

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22. 02. 2018**

Návrh

na predaj pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, Nové záhrady, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu so stanoviskom komisie a uznesením MsR
3. Žiadosť 4x
4. Snímku z mapy 4x
5. LV 3x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Výpis z komisie

kód uzn.: 5.2.
5.2.4.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľností pod stavbou so súpis. č. 17793 pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868, a predaj príslušného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 – záhrady vo výmere 428 m², ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a z časti pozemku registra „E“ parc. č. 665/300 – ostatné plochy vo výmere 621 m², zapísaného na LV č. 7868, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša, v podiele ½, a Mgr. Marcely Berešovej, v podiele ½, za kúpnu cenu celkom 49 100,80 Eur, pozostávajúcu z dvoch častí:

Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckého posudku č. 62/2015 vypracovaného spoločnosťou FINDEX, s.r.o. a vychádza z jednotkovej hodnoty pozemku 95,60 Eur/m², čo pri výmere spolu 448 m² predstavuje sumu 42 828,80 Eur.

Druhú časť kúpnej ceny tvorí náhrada za užívanie pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 5074/2 v spoločnej výmere 448 m² a vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok za obdobie dvoch rokov spätne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi v sume 6 272,00 Eur v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

s podmienkami:

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

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša v podiele ½ a Mgr. Marcely Berešovej v podiele ½

ŽIADATELIA: Mgr. Róbert Bereš

Mgr. Marcela Berešová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
6074/1	záhrady	428	„E“ 856/100, 665/300
6074/2	zastavané plochy	20	„E“ 856/100
		Spolu: 448 m ²	

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 24.10.2012 hlavné mesto SR Bratislava obdržalo žiadosť Mgr. Róberta Bereša o kúpu pozemkov parc. č. 6074/1,2, k. ú. Ružinov. V k. ú. Ružinov prebiehal v rokoch 2012 až 2015 register obnovennej evidencie pozemkov (ROEP-Ružinov) z tohto dôvodu nebolo možné žiadosti vyhovieť.

Po zápise ROEP-Ružinov do údajov katastra nehnuteľností podal Mgr. Róbert Bereš novú žiadosť dňa 23.3.2015. Predaj pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 509/2016 zo dňa 26.5.2016, podľa ktorého bola kúpna cena zvýšená na sumu 250,00 Eur/m².

Žiadatelia podaním zo dňa 23.6.2016 požiadali o prehodnotenie prijatého uznesenia, z dôvodu, že ide o viac ako 250 % navýšenie kúpnej ceny oproti stanoveniu kúpnej ceny nezávislým znalcom.

PPP zo dňa 02.11.2016 nesúhlasila s postúpením materiálu na prehodnotenie prijatého uznesenia do MsZ a žiadala postupovať v zmysle prijatého uznesenia. Žiadatelia k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa prijatého uznesenia nepristúpili a podali novú žiadosť o predaj pozemkov zo dňa 23.01.2017.

Žiadatelia sú podieloví spoluvlastníci každý v podiele ½ nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to stavby so súpis. č. 17793 – záhradná chata, zapísaná na LV č. 7580, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/2 v k. ú. Ružinov. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 6074/1 v k. ú. Ružinov užívajú žiadatelia spolu so stavbou záhradnej chaty ako jeden celok.

Dané pozemky tvoria jeden ucelený, uzatvorený priestor prístupný výlučne žiadateľmi. Žiadatelia prejavili záujem o majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k daným pozemkom za účelom scelenia si svojich nehnuteľností. Predajom pozemkov príde k zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym. Predaj je realizovateľný podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 62/2015 zo dňa 14.12.2015, ktorý vypracovala spoločnosť FINDEX s.r.o., so sídlom Čajakova 21, Bratislava, IČO: 31 403 271, Ing. Henrietou Skákalovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemkov registra „C“ parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov bola stanovená znaleckým posudkom v sume **95,60 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 448 m² kúpna cena za dané pozemky predstavuje celkovú sumu **42 828,80 Eur**.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy

Cena za užívanie predmetných pozemkov za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 448 m² predstavuje sumu 6 272,00 Eur a bola stanovená v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa stanoviska Sekcie financií zo dňa 18.09.2017 hlavné mesto SR Bratislava neeviduje voči žiadateľom žiadne neuhradené nedaňové pohľadávky.

Zdôvodnenie prevodu

Predaj pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod pozemku pod stavbou záhradnej chaty vo vlastníctve žiadateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Predaj pozemkov bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 509/2016 zo dňa 26.05.2016 za cenu 250,00 Eur/m².

Cena podľa vypracovaného Znaleckého posudku č. 62/2015 zo dňa 14.12.2015 predstavuje sumu 95,60 Eur/m².

Žiadatelia listom zo dňa 23.6.2016 a podaním zo dňa 23.01.2017 požiadali o prehodnotenie stanovenej výšky kúpnej ceny z dôvodu, že ide o viac ako 250 % navýšenie kúpnej ceny oproti stanoveniu kúpnej ceny nezávislým znalcom.

Je nepochybné, že pozemky sú situované v bývalom koryte Dunaja vo svahovitom teréne, od susednej záhrady sú oddelené vysokým oporným múrom. Oporný múr je vybudovaný z betónu, osadením a stavebným riešením tvorí súčasť daných pozemkov, pričom vytvára zábranu pre zosuv pôdy zo susedných parciel. Neustály tlak pôdy spôsobil, že oporný múr je značne opotrebovaný, popraskaný a vyžaduje si celkovú rekonštrukciu. Bez nevyhnutnej opravy múru a zastabilizovaní terénu nie je možné pozemky riadne využívať. **Žiadatelia sa zaväzujú, že na vlastné náklady zrekonštruujú oporný múr a vytvoria podmienky pre využívanie nie len prevádzaných pozemkov ale aj pre susedné nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta.** Doposiaľ sa žiadatelia o dané pozemky riadne starajú, využívajú ich na rekreačné a záhradkárske účely, pričom majú záujem oporný múr spevniť tak, aby nedochádzalo k prepadu zemin zo susednej parcely. Pre hlavné mesto sú pozemky neupotrebitel'né, vyžadujúce si neustále obhospodarovanie s dôrazom na svahovitosť terénu a existenciu oporného múru.

Hodnota pozemkov stanovená znalcom zohľadňuje využitie pozemkov pre rekreačné účely skutočnosť, že ide o lokalitu bývalého ramena Dunaja so špecifickým komponentom – oporným múrom, ktorý predstavuje pre vlastníka pozemkov trvalú ťarchu.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti :

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 6074/1,2, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód C. Oddelenie požaduje zabezpečiť stanovisko príslušného Dopravného úradu. (*V tomto prípade príslušným odborným dopravným útvarom je Oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava, ktorý v stanovisku zo dňa 02.03.2017 uvádza, že pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy*)

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

V zmysle platnej územnoplánovacej komunikácie (ÚPN Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov) ako aj v zmysle spodrobňujúceho územnoplánovacieho dokladu: Urbanistickej štúdie Prievoz – Nové Záhrady (sprac. Form-A a Form-projekt, rok 2000) **záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy**. Z hľadiska cestného správneho orgánu sa oddelenie nevyjadruje. Ide o pozemky, ktoré nie sú v tesnej blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy. Nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. K predaju pozemku nie sú pripomienky.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí. Prevod pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou a druhotnou ochranou prírody a krajiny.

Oznámenie finančného oddelenia

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľom.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľmi.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov

Je súhlasné s podmienkou, že bude vydané súhlasné stanovisko príslušného Dopravného úradu (*požiadavka je splnená vydaním súhlasného stanoviska Oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 02.03.2017*).

Stanovisko Komisie fin. stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ z 05. 02. 2018

Komisia neschválila navrhované uznesenie a neschválila ani pozmeňovací/doplňujúci návrh.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 637/2018 zo dňa 08. 02. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, Nové záhrady, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej“.



MAG0P00LU4B9

Mgr Róbert Bereš,

RBK

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -01- 2017	
Podacia: <i>11438</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

MAGS OMV 35425/17

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Odelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie č. 1

VEC: Žiadosť o odkúpenie záhradného pozemku.

Žiadam vás o odkúpenie záhradného pozemku registra „C“ parc. číslo 6074/2 – záhrada KU Ružinov, na ktorom je situovaná chata so súpisným číslom 17793, ktorej som s manželkou bezpodielovým spoluvlastníkom. Záhradný pozemok je bez inžinierskych sietí a bez asfaltovej prístupovej cesty

Moja žiadosť je podnietená havárijnými skutočnosťami na tomto pozemku.

Záhradný pozemok je situovaný v bývalom koryte Dunaja a od susedného pozemku je oddelený 3-metrovým betónovým múrom, ktorý vytvára odskok práve od tohto pozemku a vytvára tak 3-metrový výškový rozdiel. Múr je starý, zvetráva a jeho časti prepadajú do mojej záhrady, vytvárajú sa trhliny a situáciu musím akútne riešiť, aby sa celý múr aj so susedným pozemkom, ktorý je tri metre nad úrovňou našej záhrady neprevalil k nám.

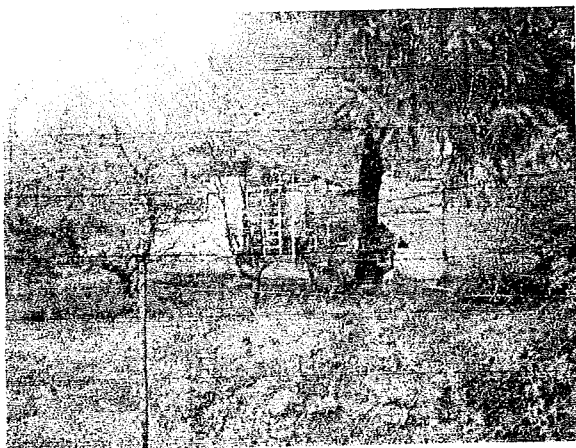
Okrem toho nám tečie do chaty, potreboval by som ju otvoriť a kompletne opraviť, nakoľko drobné repasy, s asfaltovaním, lepením či škridlovaním už nestačia.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

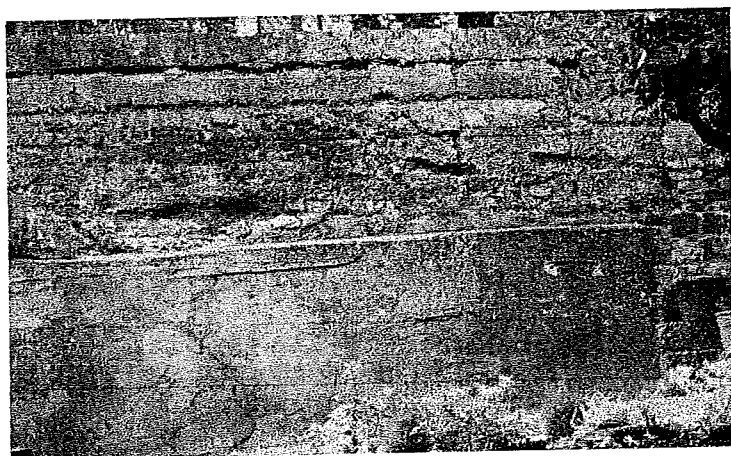
S pozdravom

Mgr. Róbert Bereš

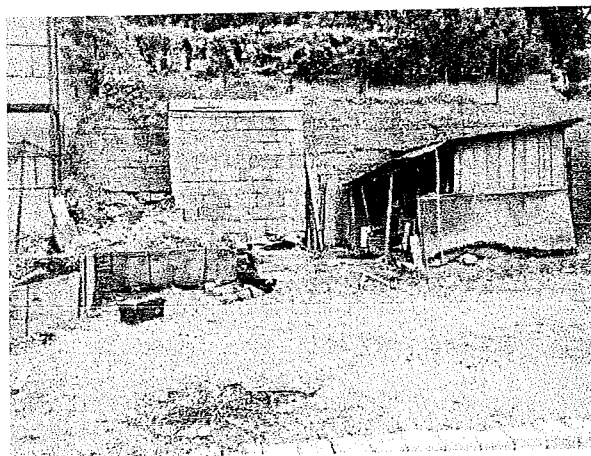
Bratislava, 23.1.2017



ZAHRADA Z PREDU



ZVETRALÝ A PADAJÚCI –40 ROČNY MÚR



UŽ ČASŤ OPRAVENÉHO MÚRU



MAG0P00MHTDC

SSN

Mgr Róbert Bereš,

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

p. primátor Ivo Nesrovnal

BELA'KOVA'

23.6.2016 Bratislava

PRE / ONV

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -06- 2016	
Podpis: [Signature]	Číslo: [Number]
Miesto: [Location]	Veľkosť: [Size]

Vec: Žiadosť o opätovné predloženie.

MAGI ONV 30 912 / 2016

Dovoľujem si požiadať vás o opätovné predloženie návrhu odkúpiť záhradny pozemok v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej.

Nemôžem uveriť, že cena 250 eur/m², za ktorú navrhoval odpredaj p. Budaj nebola cenou za pozemok v Starom meste, či Kolibe. Keďže vzdialenosť tejto záhrady je od podobných lokalít na míle vzdialená, nemôžem akceptovať takúto cenu. Je neuveriteľne amatérske, až arogantné bezrozmyslu streliť cenu za záhradu bez inžinierskych sietí, v byvalom koryte Dunaja s padajúcim a zvetrávajúcim mestkym múrom bez asfaltovej prístupovej cesty, nerešpektujúc súdnoznalecký posudok VÁŠHO súdneho znalca (ja mám svoj súdnoznalecký posudok za rovnakú cenu). Odborne posúdená cena do 100 eur/m² je naozaj akceptovateľná, ale 2,5-násobne jej prekročenia je žiaľ výsmechom občanovi tohto mesta. Vehementnosť akou pán Budaj bojoval o netrhové navýšenie znaleckej odbornej ceny na zastupiteľstve, odôvodňujúc to navýšením komisiou (poradný orgán), napriek tomu, že už mestká rada zmenila tu cenu na nižšiu je zarážajúca. Ceny za záhrady v takomto stave a v tejto lokalite sa pohybujú od 30tisíc do 60tisíc eur (vid príkladám prílohu). Chápal, akceptoval by som navýšenie o 5, 10, či 15 eur/m² vzhľadom k ubehnutému času od posledného sudnoznaleckého posudku, ale o 150 eur/m² ??? To sa ťažko vysvetľuje a ešte ťažšie chápe.

Prosím vás pekne preto o opätovne preskúmanie a predloženie mojej žiadosti na základe faktov, ktoré som Vám predostrel.

S pozdravom Váš občan



Mgr. Róbert Bereš, .

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Mgr. Lenka Podhradská

Odelenie správy nehnuteľnosti

Primaciálne námestie č. 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -03- 2015	
Podacie číslo: 50 752	Číslo spisu:
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

MAGISTRÁT 40 353/2015

VEC: Žiadosť o odkúpenie záhradného pozemku.

Dňa 24.10.2012 som vám poslal žiadosť (podacie číslo 420439) o odkúpenie pozemku registra „C“ parc. číslo 6074/2 – záhrada KU Ružinov, na ktorom je situovaná chata so súpisným číslom 17793, ktorej som s manželkou bezpodielovým spoluvlastníkom.

Vzhľadom k tomu, že na danom pozemku prebiehal ROEP, nebolo možné túto vec riešiť. Keďže toho času je už ROEP na konci a možno aj ukončený, prosím vás opätovne o súrne prerokovanie mojej žiadosti, vzhľadom k havárijným skutočnostiam na tomto pozemku.

Záhradny pozemok je situovaný v bývalom koryte Dunaja a od susedného pozemku je oddelený 3-metrovým betonovým múrom, ktorý vytvára odskok práve od tohto pozemku a vytvára tak 3-metrový výškový rozdiel. Múr je starý, zvetráva a jeho časti prepadajú do mojej záhrady, vytvárajú sa trhliny a situáciu musím akútne riešiť, aby sa celý múr aj so susedným pozemkom, ktorý je tri metre nad úrovňou našej záhrady neprevalil k nám.

Okrem toho nám tečie do chaty, potreboval by som ju otvoriť a kompletne opraviť, nakoľko drobné repasy, s asfaltovaním, lepením či škrídlovaním už nestačia.

Ak by administratívne ROEP ešte nebol ukončený, prosím vás aspoň o návrh dlhodobej nájomnej zmluvu, ktorá by mi pomohla začať riešiť stavebné konanie k týmto predmetným havárijným skutočnostiam.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

Príloha: žiadosť o odkúpenie záhradného pozemku z 24.10.201

Bratislava, 23.3.2015

Mgr. ROBERT ŽERES,

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24-10-2012	
Podacia číslo: 150459	Číslo spisu:
Príchylisty:	Vybavuje:

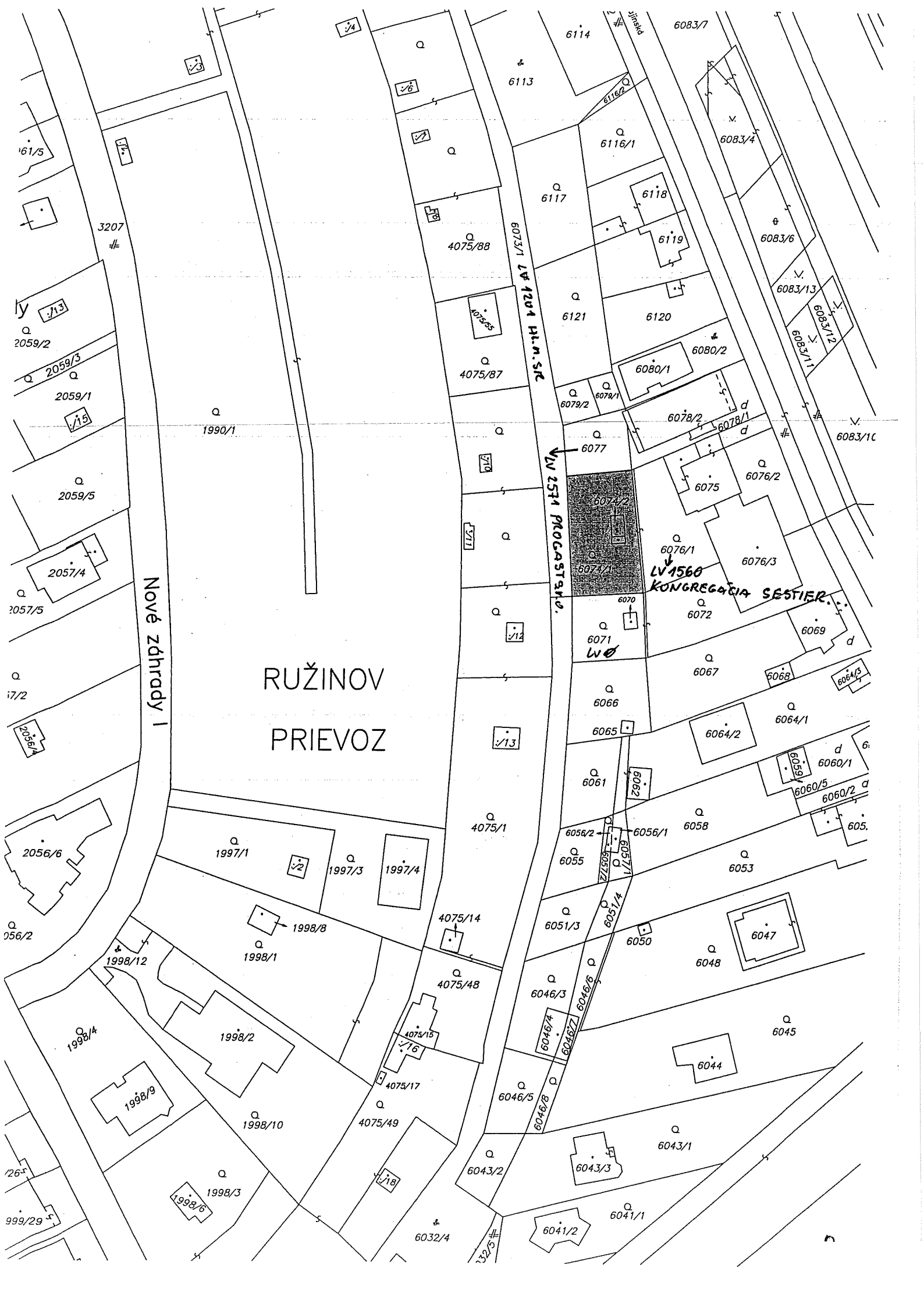
MAGISTRÁT

24.10.2012

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU.

Dovolaujem si vás požiadať o odkúpenie pozemku registra "C" parc. číslo 6074/2 - zd'hrada KU POŽINOV. Na uvedenom pozemku je situovaná zd'hradná chata so výpisným číslom 17793, ktorú som spolu so svojou manželkou bezpodielovoj spoločnou vlastníkom.

Mám záujem odkúpiť od hlavného mesta Slovenskej republiky pozemok pod číslom 6074/2 a zd'hradnú parc. č. 6074 k.u. POŽINOV. Tento budovu využívam na zd'hradčarské účely a rekreáciu.



Nové záhrady I

RUŽINOV
PRIEVOZ

LV 1204 H. n. s. k.

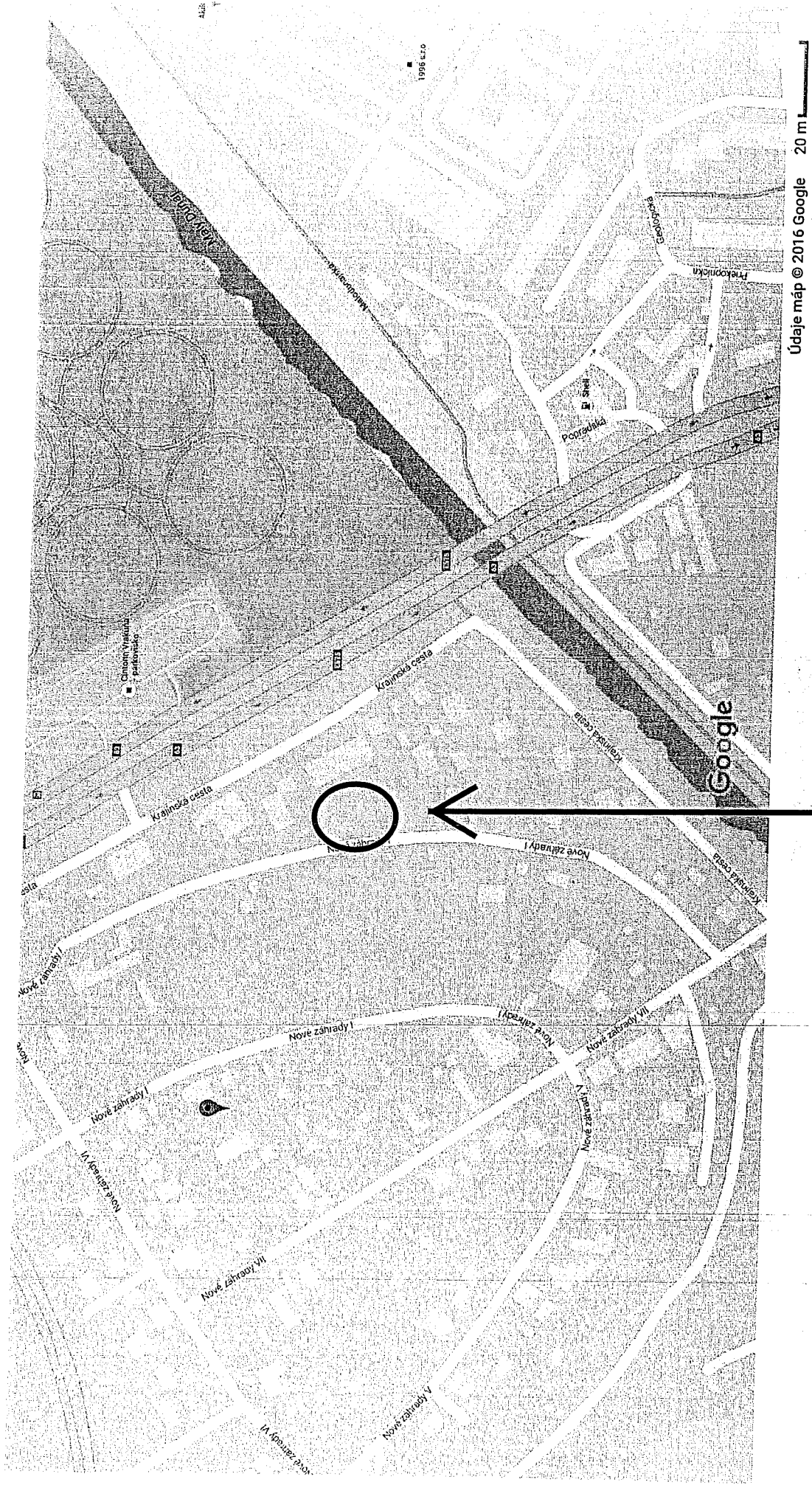
LV 1560 KONGREGÁCIA SEŠTIER.

61/5
3207
2059/2
2059/3
2059/1
2059/5
2057/4
2057/5
2056/6
2056/2
1998/4
1998/2
1998/9
1998/10
1998/3
1998/6
999/29

1990/1
4075/88
4075/87
6073/1
4075/14
4075/48
4075/13
4075/17
4075/49
4075/18
4075/16
4075/15
4075/12
4075/11
4075/10
4075/9
4075/8
4075/7
4075/6
4075/5
4075/4
4075/3
4075/2
4075/1

6114
6113
6116/1
6118
6119
6120
6121
6080/1
6080/2
6078/2
6078/1
6077
6074/2
6074/1
6070
6071
6072
6076/1
6076/2
6076/3
6069
6067
6066
6065
6064/1
6064/2
6061
6062
6058
6055
6056/2
6056/1
6053
6051/3
6050
6048
6047
6045
6044
6043/1
6043/2
6043/3
6041/1
6041/2
6032/4
6031/4
6031/3
6031/2
6031/1
6083/7
6083/6
6083/13
6083/12
6083/11
6083/10
6083/9
6083/8
6083/7
6083/6
6083/5
6083/4
6083/3
6083/2
6083/1
6083/0
6083/10
6083/11
6083/12
6083/13
6083/14
6083/15
6083/16
6083/17
6083/18
6083/19
6083/20
6083/21
6083/22
6083/23
6083/24
6083/25
6083/26
6083/27
6083/28
6083/29
6083/30
6083/31
6083/32
6083/33
6083/34
6083/35
6083/36
6083/37
6083/38
6083/39
6083/40
6083/41
6083/42
6083/43
6083/44
6083/45
6083/46
6083/47
6083/48
6083/49
6083/50
6083/51
6083/52
6083/53
6083/54
6083/55
6083/56
6083/57
6083/58
6083/59
6083/60
6083/61
6083/62
6083/63
6083/64
6083/65
6083/66
6083/67
6083/68
6083/69
6083/70
6083/71
6083/72
6083/73
6083/74
6083/75
6083/76
6083/77
6083/78
6083/79
6083/80
6083/81
6083/82
6083/83
6083/84
6083/85
6083/86
6083/87
6083/88
6083/89
6083/90
6083/91
6083/92
6083/93
6083/94
6083/95
6083/96
6083/97
6083/98
6083/99
6083/100

Google Nové záhrady I



pozemky p.č. 6074/1,2 k.ú. Ružinov

Google Nové záhrady I



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Údaje máp © 2016 Google 20 m

pozemky p.č. 6074/1,2 k.ú. Ružinov

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **17.01.2018**
Čas vyhotovenia: **13:35:13**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7580

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
17793	6074/ 2	19	Záhradná chata		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 17793 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1 Bereš Róbert r. SR	š, Mgr.,	1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-21191/12 zo dňa 09.10.2012

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Berešová Marcela r. SR	, Mgr.,	1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-21191/12 zo dňa 09.10.2012

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 17.01.2018
Čas vyhotovenia: 13:39:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
237/ 39	7	Záhrady	4	1		
799/ 9	9	Ostatné plochy	29	1		
799/142	283	Ostatné plochy	29	1		
799/143	389	Ostatné plochy	29	1		
799/144	233	Ostatné plochy	29	1		
922/ 1	821	Ostatné plochy	37	1		
1197/195	10	Ostatné plochy	37	1		
1207/ 39	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 39 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1146.						
1207/ 41	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2819.						
1207/ 42	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 42 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7641.						
1207/ 43	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 43 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5908.						
1207/ 44	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1097.						
1207/ 45	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 45 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7134.						
1207/ 46	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2408.						
1207/ 47	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 47 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1206.						
1207/ 48	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 48 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1873.						
1207/ 49	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 49 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3148.						
1207/ 50	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 50 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6167.						
1207/ 51	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 51 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4342.						
1207/ 52	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1207/ 52 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6607.						
1207/ 53	18	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
815/ 1	2113	Ostatné plochy	7		1
815/ 2	324	Ostatné plochy	7		1
815/ 12	834	Ostatné plochy	7		1
818/ 13	1340	Ostatné plochy	7		1
819/ 1	537	Ostatné plochy	7		1
819/ 3	732	Ostatné plochy	7		1
820/ 1	1840	Ostatné plochy	7		1
821/ 2	14	Ostatné plochy	7		1
821/ 4	27	Orná pôda	7		1
821/101	5	Ostatné plochy	7		1
821/103	9	Záhrady	7		1
822/ 1	2205	Ostatné plochy	7		1
822/ 2	5054	Ostatné plochy	7		1
824/100	261	Ostatné plochy	7		1
825	13228	Ostatné plochy	7		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 24361/2017					
826/ 1	1469	Ostatné plochy	7		1
826/ 2	160	Zastavané plochy a nádvoria	7		1
827	4836	Ostatné plochy	7		1
828/901	46	Ostatné plochy	7		1
828/902	54	Ostatné plochy	7		1
828/903	278	Ostatné plochy	7		1
828/905	9	Ostatné plochy	7		1
828/906	535	Ostatné plochy	7		1
828/907	900	Ostatné plochy	7		1
828/908	10406	Ostatné plochy	7		1
828/909	26	Ostatné plochy	7		1
828/910	127	Ostatné plochy	7		1
828/911	439	Ostatné plochy	7		1
830	13010	Vodné plochy	7		1
832/ 1	586	Ostatné plochy	7		1
832/ 2	226	Ostatné plochy	7		1
834/ 19	1026	Ostatné plochy	7		1
838/ 21	277	Záhrady	7		1
838/125	627	Ostatné plochy	7		1
838/225	661	Ostatné plochy	7		1
839/ 2	133	Lesné pozemky	6		1
839/ 3	72	Lesné pozemky	6		1
839/ 4	26	Lesné pozemky	6		1
843	172	Záhrady	3		1
844	109	Zastavané plochy a nádvoria	3		1
847	892	Záhrady	3		1
848	223	Zastavané plochy a nádvoria	3		1
851/100	14	Vodné plochy	7		1
851/300	215	Vodné plochy	7		1
851/400	5449	Vodné plochy	7		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 24361/2017					
852/200	6	Ostatné plochy	7		1
852/300	519	Ostatné plochy	7		1
852/400	431	Ostatné plochy	7		1
853	304	Ostatné plochy	6		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 24361/2017					
855	53	Orná pôda	7		1
856/100	413	Vodné plochy	6		1
856/200	170	Vodné plochy	6		1
856/300	418	Vodné plochy	6		1
856/300	12	Orná pôda	7		1
856/400	5	Orná pôda	7		1
856/400	15239	Vodné plochy	6		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 24361/2017					
857/ 1	164	Ostatné plochy	5		1

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
15678/100	145	Trvalé trávne porasty	1		1
15678/200	1147	Trvalé trávne porasty	1		1
15678/300	553	Trvalé trávne porasty	1		1
15678/400	804	Trvalé trávne porasty	1		1
15678/500	1046	Trvalé trávne porasty	1		1
15679/100	120	Trvalé trávne porasty	1		1
15679/200	250	Trvalé trávne porasty	1		1
15680/300	638	Orná pôda	1		1
15680/400	844	Orná pôda	1		2
15680/600	18	Orná pôda	1		1
15681	277	Orná pôda	1		2
21329/100	853	Ostatné plochy	1		1
21329/200	182	Ostatné plochy	1		1
21818	158	Ostatné plochy	1		1
21949/100	143	Ostatné plochy	1		1
21949/200	10	Ostatné plochy	1		1
21949/300	112	Ostatné plochy	1		1
21949/400	192	Ostatné plochy	1		1
22179/100	208	Ostatné plochy	1		1
22179/200	837	Ostatné plochy	1		1
22181/100	310	Ostatné plochy	1		1
22181/200	21	Ostatné plochy	1		1
22183	608	Orná pôda	1		1
22186/100	8	Ostatné plochy	1		1
22186/200	1077	Ostatné plochy	1		1
22192/901	243	Ostatné plochy	1		1
22192/902	8	Ostatné plochy	1		1
22192/903	138	Ostatné plochy	1		1
22192/904	105	Ostatné plochy	1		1
22192/905	2109	Ostatné plochy	1		1
22192/908	4	Ostatné plochy	1		1
22192/909	2823	Ostatné plochy	1		1
22192/910	86	Ostatné plochy	1		1
22192/911	3	Ostatné plochy	1		1
22193/100	48	Ostatné plochy	1		1
22193/200	151	Ostatné plochy	1		1
22193/300	250	Ostatné plochy	1		1
22193/400	349	Ostatné plochy	1		1
22200	251	Ostatné plochy	1		1
22201	272	Ostatné plochy	1		1
22205/200	1	Ostatné plochy	1		1
22205/300	88	Ostatné plochy	1		1
22206/100	205	Ostatné plochy	1		1
22206/300	313	Ostatné plochy	1		1
22206/400	1237	Ostatné plochy	1		1
22207/100	19	Orná pôda	1		1
22207/400	5	Orná pôda	1		1
22207/500	91	Orná pôda	1		1
22209/100	217	Ostatné plochy	1		1
22209/200	4	Ostatné plochy	1		1
22209/300	883	Ostatné plochy	1		1
22210	273	Záhrady	1		1
22211	507	Záhrady	1		1
22212	159	Ostatné plochy	1		1
22215/100	122	Ostatné plochy	1		1
22215/200	412	Ostatné plochy	1		1
22215/300	104	Ostatné plochy	1		1
22216/100	1459	Ostatné plochy	1		1
22216/200	1093	Ostatné plochy	1		1
22216/300	178	Ostatné plochy	1		1
22216/500	2255	Ostatné plochy	1		1
22217/100	1102	Ostatné plochy	1		1

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Ružinov

Dátum vyhotovenia 17.01.2018

Čas vyhotovenia: 13:54:34

Pôvodne KÚ: Komárov

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
665/300	621	Ostatné plochy	1			4

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 7868

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR	1 / 1
IČO :		
2	Základná škola (Pavla Marceľyho), Drieňová 16, Bratislava, PSČ 821 03, SR	/
IČO :		



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Beláková

TU

Vybavuje/linka

Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava

10.02. 2017

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV

35425/17-22926

Naše číslo

MAGS OUIK

36502/17-22935

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (pre: Mgr. Róbert Bereš a Mgr. Marcela Berešová, ...)
žiadosť zo dňa:	31.01. 2017
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	6074/1 (záhrady: 428 m ²), 6074/2 (zastavané plochy a nádvoria: 20 m ²) - podľa vyznačenia vo Vami priloženej kópii KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Nové záhrady I., Bratislava
zámer žiadateľa:	prevod, resp. nájom pozemkov (majetkovoprávne vysporiadanie vzťahov k pozemkom za účelom scelenia si svojich nehmuteľností a usporiadania vzťahov k pozemku pod stavbou záhradnej chaty a príslušného pozemku)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 6074/1 a 6074/2, nasledovné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie C.**

Funkčné využitie územia

- **Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102:**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre 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 v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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 nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce funkcie: Rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné funkcie: 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, zar. a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

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

Intenzita využitia územia

Pozemky parc. č. 6074/1 a 6074/2 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie C**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné **regulatívy intenzity využitia územia**, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: *málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102*:

- **pre vnútorné mesto – mestské časti: Ružinov, ...**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600 – 1 000 m ²	0,22	0,40
				radové RD – pozemky 300 – 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

Poznámka:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,

- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

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 záväzné 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.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Pálenisko – Prístav Bratislava*.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Upozorňujeme:

Záujmová lokalita môže byť dotknutá ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika. Pre vylúčenie prípadných rozporov budúceho využitia záujmových pozemkov s obmedzeniami vyplývajúcimi z týchto ochranných pásiem, je potrebné vyžiadať si stanovisko kompetentného Dopravného úradu.

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 36502/17-22935 zo dňa 10.02. 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
 Príručné námestie č. 1
 814 99 B r a t i s l a v a
 -1-

Ing. Ľudmila Simeunovicová
 poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ/archív



Sekcia správy nehnuteľností

TU 53469

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35425/2017	MAGS OZP 36126/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	02.03.2017
22926/2017	22941/2017		

Vec:

Mgr. Róbert Bereš a Mgr. Marcela Berešová, _____ - predaj pozemkov -
stanovisko

Listom č. MAGS OMV 35425/2017-22926 zo dňa 31.01.2017 ste na základe žiadosti žiadateľov Mgr. Róbert Bereš a Mgr. Marcela Berešová, obaja trvale bytom _____, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k **prevodu**, resp. **nájmu** pozemkov registra „C“ KN vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy:

– parc. č. **6074/1** – záhrady s výmerou 428 m²,
– parc. č. **6074/2** – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 20 m², Nové záhrady I, k. ú. Ružinov.
Žiadatelia prejavili záujem o majetkovoprávne vysporiadanie vzťahov k predmetným pozemkom za účelom scelenia si svojich nehnuteľností a usporiadania vzťahov k pozemku pod stavbou záhradnej chaty a priľahlého pozemku, ktorý spolu so stavbou tvoria jeden funkčný celok. Predaj dotknutých pozemkov bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

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

Uvedené pozemky sú podľa výpisu z katastra nehnuteľností definované ako záhrady a zastavané plochy a nádvoria. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. V danom území doposiaľ neboli zaevidované chránené druhy fauny, resp. flóry. Predaj pozemkov na účel žiadateľov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV		35425/2017
Predmet podania:	Predaj pozemkov – Nové záhrady I		
Žiadateľ:	Bereš, Berešová		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	6074/1,2		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	2. 03. 2017	Pod.č.	53566

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	7.2.2017	Pod. č. oddelenia:	-22938/2017 ODI/87/17-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K žiadosti o predaj pozemkov parc. č. 6074/1 a 6074/2 uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného k ich predaju nemáme námietky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	9.2.2017		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	02.02.2017		MAGS OD 36187/2017-22939
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k prevodu resp. k nájmu pozemkov registra „C“ KN parcela č. 6074/1 o výmere 428 m² a parcela č. 6074/2 o výmere 20 m² za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vzťahov k predmetným pozemkom **sa nevyjadrujeme**. Predmetné pozemky sa nachádzajú pri miestnej komunikácii III. triedy Nové záhrady I., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Vybavené (dátum):	27.02.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	27.02.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

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

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Berešovci	Referent : Běl
Predmet podania	Nájom resp. predaj pozemku	
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 6074/1
Č.j.	MAGS OSRMTUD 36 650/2017-22 937 MAGS OMV 35 425/2017	č. OSRMTUD 126/17
TI č.j.	TI/82/17	EIA č. /17
Dátum príjmu na TI	10.2.2017	Podpis ved. odd. /
Dátum exped. z TI	14.2.2017 15. 02. 2017	Komu : OMV 38 220

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



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 163 185/2017
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35425/2017	MAGS OSK 36317/2017-22940-2	Čibová/773	10.03.2017
MAG 22926/2017			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku – Mgr. Róbert Bereš.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 35425/2017 zo dňa 31.01.2017 vo veci predaja pozemku p.č. 6074/1,2 v k. ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Ing. Miroslav Bialko
Riaditeľ sekcie
TU
MAG 28584/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35425/2017	MAGS 22958/2017	Morávková/kl.947	08.02.2017
MAG 22926	MAG 22943/2017		

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neviduje voči žiadateľom: **Mgr. Róbert Bereš nar.:**
Mgr. Marcela Berešová, nar.: , obaja bytom
 žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-5-

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSW

35128

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV – 35425/2017	MAGS OLP - 25120/12/	Mgr. Mogrovics / 159	08.02.2017
MAG – 22926		35127	

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. MAGS OMV – 35425/2017 zo dňa 31.01.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Mgr. Róbert Bereš, nar. 16.12.1973, Tomášikova 5/b, 821 01 Bratislava a spol.

oddelenie legislatívno-právne neevviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

27064/2017

TU

¹
BELAK.

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 35425/17/22926

Naše číslo

MAGS OUAP 33521/2017/22942

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová/540

Bratislava

07.02.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 31.12.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mgr. Róbert Bereš, rodné číslo:

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

Mgr. Marcela Berešová, dátum narodenia:

(nevidujeme v informačnom systéme)

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dveri 426

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk

Beláková Soňa, Mgr.

PRÍLOHA K STANOVISKU

SEKCIE FINANCIÍ

Od: Kucháreková Nadežda
Odoslané: pondelok, 18. septembra 2017 11:22
Komu: Beláková Soňa, Mgr.
Predmet: RE: žiadosť o informáciu o pohľadávkach - odpoveď

Dobrý deň,

Hlavné mesto SR Bratislava voči: Mgr. Róbertovi Beréšovi, rodné číslo: _____ a voči manželke Mgr. Marcelle Beréšovej, rod. _____, dátum narodenia 2 _____, obaja bytom T _____ k dátumu 18.09.2017 neviduje žiadne neuhradené nedaňové pohľadávky.

S pozdravom
Nadežda Kucháreková,
Sekcia financií
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok



Sekcia financií
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 476
E-mail: nadezda.kucharekova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

From: Beláková Soňa, Mgr.
Sent: Monday, September 18, 2017 10:23 AM
To: Kucháreková Nadežda <nadezda.kucharekova@bratislava.sk>
Subject: žiadosť o informáciu o pohľadávkach

Dobrý deň,
dovoľujem si Vás požiadať o oznámenie či evidujete pohľadávky voči Mgr. Róbertovi Beréšovi, rodné číslo: _____ a voči manželke Mgr. Marcelle Beréšovej, rod. _____, dátum narodenia: _____, obaja bytom _____, Bratislava.
Za informáciu Vám vopred ďakujem
S pozdravom

Mgr. Soňa Beláková



Oddelenie majetkových vzťahov
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 327
E-mail: sona.belakova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

SW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -04- 2017	
<i>98507</i>	Číslo spisu: <i>35475</i>
Bytový dom:	

Bratislava 11. 04. 2017

Star.: NM/CS 8171//2017/6/ASA

p. Šafáriková

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j. MAGS-OMV-35425/2017-21263 zo dňa 31. 01. 2017, ktorá bola v zmysle výzvy doplnená dňa 17. 03. 2017 pod číslom MAGS OMV 35425/2017-21263, o stanovisko k prevodu resp. nájmu nehnuteľností pozemkov v kat. úz. Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas

v zmysle článku 8 ods. 3) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ KN v kat. úz. Ružinov:

- „C“ KN parc. č. 6074/1 – záhrady o výmere 428 m²
- „C“ KN parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m²,

ktoré nemajú založený list vlastníctva,

vlastníctva žiadateľom Mgr. Róbertovi Berešovi a Mgr. Marcelle Berešovej obaja bytom Tomášova ul., ktoré sú evidované na LV č. 7580 ako spoluvlastníci v podiele 1/2 stavby záhradnej chaty so súpisným číslom súp. č. 17793 na parc. č. 6074/2, kat. úz. Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/2 na ktorom je umiestnená záhradná chata a pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/1 - záhrady, ktorý je oplotením pričlenený k záhradnej chate. ané pozemky tvoria uzatvorený celok prístupný výlučne žiadateľmi, ktorí ich využívajú na záhradkárске a rekreačné účely.

Predmetné parcely registra „C“ KN parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2 kat. úz. Ružinov vznikli z parcely registra „E“ KN parc. č. 856/100, kat. úz. Ružinov a časti parc. č. 665/300, kat. úz. Ružinov, ktoré sú evidované na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ich má aj v priamej správe.

V územnoplánovacej informácii vydananej Magistrátom hl. m. SR Bratislavy, Sekciou územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti č. MAGS OUIK 36502/17-22935 zo dňa 10. 02. 2017 je nasledovné upozornenie: Záujmová lokalita môže byť dotknutá ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika. Pre vylúčenie prípadných rozporov budúceho využitia záujmových pozemkov s obmedzeniami vyplývajúcimi z týchto ochranných pásiem, je potrebné vyžiadať si stanovisko kompetentného Dopravného úradu. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť udeľujem predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov s podmienkou, že bude k nemu vydané súhlasné stanovisko kompetentného Dopravného úradu.

Podľa územnoplánovacej informácie a súborného staviska aj z hľadiska dopravy a životného prostredia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. UP/CS9190/2017/UP7 zo dňa 21. 03. 2017, pre územie v ktorom sa nachádzajú uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu.

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:
102 – málopodlažná zástavba obytného územia

Charakteristika funkčnej plochy 102

Územia slúžiace na 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 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.

Prípustné a neprípustné funkčné využitie
- vid' tabuľka 102 (regulácia funkčného využitia plochy 102)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

V zmysle platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov sú parc. č. 6074/1 a 6074/2 v k. ú. Ružinov - súčasťou **rozvojového** územia vo vnútornom meste s kódom funkcie 102 - málopodlažná zástavba obytného územia, a doplnkovým kódom využitia „C“.



Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy – rozvojná zástavba	0,30	0,25

IPP – index podlažných plôch – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prípadne jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.

IZP – index zastavaných plôch – udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

KZ – koeficient zelene – udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zelen na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách
- zásadnú zmenu funkčného využitia
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

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, zo dňa 25. – 26.06.2014 ()

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 23.10.2014

UPOZORNENIE:

Následne v zmysle platnej ÚPD hl. mesta SR Bratislavy kapitola C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať stanovené ochranné pásma letísk a heliportov resp. definované bezpečnostné a ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika a v časti B na str. 150 kapitola 9.1.4 Ochranné pásma, pričom uvedené je zrejmé aj z grafickej časti ÚPD – 3. Verejné dopravné vybavenie, legenda – ochranné pásma letiska a heliportov (uvedené dávame do pozornosti s ohľadom na absenciu výškovej regulácie v záväznej časti ÚPD hl. m. SR Bratislavy, ZaD 02).

Referát územného plánu a regionálneho rozvoja Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov z hľadiska dopravy, ako príslušný cestný správny orgán, s prevodom resp. nájmom pozemkov súhlasí.

Stanovisko referátu životného prostredia a verejnoprospešných činností Miestneho úradu m. č. Bratislava-Ružinov z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody k prevodu resp. nájmu pozemkov dáva nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina povinný o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 ochrana prírody.

ZÁVER

Mestská časť Bratislava–Ružinov k predloženému návrhu *na predaj resp. nájom pozemkov KN „C“, vlastník hl. m. SR Bratislava, kat. úz. Ružinov: parcela č. 6074/1 a 6074/2* vydáva nasledovné stanovisko:

o d p o r ú č a s a.

Z predloženej dokumentácie nie sú zrejmé a preukázané žiadne skutočnosti, ktoré by boli v rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Následne platia a je potrebné rešpektovať ostatné pripomienky a požiadavky vyplývajúce s vyššie uvedených stanovísk.

V prípade riešenia predmetnej žiadosti formou nájmu, oznamujem, že vzhľadom na citované stanoviská príslušných odborných útvarov, *súhlasím s nájmom* pozemkov registra „C“ KN v kat. úz. Ružinov:

- „C“KN parc. č. 6074/1 – záhrady o výmere 428 m²
- „C“ KN parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m²,

ktoré nemajú založený list vlastníctva,

žiadateľom Mgr. Róbertovi Berešovi a Mgr. Marcele Berešovej obaja bytom Tomášikova 5/b, 821 01 Bratislava, ktorí sú evidovaný na LV č. 7580 ako spoluvlastníci v podiele ½ stavby záhradnej chaty so súpisným číslom súp. č. 17793 na parc. č. 6074/2, kat. úz Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/2 na ktorom je umiestnená záhradná chata a pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/1 - záhrady, ktorý je oplotením pričlenený k záhradnej chate. Dané pozemky tvoria uzatvorený celok prístupný výlučne žiadateľmi, ktorí ich využívajú na záhradkárске a rekreačné účely.

S pozdravom

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

Kúpna zmluva

č. 04 88 00

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

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

1. Mgr. Róbert Berěš

2. Mgr. Marcela Berešová, rod.

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, a to pozemkov:

- parc. č. 6074/1 – záhrady vo výmere 428 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a z časti pozemku registra „E“ parc. č. 665/300 – ostatné plochy vo výmere 621 m², zapísaného na LV č. 7868,
- parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 20 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868.

2. Kupujúci sú podieloví spoluvlastníci každý v podiele ½ nehnuteľnosti v k. ú. Ružinov, a to stavby so súp. č. 17793 – záhradná chata, zapísaná na LV č. 7580, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 6074/2 k. ú. Ružinov.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do spoluvlastníctva každý v podiele ½ nehnuteľnosti registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, obec: BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II, a to pozemky:

- parc. č. 6074/1 – záhrady vo výmere 428 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868 a z časti pozemku registra „E“ parc. č. 665/300 – ostatné plochy vo výmere 621 m², zapísaného na LV č. 7868,
- parc. č. 6074/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 20 m², ktorá nie je zapísaná na LV, vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 856/100 – vodné plochy vo výmere 413 m², zapísaného na LV č. 7868.

Čl. 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **49 100,80 Eur** (slovom: Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto cenu kupujú do podielového spoluvlastníctva každý v podiele 1/2 .

2. Kúpna cena pozostáva z dvoch častí, a to z ceny nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č. 62/2015 zo dňa 14.12.2015 vypracovaným spoločnosťou FINDEX s.r.o., Čajakova 21, Bratislava, evidenčné číslo: 900266, znalcom Ing. Henrietou Skákalovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorou bol predmet prevodu ohodnotený na sumu 95,60 Eur/m² a z náhrady za užívanie pozemkov parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov za obdobie 2 roky späťne od podpisu kúpnej zmluvy kupujúcimi vo výške 7,00 Eur/m²/rok.

3. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť dohodnutú časť kúpnej ceny vychádzajúcu zo znaleckého posudku č. 62/2015 vo výške **42 828,80 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť predávajúcemu sumu **6 272,00 Eur** ako náhradu za užívanie pozemkov parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov o spoločnej výmere 448 m² za obdobie 2 roky späťne na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK587500000000025828453 vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy kupujúcimi. Cena za užívanie predmetných pozemkov za uvedené obdobie vychádza zo sadzby 7,00 Eur/m²/rok v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli stanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 28/2011 a Rozhodnutia primátora č. 33/2015.

5. Kupujúci sú ďalej povinní spoločne a nerozdielne uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 62/2015 vo výške **165,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK727500000000025827813, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní 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 nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci spoločne a nerozdielne nezaplatia kúpnu cenu a náklady za vypracovanie znaleckého posudku č. 62/2015 v stanovenej lehote a výške.

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

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa2018 **uznesením č./2018**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku pod stavbou záhradnej chaty v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

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

4. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 10.02.2017, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 02.03.2017, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 02.03.2017, a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 15.02.2017 a zaväzujú sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

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

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. **Kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú, že v lehote do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu v ich prospech k predmetu tejto zmluvy predložia Okresnému úradu Bratislava, Katastrálnemu odboru vypracovaný geometrický plán na oddelenie pozemkov a zápis vlastníckeho práva do registra „C“ KN, ktorým príde k usporiadaniu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6074/1,2 k. ú. Ružinov. V prípade, ak si kupujúci túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnia je oprávnené hlavné mesto SR Bratislava požadovať od kupujúcich zmluvnú pokutu vo výške 2 000,00 eur.**

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.

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

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

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

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

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

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

JUDr. Ivo Nesrovnal
hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Róbert Bereš

Mgr. Marcela Berešová

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 5.2.2018

k bodu 30

Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, - Nové záhrady, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ **schváliť** návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 6074/1 a parc. č. 6074/2, - Nové záhrady, do podielového spoluvlastníctva Mgr. Róberta Bereša a Mgr. Marcely Berešovej , **ostatné podľa predloženého návrhu uznesenia**

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 0, proti: 5, zdržal sa: 5

Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 5.2.2018



p.č. 6074/1 k.ú. Ružinov



p.č. 6074/2 k.ú. Ružinov



p.č. 6074/1 k.ú. Ružinov



p.č. 6074/1 k.ú. Ružinov