



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 14.12.2023

Číslo záznamu: MAG 579213/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, Ing. Jane Hudecovej ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľky a predaj príslušného pozemku

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových
vzťahov

Mgr. Lenka Podhradská
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 121/2022
6. LV 2x
7. List MAGS OGČ 57530/2023
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

December 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nasledujúcich pozemkov v k. ú. Ružinov:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 1 vo výmere 200 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 2 vo výmere 11 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 3 vo výmere 150 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 4 vo výmere 76 m²,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 5 vo výmere 6 m²,

do výlučného vlastníctva Ing. Jane Hudecovej, za kúpnu cenu 309,93 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 137 298,99 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 150 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celkovú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúca uhradí ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽKA : Ing. Jana Hudecová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Ružinov

<u>parcelné číslo</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>pozn.</u>
2669/6	zastavaná plocha a nádvorie	200	diel 1
2669/6	zastavaná plocha a nádvorie	150	diel 3
2669/17	zastavaná plocha a nádvorie	76	diel 4
2669/18	zastavaná plocha a nádvorie	11	diel 2
2669/18	zastavaná plocha a nádvorie	6	diel 5
Spolu:		443 m ²	

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 2669/6, 2669/17, 2669/18, k. ú. Ružinov nemajú založený list vlastníctva. Sú identifikované ako pozemky registra „E“ KN parc. č. 802/400, 803/302 a 804/302, k. ú. Ružinov, ktoré sú zapísané na LV č. 7868 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok registra „E“ KN parc. č. 804/302 spĺňa podmienky pre zverenie do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, preto by schvaľovať predaj tejto časti pozemku malo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov. Aby nedošlo k rozdeleniu pozemku pod stavbou rodinného domu na dve parcelné čísla, bol vypracovaný geometrický plán č. 121/2022, ktorým sa pozemky rozdelili na časť pozemkov v priamej správe hlavného mesta, ktorej predaj bude schvaľovať mestské zastupiteľstvo, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 1 vo výmere 200 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 2 vo výmere 11 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 3 vo výmere 150 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 4 vo výmere 76 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 5 vo výmere 6 m²**,

a na časť pozemkov v správe mestskej časti Bratislava - Ružinov, ktorých predaj bude schvaľovať miestne zastupiteľstvo, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 6 vo výmere 106 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 7 vo výmere 8 m²**.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľka požiadala o kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2669/6, 2669/17, 2669/18, k. ú. Ružinov nakoľko je vlastníčkou rodinného domu nachádzajúceho sa na parc. č. 2669/17 a garáže nachádzajúce sa na parc. č. 2669/18, ktoré sú zapísané na LV č. 5415 a spolu s týmito pozemkami užíva aj záhradu na parc. č. 2669/6, ktorá je k týmto stavbám príľahlá a spolu s nimi oplotená. Predajom príde k zosúladieniu užívacieho stavu so stavom právnym.

Predaj bude realizovaný jednou kúpnu zmluvou na základe uznesení mestského (predaj pozemkov v priamej správe hlavného mesta) a miestneho zastupiteľstva (predaj pozemkov zverených do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov), ktorú podpíše primátor hlavného mesta SR Bratislavy, pričom výnos z predaja pozemkov zverených do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov sa v zmysle Čl. 91 ods. 1 písm. f) Štatútu hl. m. SR Bratislavy vymedzí v pomere 50% pre hl. mesto SR Bratislavu a 50% pre mestskú časť Bratislava – Ružinov. Žiadateľ nadobudne na základe takejto kúpnej zmluvy pozemky registra „C“ KN parc. č. 2669/6, 2669/17, 2669/18, k. ú. Ružinov v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

Listom MAGS OGČ 57530/2023 zo dňa 24.10.2023 udelil primátor predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 39 23 k predaju časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 6 vo výmere 106 m², a k predaju časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302, LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to diel č. 7 vo výmere 8 m², za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 47/2023, zo dňa 14.08.2023, nie nižšiu ako 309,93 eur/m² s podmienkou, že súčasne s predajom dielu č. 6 a dielu č. 7, bude predávaný aj diel č. 1-5 v súlade s GP č. 121/2022 úradne overeným dňa 18.1.2023 pod č. G1 46/2023 jednou spoločnou kúpnu zmluvou na celý prevod.

Stanovenie kúpnej ceny

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bol vypracovaný znalecký posudok č. 47/2023, ktorý vyhotovila znalkyňa Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD..

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 47/2023 zo dňa 14.08.2023 spolu: 137 298,99 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 47/2023 zo dňa 14.08.2023: 309,93 eur/m²

Cenová mapa:	356,00 eur/m ²
Nájom za 10 rokov:	18 480,10 eur (19,13 eur/m ² /rok.....93 m ²)
Podľa Smernice S14	1,91 eur/m ² /rok.....350 m ²)
Účtovná cena:	diel 1 z parc. č. 2669/6.....9 958,18 eur
	diel 2 z parc. č. 2669/18..... 547,70 eur
	diel 3 z parc. č. 2669/6.....7 468,63 eur
	diel 4 z parc. č. 2669/17.....3 784,11 eur
	diel 5 z parc. č. 2669/18.....298,74 eur
	spolu: 22 057,36 eur
Bezdôvodné obohatenie:	2 453,00 eur/rok (2,30 eur/m ²350 m ² ,
Podľa RP č. 33/2015	12,00 eur/m ²17 m ² ,
	19,00 eur/m ²76 m ²)
Náklady za ZP:	264,00 eur za ZP č. 47/2023

Prehľad ponúk realitných portálov: 350 eur/m², čo pri výmere 443 m² predstavuje sumu 155 050,00 eur

Cena odporúčaná OMV: 137 298,99 eur (309,93 eur/m²)

Na realitných portáloch sme nenašli ponuky porovnateľné so záujmovými pozemkami, najmä z hľadiska typu pozemku. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie. V danom prípade ide o pozemky nachádzajúcimi sa pod stavbami vo vlastníctve žiadateľky a pozemok príslušný k týmto stavbám. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 280,00 eur/m² (záhrada v lokalite Mokráň záhon ul. – Trnávka pri jazere Zlaté piesky, 400 m²), 270,00 eur/m² (stavebný pozemok na Komárňanskej v Ružinove, 476 m²), 500 eur/m² (stavebný pozemok s projektom na dom v Ružinove, 579 m², Domové role).

Na predmetné pozemky nemá hlavné mesto SR Bratislava uzavretú nájomnú zmluvu. Z dôvodu, že pozemky sú oplotené spolu so stavbami vo vlastníctve kupujúceho, žiadateľovi sú zasielané faktúry za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľa a pozemku príslušného k týmto stavbám, preto na predaj týchto pozemkov postačuje nadpolovičná väčšina hlasov všetkých poslancov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 04.09.2023: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti parciel, funkčné využitie: OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Z hľadiska ÚPN k predaju nemá pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.09.2023: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 28.08.2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 25.10.2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 07.09.2023: Súhlasí.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 21.08.2023: Nevyjadruje sa.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21.04.2023: Nemá pripomienky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 07.09.2023: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 18.08.2023: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21.08.2023: Eviduje pohľadávky voči žiadateľovi po lehote splatnosti 949,60 Eur. Pohľadávky budú uhradené pred podpisom zmluvy podľa návrhu uznesenia.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 23.08.2023: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 07. 11. 2023: V súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov: Vyžiadané.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 61/2023 zo dňa 30. 11. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, Ing. Jane Hudecovej ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľky a predaj príslušného pozemku“.



MAG0P00VB2SF

Ing. Jana Hudecová

CSU

Bratislava - Hlavné Mesto Slovenskej republiky
Magistrát - Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
31 -01- 2022	
Číslo záznamu 52191	
Prilohy / listy:	vybavuje:

Bratislava, 31. Januára 2022

VEC: Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie a odkúpenie pozemkov zastavaného stavbami vo vlastníctve žiadateľky a prislúchajúcej záhrady v užívaní žiadateľky – register „C“ KN parc. č. 2669/6 , 2669/17, 2669/18.

Predkladám Vám žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie a odkúpenie pozemkov zastavaných stavbami nášho rodinného domu a garáže v Prievoze, ktoré sú v mojom vlastníctve a príslušných pozemkov, ktoré využívame ako záhradu.

Ide o parcely reg. „C“ katastra nehnuteľností v k.ú. Ružinov s nezaloženým LV:

- parcelné číslo 2669/17 o výmere 84m² (zastavané plochy a nádvoria) – pod rodinným domom
- parcelné číslo 2669/18 o výmere 17m² (zastavané plochy a nádvoria) – pod garážou
- parcelné číslo 2669/6 o výmere 456m² (zastavané plochy a nádvoria)

ktoré sú na parcelách, resp. ich častiach reg „E“: parc.č. 804/302, 802/400, 803/302, všetky na LV č. 7868, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre m.č. BA – Ružinov , k.ú. Ružinov.

Listom MAGS OMV 44113/2019-479001 mi bolo odpovedané, že k pozemku registra „E“ KN804/302 orná pôda vo výmere 794 m² je evidovaná duplicita správy. Rada by som sa informovala, či bola táto duplicita medzičasom vyriešená a či je už možné s predmetným pozemkom nakladať, t.j. je možné odkúpiť pozemok parcelné číslo 2669/6 a 2669/17 ako celok. Cieľ je zachovať ducha zákona a zamedziť zbytočnému rozdrobenosti pozemkov, t.j. eliminovanie vzniku malého pozemku len pod časťou domu.

V prípade, že duplicita nebola odstránená, rada by som sa informovala, ktorého iného subjektu sa daná duplicita týka, poprípade aké ďalšie prípadné kroky sú potrebné z mojej strany pre súčinnosť.

Dôvody:

Po majetkoprávnom vysporiadaní samotných stavieb rodinného domu a garáže, zlúčení pôvodných listov vlastníctva, by som rada majetkoprávne vysporiadala vyššie uvedené pozemky, ktoré užívame. Mám záujem odkúpiť predmetné pozemky v podiele 1/1 za účelom zosúladenia hraníc pozemkov podľa evidencie KN s reálnym stavom a majetkoprávne vysporiadanie zastavaných pozemkov pod stavbami – rodinný dom, garáž, ako aj príslušnú oplotenú záhradu, tak aby sa zosúladiť skutočný stav so stavom právnym.

Prílohy: 1) List vlastníctva č. 5415 – informatívny

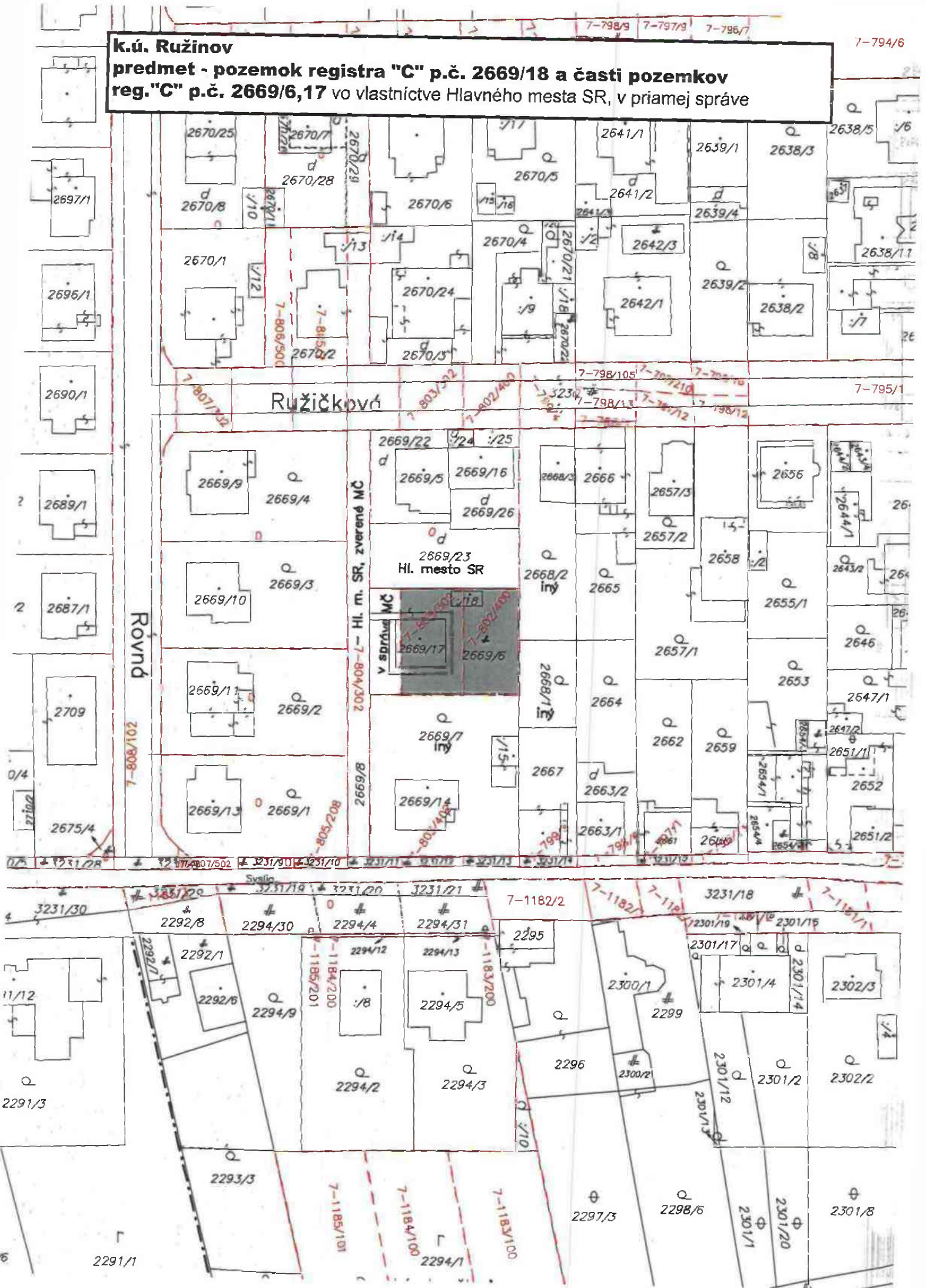
2) Informatívna snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu pozemkov, s ktorými je možné nakladať podľa listu MAGS OMV 44113/2019-479001

Jana Hudecová

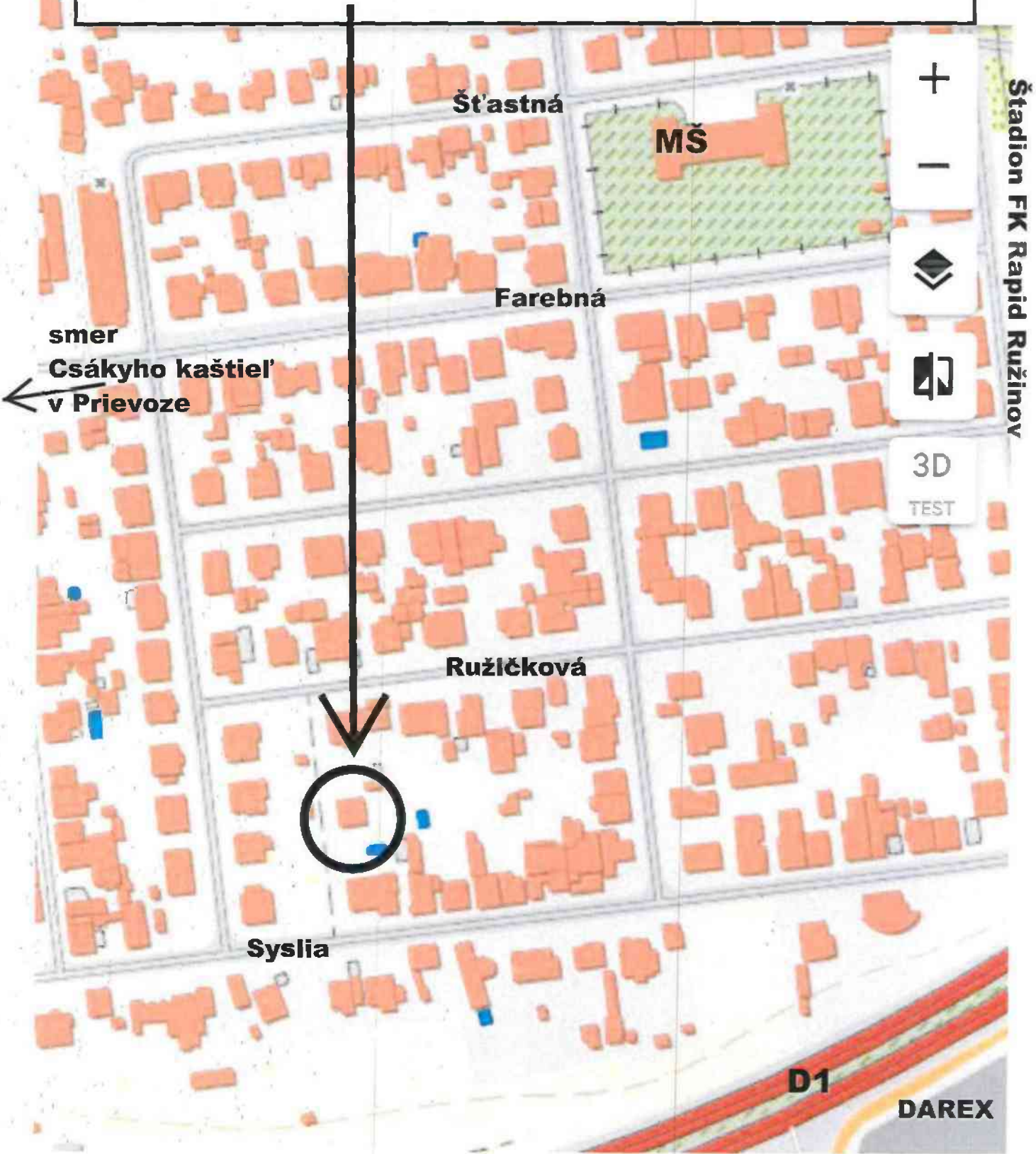
k.ú. Ružinov

predmet - pozemok registra "C" p.č. 2669/18 a časti pozemkov
reg."C" p.č. 2669/6,17 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, v priamej správe

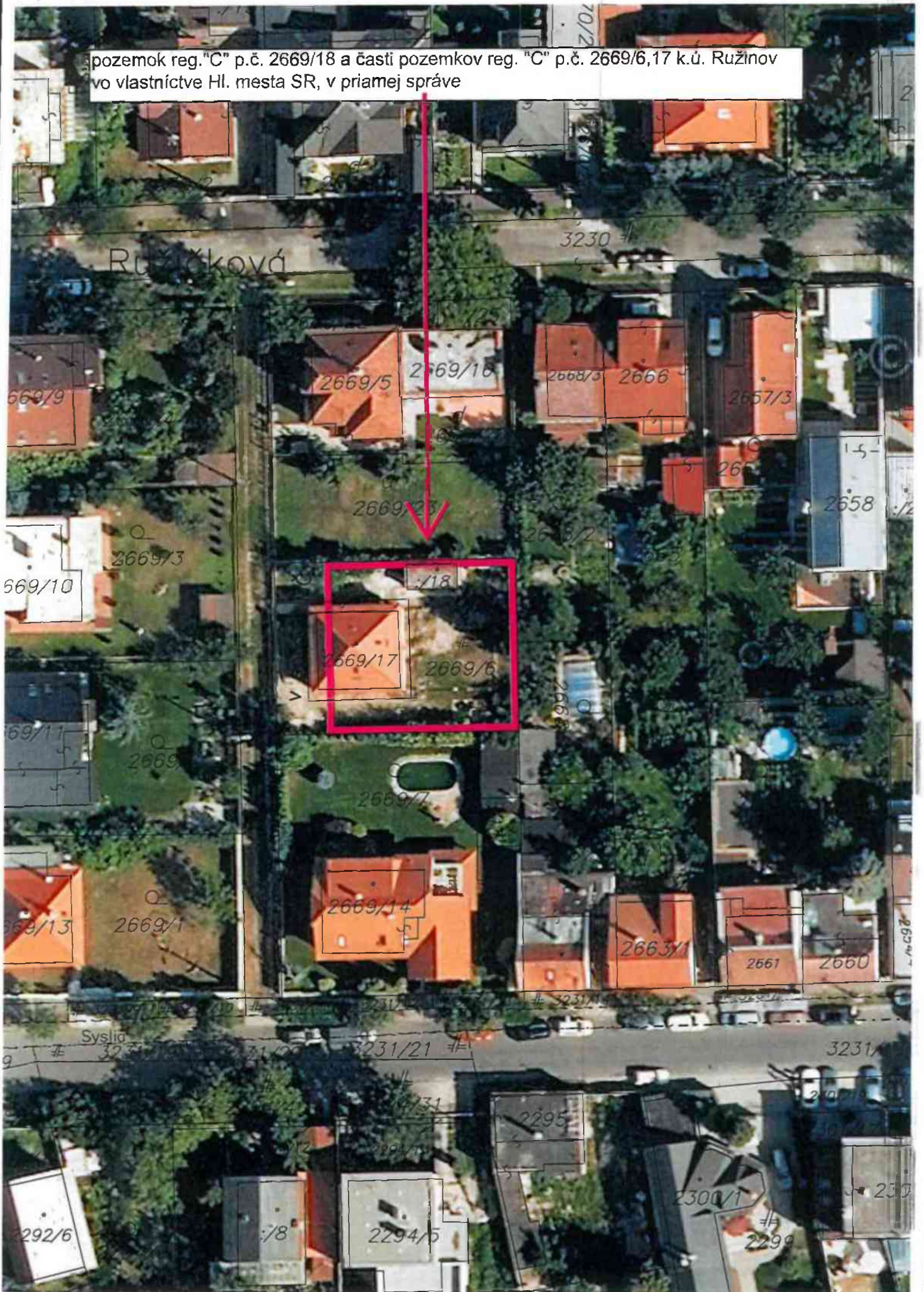
7-794/6



**pozemok reg."C" p.č. 2669/18 a časti pozemkov
reg."C" p.č. 2669/6,17 k.ú. Ružinov**



pozemok reg. "C" p.č. 2669/18 a časti pozemkov reg. "C" p.č. 2669/6,17 k.ú. Ružinov
vo vlastníctve Hl. mesta SR, v priamej správe



SLEMI Geodézia, s.r.o.
 Lachova 2
 851 03 Bratislava
 info@slemi.sk
 IČO: 50487264

Spoplatnené v zmysle
 zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmery sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ SLEMI Geodézia, s.r.o. Lachova 2 info@slemi.sk 851 03 Bratislava IČO: 50487264		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava-Ružinov	
		Kat. územie Ružinov	Číslo plánu 121/2022	Mapový list č. Bratislava 7-0/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN			na majetkoprávne vysporiadanie častí pozemkov E KN p.č. 804/302, 803/302 a 802/400 a určenie vlastníckych práv parc.č. 2669/6, 17 a 18.		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika VĚčková	
Dňa: 12.01.2023	Meno: Ing. Paulína Slezáková	Dňa: 12.01.2023	Meno: Ing. Paulína Slezáková	Dňa: 18-01-2023	Číslo: G1-401013
Nové hranice boli v prírode označené neoznačené		Miesto, kde bolo predpísané Meno: Paulína Slezáková		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Zoznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7566					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Die	č. parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C													
Stav právny															
7868	802/400		341		orná p.	1	2669/6	200			(802/400	.130	orná p.)	Doterajší	
						2	2669/18	11							
7868	803/302		377		orná p.	3	2669/6	150			(803/302	145	orná p.)	delto	
						4	2669/17	76							
						5	2669/18	6							
7868	804/302		784		orná p.	6	2669/6	106			(804/302	680	orná p.)	delto	
						7	2669/17	8							
						1		802/400	200						
						3		803/302	150						
						6		804/302	106	2669/6	456	zast.pl. 25	Doterajší		
						4		803/302	76						
						7		804/302	8	2669/17	84	zast.pl. 15 10	delto		
						2		802/400	11						
						5		803/302	6	2669/18	17	zast.pl. 16 7	delto		
Spolu:			1512					557		557	1512				
Stav podľa registra C KN															
		2669/6	456		zast.pl.					2669/6	456	zast.pl. 25	Doterajší		
		2669/17	84		zast.pl.					2669/17	84	zast.pl. 15 10	delto		
		2669/18	17		zast.pl.					2669/18	17	zast.pl. 16 7	delto		
Spolu:			557								557				

Legenda: kód spôsobu využitia
 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 16 Pozemok, na ktorom je postavená obytná budova označená súpisným číslom
 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
 kód druhu stavby
 10 Rodinný dom
 7 Samostatne stojaca garáž



d
2669/23

a
2669/3

a
2668/2

a
2665

3

5 2669/18 2

b
2669/8

6
(801/302)

7

4
2669/17
(803/302)

1
2669/6
(802/400)

a
2668/1

a
2664

a
2669/2

a
2669/7

2669/15

2667

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 27.10.2023
Dátum vyhotovenia: 09.11.2023
Čas vyhotovenia : 10:58:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
802/400	341	Orná pôda	1	7	
803/302	377	Orná pôda	1	7	

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.
7 - Prievoz

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) 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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 7.8.2023
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:47:20
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 4.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5415

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2801	2669/17	10	Ružičková		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2669/17 pod stavbou s.č. 2801 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					
15118	2669/18	7	Garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2669/18 pod stavbou s.č. 15118 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel

1	Hudecová Jana r. Ing., , Dátum	1/1
	narodenia:	
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-5605/2019 zo dňa 05.03.2019	
	Iné údaje	
	Zlúčenie LV s LV 5416	
Poznámky		
Bez zápisu.		

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 24. októbra 2023
MAGS OGC 57 530/2023

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 08.09.2023 č.j. NM CS 2147/2023/9/AKU vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenieho do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 39 23

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Ružinov**

- časť parc.č. 2669/6, ktorá sa nachádza na časti pozemku reg. E KN parc.č. 804/302 podľa GP 121/2022, over. dňa 18.1.2023 pod č. G1-46/2023 a to **diel 6 o výmere 106 m²**
- časť parc.č. 2669/17, ktorá sa nachádza na časti pozemku reg. E KN parc.č. 804/302 podľa GP 121/2022, over. dňa 18.1.2023 pod č. G1-46/2023 a to **diel 7 o výmere 8 m²**

pozemok reg.“E“ KN 804/302 je vedený na liste vlastníctva č. 7868

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 47/2023, zo dňa 14.08.2023, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **309,93 € / m²** a s podmienkami:

- **súčasne s predajom dielu č. 6 a dielu č. 7 , bude predávaný aj diel č. 1-5 v súlade s GP č. 121/2022 úradne overený dňa 18.1.2023 pod č. G1 - 46/2023 jednou spoločnou kúpnu zmluvou na celý prevod**
- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. b)

- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 4880...23
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ing. Jana Hudecová, rod.

narodená:
rodné číslo
bytom:
Banka:
číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Ružinov, pozemkov registra „E“ KN parc. č. 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m², parc. č. 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m² a parc. č. 804/302 – orná pôda vo výmere 794 m², k. ú. Ružinov, LV č. 7868 (ďalej len „**Pozemky**“).
2. Geometrickým plánom č. 121/2022 úradne overeným pod č. G1-46/2023 boli pozemky rozčlenené nasledovne:

na pozemky v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 1 vo výmere 200 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 802/400 – orná pôda vo výmere 341 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 2 vo výmere 11 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m²,

LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 3 vo výmere 150 m²**,

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 4 vo výmere 76 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 803/302 – orná pôda vo výmere 377 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 5 vo výmere 6 m²**,

pozemky zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302- orná pôda vo výmere 794 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 6 vo výmere 106 m²**,
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2669/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m², bez LV, ktorá sa nachádza na časti pozemku registra „E“ KN 804/302 - orná pôda vo výmere 794 m², LV č. 7868, podľa GP č. 121/2022, overeného dňa 18.1.2023 pod G1-46/2023, a to **diel č. 7 vo výmere 8 m²**.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 Pozemky.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú pozemky uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **eur**, (slovom: eur), t. j. za eur /m² do bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 47/2023 zo dňa 14.08.2023 vypracovaného znalouťou Doc. Ing. Nadou Antošovou, PhD., znalkyňou v odvetví odhad hodnoty nehnuteľnosti a odvetví pozemnej stavby.
3. Kupujúci je povinný 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. **4880...23**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 47/2023 vo výške **264,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **4880...23 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas 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 § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

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. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy nadpolovičnou väčšinou na svojom zasadnutí konanom dňa 14.12.2023 **Uznesením č. .../2023** a Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov na svojom zasadnutí konanom dňa**Uznesením č. .../2023**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj ako predaj pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľa a pozemku príslušného k týmto stavbám Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04.09.2023, súborné stanovisko sekcie dopravy z2023, oddelenie sieťovej infraštruktúry zo dňa2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 07.09.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 18.08.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 21.08.2023, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 21.08.2023 a oddelenia miestnych daní a poplatkov zo dňa 23.08.2023.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam 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.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa čl. I ods. 2., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume eur/mesiac v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
7. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. 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. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Kupujúci:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor mesta

Ing. Jana Hudcová

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 27.11.2023

k bodu

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, Ing. Jane Hudecovej ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve žiadateľky a predaj príľahlého pozemku

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 27.11.2023, v.r.

