

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

ŽIADATELIA: Mgr. Lucia Szluková

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTELNOSTÍ

k. ú. Podunajské Biskupice

POZEMKY registra „C“ KN

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>vlastník, LV, súpis. č.</u>
5590/47	zastavané plochy	18 m ²	REEBAU s. r. o. LV č. 4188, súpis. č. 11359
5590/48	zastavané plochy	16 m ²	REEBAU s. r. o. LV č. 4137, bez súpis. č.
5590/49	zastavané plochy	17 m ²	REEBAU s. r. o. LV č. 4138, bez súpis. č.
5590/50	zastavané plochy	16 m ²	Ing. Marcel Madarász s manž. LV č. 10163, súpis. č. 11362
5590/51	zastavané plochy	15 m ²	Ing. Marcel Madarász s manž. LV č. 4185, súpis. č. 11363
5590/52	zastavané plochy	17 m ²	Ing. Lukáš Kasenčák LV č. 7079, súpis. č. 11364
5590/53	zastavané plochy	16 m ²	Ing. Peter Hidasý LV č. 4146, súpis. č. 11365
5590/54	zastavané plochy	15 m ²	Ing. Peter Hidasý LV č. 4200, súpis. č. 11366
5590/55	zastavané plochy	16 m ²	Vladimír Peťura s manž. LV č. 4215, súpis. č. 9984
5590/59	zastavané plochy	16 m ²	Rastislav Morvay LV č. 4201, súpis. č. 11371
5590/60	zastavané plochy	15 m ²	Prof., PhDr. Miroslav Dudok LV č. 4198, súpis. č. 11372
5590/61	zastavané plochy	16 m ²	Lucia Hašková LV č. 4181, súpis. č. 11373
5590/64	zastavané plochy	18 m ²	Andrii Tsymovskyi s manž. LV č. 4141, súpis. č. 9993
5590/65	zastavané plochy	18 m ²	Ing. Andrej Bódi s manž. LV č. 4139, súpis. č. 11377
5590/66	zastavané plochy	15 m ²	Pavel Rukavica LV č. 4220, súpis. č. 11378
5590/67	zastavané plochy	16 m ²	Peter Biskupič LV č. 4140, súpis. č. 11379
5590/68	zastavané plochy	16 m ²	Radoslav Kocka LV č. 4234, súpis. č. 11380
5590/69	zastavané plochy	16 m ²	Jozef Gotzmann s manž. LV č. 4172, súpis. č. 11381
5590/74	zastavané plochy	18 m ²	PhDr. Henrieta Vargová

5590/77	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4186, súpis. č. 11386 RNDr. Martin Kysela
5590/78	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4132, súpis. č. 11389 JUDr. Martin Slobodník
5590/79	zastavané plochy	17 m ²	LV č. 4180, súpis. č. 11390 Ladislav Lezovic s manž.
5590/82	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4218, súpis. č. 11391 Stefan Morvay s manž.
5590/84	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4123, súpis. č. 11394 Ing. Marián Laščiak
5590/86	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4689, súpis. č. 11396 Milan Jankovič s manž.
5590/87	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4147, súpis. č. 11398 Milan Jankovič s manž.
5590/90	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4126, súpis. č. 11399 Ing. Peter Kšíňan
5590/91	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4688, súpis. č. 9946 Branislav Morvay
5590/93	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4131, súpis. č. 11403 Jozef Pruzina s manž.
5590/101	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4221, súpis. č. 11405 RNDr. Martin Kysela
5590/102	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4130, súpis. č. 11413 RNDr. Martin Kysela
5590/103	zastavané plochy	19 m ²	LV č. 4129, súpis. č. 11414 Branislav Morvay
5590/105	zastavané plochy	22 m ²	LV č. 3995, súpis. č. 9959 Lucia Szluková
5590/107	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4178, súpis. č. 11416 Rastislav Talajka
5590/108	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4135, súpis. č. 11418 Július Nopp s manž.
5590/109	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4179, súpis. č. 11419 Vladimir Cholvad s manž.
5590/112	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4226, súpis. č. 11420 Peter Čapkovič
5590/113	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4173, súpis. č. 11423 Anton Bobák
5590/114	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4158, súpis. č. 11424 Anton Bobák
5590/115	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4227, súpis. č. 9969 Vladimír Dudák s manž.
5590/116	zastavané plochy	14 m ²	LV č. 4175, súpis. č. 11426 Gabriela Koller
			Mária Žitňanská každý v podiele 1/2
5590/117	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4143, súpis. č. 11427 Miroslav Alföldy s manž.
5590/125	zastavané plochy	16 m ²	LV č. 4174, súpis. č. 11428 Michael Petráš s manž.
5590/126	zastavané plochy	15 m ²	LV č. 4603, súpis. č. 11429 Helena Šalingová
			LV č. 4604, súpis. č. 11430

je v okolitých lokalitách, kde sa cena pohybuje od cca 110,00 eur/m² do cca 412,06 eur/m²

Cena odporúčaná OMV:

219 520,00 eur (280,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Návrh kúpnej ceny bol stanovený v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny a znaleckého posudku č. 33/2025.

Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

Bezdôvodné obohatenie

Na pozemky, na ktoré hlavné mesto SR Bratislava nemá uzavretú nájomnú zmluvu, požaduje od žiadateľov zaplatenie náhrady za užívanie pozemkov do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 12,00 eur/m²/rok na základe Rozhodnutia č. 33/2015, resp. zo sadzby 16,25 eur/m²/rok v súlade so Smernicou S14 na ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 16. 09. 2024:

Predmetné pozemky sú využiteľné v zmysle funkcie a regulácie, uvedenej v predmetnej územnoplánovacej informácii. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11. 09. 2025: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 11. 09. 2024: Nemá pripomienky. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 13. 11. 2024: Nevyjadruje sa. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 03. 10. 2024: Súhlasí. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 27. 09. 2024:

Predaj: Pred zmenou vlastníctva pozemkov je potrebné zrealizovať zakres existujúcich sietí VO a MOS a ich následné vytýčenie v teréne. Žiadosť o zakres a vytýčenie týchto sietí je potrebné zaslať na e-mailovú adresu info@tsb.sk. V prípade, že v dotknutom území na nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, je potrebné zabezpečiť buď ich prekládku mimo pozemku, ktorý má byť predmetom zmeny vlastníka, alebo zriadenie vecného bremena pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.

Nájom: Nájomom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 17. 09. 2024: Nejedná sa o cestný pozemok. Nevyjadruje sa. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 27. 09. 2024: Súhlasí. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 07. 10. 2024: Súhlasí. O aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 10. 09. 2025.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 11. 09. 2024: Neeviduje pohľadávky, okrem prípadu Milana Jankoviča

Pozn.: Uznesenie sa navrhuje schváliť s podmienkou, že kupujúci uhradia 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 v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 11. 10. 2024: Odporúča.

Sekcia právnych služieb, dňa 22. 09. 2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.

Hlavný architekt, stanovisko zo dňa 15. 10. 2024: Súhlasí.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Podunajské Biskupice zo dňa 08. 09. 2025: Súhlasné.