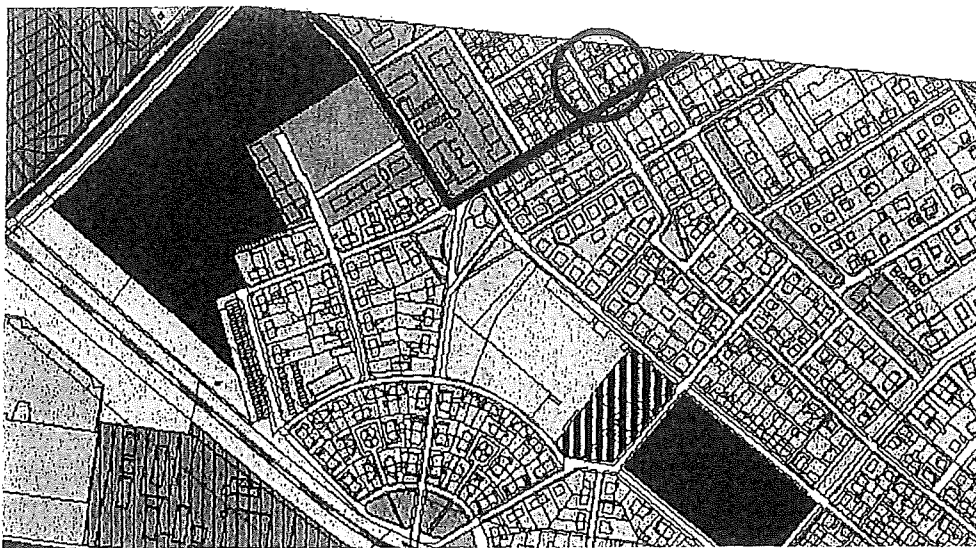
Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

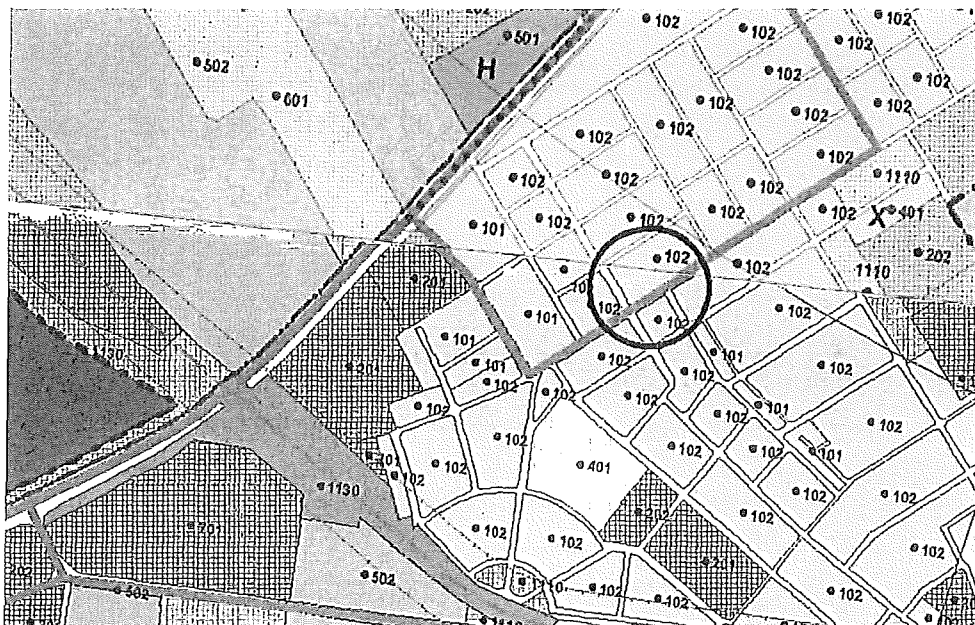
- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz 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,
- 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,
- v dotváraní území 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,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. **Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia** (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku).



Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPD Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. **Regulačný výkres** (s vyznačením lokalizácie predmetného pozemku).



UPOZORNENIE:

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre záujmový pozemok registra „C“ parc. č. 22092/5 v kat. úz. Trnávka platí:

Podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (31.03.2008, s účinnosťou od 15.01.2009)

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012)

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (25.- 26.06.2014 s účinnosťou od 15.08.2014)

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (23.10.2014 s účinnosťou od 10.11.2014)

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov dáva k navrhovanému predaju/prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedený pozemok registra „C“ parc. č. 22092/5, kat. úz. Trnávka, je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou obytného územia – málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie. V súlade s významom a potrebami tohto územia patria medzi prípustné spôsoby využitia územia aj „príslúchajúce nevyhnutné zariadenia - stavby občianskeho vybavenia,

zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.“

Predaj pozemku neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj dotknutého územia a môže byť v súlade s potrebami územia. Platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje rozvoj funkčných systémov do roku 2020 s prognózou do roku 2030. Na základe vyššie uvedeného predaj predmetného pozemku z hľadiska územného plánu – **je možný**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

S prevodom pozemku bol vyslovený **súhlas**.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k navrhovanému predaju/ prevodu vlastníckeho práva nasledovné stanovisko:

Z hľadiska životného prostredia s prevodom pozemku parc. č. 22095/5, kat. úz. Trnávka s výmerou 127 m² žiadateľovi - vlastníkovi susedného pozemku Ing. Karolovi Pajerovi, Bojnická 15, 831 04 Bratislava **súhlasíme**.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

K ú p n a z m l u v a

č. 04 88 19 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátorom mesta

Bankové spojenie : ČSOB, a.s., Bratislava

Číslo účtu IBAN : SK8975000000000025826343

BIC SWIFT : CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488....19

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Karol Pajer

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Trnávka, a to pozemku registra „C“ parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m², evidovaného na LV č. 1, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka.

2) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť v k. ú. Trnávka, a to pozemok registra „C“ parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m², evidovaného na LV č. 1, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obec BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

3) Predaj 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 z dôvodov majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý bol dlhodobo užívaný ako záhrada k príľahlému pozemku parc. č. 14007/1 a rodinnému domu, súp.č. 4405, nachádzajúceho sa na vedľajšom pozemku parc. č. 14007/2. Záujmový pozemok sa nachádza v ucelenej oplotenej nehnuteľnosti spolu s vlastnými pozemkami žiadateľa nadobudnutými do jeho vlastníctva od 26.07.2017, je začlenený ako súčasť oplotenej nehnuteľnosti, je užívaný ako záhrada. Predajom pozemku dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľa s prístupom k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

Iné formy predaja pozemku uvedené § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na situovanie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a predávaného pozemku, kedy predajom predmetného pozemku dôjde k sceleniu pozemkov a vytvorenie majetkovoprávne usporiadaného celku vo vlastníctve žiadateľov, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

4) Prevod pozemku špecifikovaného v čl. 1. bod 1 tejto kúpnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa uznesením číslo .../2019.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom **Eur** (slovom Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva).

2) Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **Eur** na účet predávajúceho č. účtu IBAN SK8975000000000025826343, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č. 488....19, do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť na č. účtu IBAN SK3775000000000025829413, BIC SWIFT CEKOSKBX, vedený v ČSOB a.s., Bratislava, variabilný symbol č..... do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami finančnú čiastku predstavujúcu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 22/2018, ktorý vypracovala dňa 17.04.2018 Doc.Ing.Naďa Antošová, Phd., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby so sídlom Brižitská 63, 841 01 Bratislava, ev. č. znalca 913,983 vo výške 160,00 Eur.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Znaleckým posudkom č. 22/2018, ktorý vypracovala dňa 17.04.2018 Doc.Ing.Naďa Antošová, PhD., znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby so sídlom Brižitská 63, 841 01 Bratislava, ev. č. znalca 913983 bol pozemok uvedený v čl. 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy ocenený sumou 204,35 Eur/m².

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti 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 predmetnému pozemku.

Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú 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 vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ako leží a stojí.

2) Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 26.10.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 03.11.2017, stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 25.10.2017, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 07.11.2017, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 24.10.2017. Kupujúci berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

5) Kupujúci ako dotknutá osoba berie 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. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) za účelom predaja nehnuteľností, 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú 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.

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t. z. po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny Eur a finančnej čiastky **160,00 Eur** predstavujúcej náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny a nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku sa považuje pripísanie finančných čiastok na účty predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej

kúpnej ceny podá predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

4) Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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

6) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden rovnopis obdrží kupujúci, päť rovnopisov obdrží predávajúci. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, originál rovnopisu kúpnej zmluvy mu 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:

KUPUJÚCI:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Karol Pajer

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 22.1.2019

k bodu

Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22092/5, Ing. Karolovi Pajerovi

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia s výhradou zmeny ceny z **204,35 €/m²** na **250,00 €/m²**

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 22.01.2019

