

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 19.2.2019

BOD č. 13

Návrh na predaj nehnuteľného majetku stavby súpisné číslo 13500 a pozemku pod stavbou registra KN „C“ parc. č. 3648/152, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **predaj nehnuteľností - stavby súpisné číslo 13500** postavenej na pozemku parc. č. 3648/152 a **pozemku parcela registra „C“ KN č. 3648/152** vo **výmere 86 m²**, k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúce sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov **stavba za kúpnu cenu 11 200,00 Eur, pozemok za kúpnu cenu 5 000,00 Eur, celkom 16 200,00 Eur,**

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- majetok je pre mestskú časť prebytočný a nevyužitelný,
- nie je ho možné nikomu prenajať vzhľadom k technickému stavu po predchádzajúcom požiari objektu,
- nikto neprejavil doteraz záujem o prenájom, ani o odkúpenie,
- objekt a strecha nad objektom, ktorá slúžila pôvodne ako pochôdná terasa je v schátralom stave cez ktorú preteká voda do priestoru,
- do objektu cez pôvodné okenné otvory chodia prespávať bezdomovci,
- mestská časť nemá finančné prostriedky na opravu tohto objektu,
- občania bývajúci v danej lokalite žiadajú mestskú časť o konanie vo veci odstránenia nežiaduceho stavu tohto objektu, ktorý negatívne vplýva na bývanie,
- žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie objektu a pozemku pod objektom, ktorý na vlastné náklady zrekonštruuje.

B/

žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 10 18 zo dňa 09.04.2018,
- Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 31.3.2019, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Mestskej časti (ďalej len „MČ“) Bratislava-Vrakuňa bola dňa 14.1.2019 doručená žiadosť od Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov, ktorý opätovne požiadal o odkúpenie nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 13500, evidovanú na liste vlastníctva 1095, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, k. ú. Vrakuňa.

Nakoľko ide o samostatný objekt – stavbu a pozemok pod stavbou je zastavaný práve touto stavbou, nie je možné odpredať samostatne stavbu bez pozemku. Na základe toho sme požiadali žiadateľa o vyjadrenie, či má záujem odkúpiť stavbu spoločne s pozemkom. Žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie nielen stavby, ale aj pozemku pod stavbou parc. registra „C“ KN č. 3648/152 vo výmere 86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, k. ú. Vrakuňa.

Popis stavby:

Predmetná stavba sa nachádza vo vnútrobloku medzi obytnými domami na Žitavskej, Bebravskej a Čiernovodskej ulici v Bratislave. **Predmetný priestor je dlhoročne nevyužívaný, viackrát sa do priestoru dostali bezdomovci.**

Pôvodne bola stavba postavená len pod terasovým prechodným voľným priestorom, ktorý bol v osemdesiatych rokoch obštaný a slúžil na príručný sklad na náradie, ktoré používali pracovníci VPS na čistenie detských ihrísk nachádzajúcich sa v blízkosti. MČ z dôvodu jeho zlého technického stavu zabezpečila zamurovanie vchodových dverí, aj napriek tomu bezdomovci cez úzke okenné otvory preliezajú dovnútra následkom čoho je a priestor vnútri zaprataný, špinavý a úplne nevyužitelný na akékoľvek účely. Do priestoru zateká zo strechy, ktorá je zároveň pôvodne pochôdnou nad mimoúrovňovou terasou.

Uvedený technický stav objektu a prespávanie bezdomovcov negatívne vplyva na občanov bývajúcich v tesnej blízkosti objektu na Žitavskej ulici č. 2,4,6 vzhľadom na blízkosť okien bytov k danému priestoru.. V úzkom priechodnom priestore medzi dvoma stavbami je všetko zanesené špinou, výkalmi, odpadkami a to v blízkosti do 5-10 metrov od okien vlastníkov bytov. V najbližšom období bude v tesnom susedstve danej stavby otvorená nová prevádzka cukrárne pre matky a deti, ktoré trávia čas na detskom ihrisku, čo tiež nebude vhodne ovplyvňovať blízkosť takejto stavby.

Vzhľadom k vyššie uvedenému MČ viac krát ponúkala uvedený priestor v minulosti na predaj, ale vzhľadom k veľmi zlému technickému stavu nikto neprejavoval záujem. Priestor svojim výzorom a technickým stavom je skôr určený na zbúranie, ako na odpredaj. Z tohto dôvodu MČ uvítala žiadosť p. Františka Baka, ktorý ho aj za daného stavu má záujem odkúpiť a zrekonštruovať pre vlastné podnikateľské účely.

Žiadateľ býval pôvodne na Vážskej ulici v Bratislave, ktorá je v blízkosti tohto objektu, takže pozná stav tohto objektu. **V prípade odkúpenia priestoru tento kompletne zrekonštruuje, chce si tam zriadiť kanceláriu a sklad pre svoje podnikateľské účely. Priestory nemá záujem rozširovať ani nadstavovať, keďže technicky to nie je ani možné, nakoľko obvodové steny a strecha stavaná pôvodne ako pochôdná terasa sú poškodené a objekt je v tesnej blízkosti okien obytného domu na Žitavskej ulici v Bratislave, čo by nezodpovedalo svetloznaleckému posudku v odstupe od budovy.**

Cena nehnuteľností bola určená na základe znaleckého posudku č. 6 zo dňa 22.1.2018, vypracovaný Ing. Evou Kinczerovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností.

Primátor hlavného mesta SR Bratislava vydal dňa 09.04.2018, doručený mestskej časti 20.04.2018, **predchádzajúci súhlas k odpredaju** pozemku č. 03 01 00 10 18, ktorým **vyjadril súhlas k odpredaju za cenu najmenej** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 6/2018 zo dňa 22.1.2018, nie však za nižšiu ako **16 200,00 Eur**. Stavba bola v znaleckom posudku ocenená vo výške 11 163,42 Eur a pozemok vo výške 4 988,00 Eur. V súlade so štatútom hlavného mesta SR Bratislava bude v prospech **MČ uhradená čiastka 60 %** z kúpnej ceny a hlavnému mestu 40 % z kúpnej ceny. Predchádzajúci súhlas je platný na 12 mesiacov, teda do 09.03.2019. Primátorom hlavného mesta SR Bratislava bol k predaju súhlas udelený po oboznámení sa s danou nehnuteľnosťou na základe znaleckého posudku. Mestská časť uhradila za znalecký posudok 300,00 Eur, nakoľko primátor hlavného mesta súhlas bez predloženia ZP neudelí.

Žiadosť p. Františka Baka bola už predmetom rokovania na schválenie predaja stavby a pozemku pod stavbou, s tým, že prevod vlastníctva nebol v súlade s uznesením č. 407/XXIV/2018 zo dňa 26.6.2018 hlasovaním schválený – nezískal súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

Predmetná stavba bola pôvodne postavená len ako podperná konštrukcia (iba železobetónové piliere) lávky pre peších, ktorá bola vybudovaná pri východoch z bytového domu na Žitavskej 2,4,6 v Bratislave do dvornej časti medzi bytovými domami tak, ako je to aj na vedľajších pozemkoch. **Stavba nemá žiadne inžinierske siete.**

Poslanci MZ odporúčali riešiť rekonštrukciu predmetného priestoru z finančných prostriedkov mestskej časti. Vzhľadom k tomu, že tieto priestory sú vo veľmi zlom technickom stave – len prázdny podschodiskový priestor technicky zničený požiarom, zamurované dvere, priestor je osvetlený len malými otvormi v ktorých nie sú inštalované okná, zatekajúci strop z bývalej pochôdznej terasy, vo vnútri priestorov je skladisko neporiadku, špiny a útulok pre bezdomovcov, mestská časť nemá dostatok financií v rozpočte na kompletnú rekonštrukciu, ktorá by predstavovala podstatne vyššiu sumu, v akej je ocenený predmetný priestor v znaleckom posudku – stavba 11 163,42 Eur.

Územnoplánovacia informácia

Lokalita – vnútroblok Žitavská-Čiernovodská-Hnilecká ulica Bratislava

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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.

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

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, 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, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 30. 01. 2019

Návrh na predaj nehnuteľného majetku stavby súpisné číslo 13500 a pozemku pod stavbou registra KN „C“ parc. č. 3648/152, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov.

Komisia VÚRŽPaD po prerokovaní navrhuje MZ:

A/navrhuje schváliť

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa predaj nehnuteľností - stavby súpisné číslo 13500 postavené na pozemku parc. č. 3648/152 a pozemku parcela registra „C“ KN č. 3648/152 vo výmere 86 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúce sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov stavba za kúpnu cenu 11 200,00 Eur, pozemok za kúpnu cenu 5 000,00 Eur, celkom 16 200,00 Eur,

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- majetok je pre mestskú časť prebytočný a nevyužitelný,
- nie je ho možné nikomu prenajať vzhľadom k technickému stavu po predchádzajúcom požiari objektu,
- nikto neprejavil doteraz záujem o prenájom, ani o odkúpenie,
- objekt a strecha nad objektom, ktorá slúžila pôvodne ako pochôdná terasa je v schátralom stave cez ktorú preteká voda do priestoru,
- do objektu cez pôvodné okenné otvory chodia prespávať bezdomovci,
- mestská časť nemá finančné prostriedky na opravu tohto objektu,
- občania bývajúci v danej lokalite žiadajú mestskú časť o konanie vo veci odstránenia nežiaduceho stavu tohto objektu, ktorý negatívne vplýva na bývanie,
- žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie objektu a pozemku pod objektom, ktorý na vlastné náklady zrekonštruuje.

B/ navrhuje žiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 10 18 zo dňa 09.04.2018,
- Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 31.3.2019, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie: 5 : 0 : 0

Uznesenie prijaté

Uznesenie Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa
zo dňa 04. 02. 2019

Uznesenie č. 8/2019 zo dňa 4.2.2019

Návrh na predaj nehnuteľného majetku stavby súpisné číslo 13500 a pozemku pod stavbou registra KN „C“ parc. č. 3648/152, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/

s c h v á l i ť

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **predaj nehnuteľností - stavby súpisné číslo 13500** postavenej na pozemku parc. č. 3648/152 a **pozemku parcela registra „C“**

KN č. 3648/152 vo výmere 86 m², k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúce sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov stavba za kúpnu cenu 11 200,00 Eur, pozemok za kúpnu cenu 5 000,00 Eur, celkom 16 200,00 Eur,

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- majetok je pre mestskú časť prebytočný a nevyužitelný,
- nie je ho možné nikomu prenajať vzhľadom k technickému stavu po predchádzajúcom požiari objektu,
- nikto neprejavil doteraz záujem o prenájom, ani o odkúpenie,
- objekt a strecha nad objektom, ktorá slúžila pôvodne ako pochôdná terasa je v schátralom stave cez ktorú preteká voda do priestoru,
- do objektu cez pôvodné okenné otvory chodia prespávať bezdomovci,
- mestská časť nemá finančné prostriedky na opravu tohto objektu,
- občania bývajúci v danej lokalite žiadajú mestskú časť o konanie vo veci odstránenia nežiaduceho stavu tohto objektu, ktorý negatívne vplyva na bývanie,
- žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie objektu a pozemku pod objektom, ktorý na vlastné náklady zrekonštruuje.

B/

požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 10 18 zo dňa 09.04.2018,
- Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 31.3.2019, toto uznesenie stratí platnosť.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie:

ZA: 4

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 1



STAVBA
SÚP. ČÍSLO
13500



Vrakuňa

Nová Vrakuňa

LEKÁREŇ
VRAKUŇA

DOMACE POTREBY
VRAKUŇA

AS-ELEKTRO
AUTOMATIZÁCIA

ANIMAL
EXPOSURE

KAMÁ

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

ANIMAL
EXPOSURE

Krémus spol. s r.o.

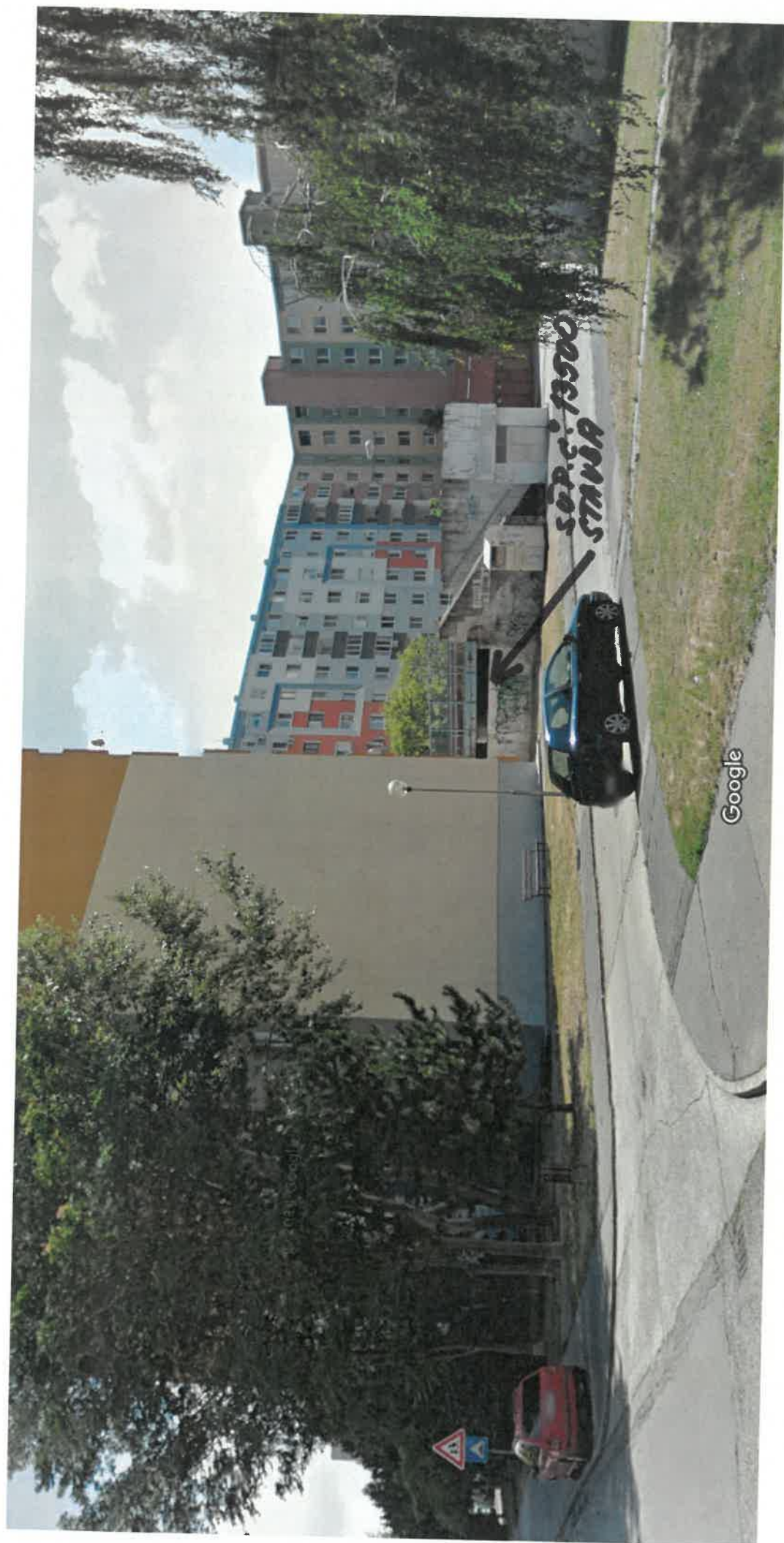
DIVENDOOR

Pracovný ústav
BuroDhauhaus

Môst pri Bratislave

Letisko M.R.Štefánika

Centrum BA
Viedň. Budapeš.
Trenčín
Zilina



Bratislava, Bratislavský kraj



Street View – júl 2014

Vytvorenie snímky: júl 2014 © 2019 Google



↓
ZAMUROVANÝ
VSTUP

Stavba súpisné číslo 13500 na Žitavskej ulici v Bratislave – stav k 15.1.2019



Pohľad z uličnej strany od Žitavskej



Pohľad na vnútorné priestory cez otvory na hornej hrane objektu



Pohľad z dvora a lávka pre peších na streche objektu
Príloha č.1. Fotodokumentácia



STAVBA SÚPISNÉ ČÍSLO 13500 na Žitavskej ulici v Bratislava, k. ú. Vrakuňa, Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

Mestská časť Vrakuňa sa nachádza na juhovýchodnom okraji hlavného mesta smerom na Most pri Bratislave, s priemerným životným prostredím v okolí, sieť mestskej hromadnej dopravy spájajúca túto mestskú časť s centrom hlavného mesta je postačujúca. V okolí sa nachádzajú bytové domy a garáže. Vrakuňa je mestská časť Bratislavy ležiaca na oboch brehoch Malého Dunaja. Vrakuňa leží na východ od centra Bratislavy, na ceste vedúcej cez Malý Dunaj na Žitný ostrov. Na jednej strane Malého Dunaja ležia Podunajské Biskupice, na tej druhej hraničí s Trnávkou, jej zadnou časťou, ktorá sa v súčasnej dobe veľmi rýchlo rozrastá. Neďaleko sa nachádza nové nákupné stredisko Avion, ktoré sa rozprestiera vedľa letiska Milana Rastislava Štefánika.

Z histórie Zdroj: internetová stránka Wikipedia:

Vrakuňa pôvodne tvorila súčasť bratislavského hradného panstva. Jej osídlenie siaha pravdepodobne až do včasného stredoveku. Dôkazom toho je starý slovenský názov osady - Vrač (lekár al. čarodejník). S prvým názvom Verekne (Vrakuňa) sa stretávame v roku 1290, kedy osada - založená roku 1279 - dostáva názov od svojho majiteľa Lörinca Verekenyiho, ktorý v tom čase získal kráľovský majetok. Od konca 14. storočia obec postupne prechádzala do majetku mesta Bratislava. Ďalší vývoj obce nepriaznivo ovplyvnilo pustošenie vojska sultána Galgu, ktorý roku 1683 prechádzal cez Vrakuňu so sprievodom 8000 vojakov do Bernolákova, do tábora Imricha Tököliho a zničil nielen celú dedinu, ale aj most. Obyvatelia Vrakune boli prinútení v nepokojných časoch opustiť svoje príbytky a skrývať sa v lesoch na dunajských ostrovoch. Mnohí prišli o život. Ich počet sa preriedil, ale možno pozorovať istú kontinuitu obyvateľstva. Do roku 1768 sa počet obyvateľov zvýšil približne na úroveň, aká bola pred rokom 1683 - 41 rodín osadníkov, ale boli omnoho chudobnejší. V polovici 19. st. mala Vrakuňa už 69 domov, 451 obyvateľov prevažne maďarskej národnosti. Obyvatelia obhospodarovali 1744 jutár pôdy, ktorú obrábali aj napriek jej zlej kvalite. Remeslo sa veľmi nerozvinulo. Okrem mlynára, mäsiara a výčapníka sa v 19. st. spomína aj čižmár, murár a tkáč. Koncom 19. a začiatkom 20. storočia sa do Vrakune prisťahovalo mnoho nových obyvateľov. Ich počet vzrástol za päťdesiat rokov na 742. Venovali sa väčšinou zeleninárstvu a chovu dobytku, ktorého množstvo vzrástlo až štvornásobne. Do roku 1940 sa počet obyvateľov obce zvýšil na 1232 a počet domov na 249. Celková rozloha chotára bola 1 013 hektárov. V roku 1948 bola obec úradne premenovaná z Verekne na Vrakuňu a do roku 1971 bola samostatnou obcou, ktorú riadil „Okresný národný výbor Bratislava - vidiek“. 1. januára 1972 sa stala súčasťou hlavného mesta SSR Bratislavy a od roku 1990 je jednou zo 17 mestských častí Bratislavy, na rozlohe 10,3 km² žije viac ako 18 000 obyvateľov.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Stavba v čase obhliadky bola nefunkčná a vstupné dvere zamurované. Stavba nemala okná, ani žiadne inžinierske siete. Stavba je zapísaná ako iná budova (nebytový priestor), ale z charakteru súčasného stavu by po rekonštrukcii mohla byť využívaná ako sklad. Pre iný účel nemá dostatočné osvetlenie, nemá inžinierske siete, takže by bola nutná najprv rozsiahla rekonštrukcia aby bolo možné stavbu užívať aj na iný účel. Zmena jej využitia je podmienená zmenou užívacieho povolenia a úpravy budovy na iné účely. Lávka pre peších je vybudovaná pozdĺž celého domu, stavba sa nachádza len pod časťou tejto lávky, ale nie je možné so stavbou manipulovať (napríklad zbúrať), alebo ju prestavať bez dohody s ostatnými okolitými majiteľmi pozemkov a stavieb na týchto pozemkoch (sú to pozemky parc.č.3648/151,150,149 a pozemok parc.č.3648/1 – všetky na LV 1095). Nie je to samostatná stavba.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využitím

Podľa listu vlastníctva na ohodnocovaných nehnuteľnostiach neleží žiadne vecné bremeno. Nehnuteľnosť nie je založená v prospech tretej osoby.

d) Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je určený na základe vyššie uvedených skutočností

b/ Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skut.stavom

Porovnaním dokladov, ktoré boli predložené k objednávke pre vypracovanie znaleckého posudku - stanovenia všeobecnej hodnoty majetku je pri ohliadke nehnuteľnosti preukázané, že sa jedná o identickú nehnuteľnosť, ktorá je zapísaná na LV, vyznačená v GP a kópii z Katastrálnej mapy v mierke 1 : 1000. Výkresová dokumentácia, stavebné a užívacie povolenie na dokončenú stavbu predložené nebolo - nazachovalo sa. Pri zisťovaní o OÚ Bratislava II, sa spisové materiály v archíve Živ. prostredia-úradu nenachádzajú, nakoľkdelimitované písomnosti býv.ObnV Bratislava II, prebral odbor ŽP bez zodpovednosti za obsahovú stránku.

Na základe ďalšieho zisťovania bola stavba - nadzemné komunikácie pre peších v tomto priestore bytových domov vybudovaná v roku 1977, takže dnes je vo veku 29 rokov.

c/ Vymenovanie jednotlivých častí oceňovaných nehnuteľností :

-
- S T A V B A súp.č.:13500 -Nebytový priestor;
 - P O Z E M O K - parcelné č.:3648/152 - Zast.plochy a nádvorie o výmere 86,0 m².

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY :

=====

Jedná sa o stavbu s jedným nadzemným podlažím /prízemná stavba/ bez podpivničenia.

Po stránke konštrukcie boli použité vo všetkých prípadoch a riešeníach NADZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ PRE PEŠÍCH použité železobetónové prefabrikované stĺpy, strop zo želbet.vel'korozmerových predpätých prefabrikátov - typu SPIROLL a výplňové murovo pôrobetón na hrúbku do hrúbky 30 cm.

Pochôdzna strecha - komunikácia s povrchovou úpravou dožívajúceho LA.

Pôvodne mala stavba oceľové dve okná, pričom jedno je odstránené a vnútorný priestor z devastovaný.Betónová podlaha, bez vodovodu, kanalizácie, vykurovania a plynofikácie; bývalý prípoj na elektr.rozvod zničený a demontovaný.

Prístup do miestnosti z úzkého prechodu pre peších cez jednoduché plechové dvere a bez možnosti prístupu motorovým vozidlom ku stavbe.



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD	
Štravská 7, 821 02 Bratislava, Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
20.04.2018	EM-LU
Práhy: Evid. číslo listu vlastníctva	Výpis:
Číslo listu	Ods./Oves

Bratislava 09.04.2018

Č.j.: MAGS OGC 38 590/2018

/I. G. F.

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.02.2018 č.j. 188/906/2018/PSM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 03 01 00 10 18

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

- **parc.č.3648/152 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 86 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1095,**
- **stavby súp.č. 13500, postavenej na pozemku parc.č. 3648/152, nebytový priestor na Žitavskej ulici, zapísaný na liste vlastníctva č. 1095**

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 6/2018 zo dňa 22.1.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 16 200,00 €, (stavba 11 163,42 € a pozemok 4 988,00 €,) s podmienkami:

- 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. e.)
- 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.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc.č. 3648/152 a stavby súp.č. 13500 postavenej na parc.č. 3648/152 v k. ú. Vrakuňa, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Martin Kuruc
starosta mestskej časti
Bratislava – Vrakuňa

..... z knihy zhody odpisu, alebo kópie
..... listinou, osvedčujem
..... 30/2018 že tento alebo
..... súhlasí s predložkou listinou
..... jej osvedčeným odpisom, jej osvedčenou
..... strán
Magistrát Bratislava II - Vrakuňa, dňa 15. MAJ 2018

(M) (15.05.2018) (15)

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

es: Bratislava II
ec: BA-m.č. VRAKUŇA
astrálne územie: Vrankuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 31.10.2017
Čas vyhotovenia: 14:39:05

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095

STĽ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3648/152	86	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžadované

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
13500	3648/152	20	Nebytový priestor		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžadované

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	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO :

Poznámka

' Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra E-KN parc. č. 323/3 zapísaného na základe Osvedčenia o dedičstve 38D/275/2008, Dnot 34/2008 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra C-KN parc. č. 3624/75, 76, 77, k.ú. Vrankuňa zapísaného na LV č. 1095, k.ú. Vrankuňa v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v podiele celosti na základe listiny - Rozhodnutie Finančného odboru Okresného národného výboru Bratislava - vidiek v Bratislave, č. Fin.4/6731/75-Hm zo dňa 20.10.1975 - /Rozhodnutie X-158/05-KAM zo dňa 9.1.2006, úč.7.2.2006'

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04

Titul nadobudnutia

Žiadosť OSMM-8834/99/AI z 13.12.1999

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.SNM-3070/01/KI z 2.6.01

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1)

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prilohy KZ, GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o

určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006

Bako František, Miloslavov č.d. 1246, Miloslavov, 900 42

Miestny úrad
Bratislava Vrakuňa
Širavská ul. č. 7
821 07

Vec : Žiadosť o odkúpenie

Žiadam Vás o odkúpenie stavby a pozemku, súpisné číslo 13500 a pozemku parc. č. 3648/152 na ktorom je stavba postavená.

V Bratislave dňa 13.1.2019

[Handwritten signature]

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 02 Bratislava, Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
14. 01. 2019	ZH-LU
Prílohy:	Evidenčné číslo žiadania
	448
Číslo spisu:	<i>[Handwritten initials]</i>

[Handwritten initials]

František Bako , Miloslavov č.d. 1246 , Miloslavov , 900 42

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravská č.7
821 07 Bratislava

Vec :
Číslo 1753/6464/2017/PSM

Samozrejme máme záujem o uvedenú stavbu vrátane parcely/pozemku na ktorom uvedená stavba stojí a súhlasíme s vypracovaním znaleckého posudku .

S pozdravom

František Bako



MESTNÝ ÚRAD	
Číslo 1753/6464/2017/PSM	
Príloha číslo:	16. 07. 2017
Príloha číslo:	1753/6464/2017/PSM
Príloha číslo:	1753/6464/2017/PSM

Bako František , Miloslavov 1246 , Miloslavov

Miestny úrad	
Širavská 7, 821 02 Vrakuňa, Bratislava	
Došlo dňa:	07.06.2017
Prílohy:	Evidenčné číslo: 6464
	Číslo registra: 1753/2017
	Vytavuje: [signature]
	[initials]

Miestny úrad Vrakuňa
Širavská 7
Bratislava
821 07

Vec : Žiadosť o odkúpenie nebytových priestorov

Dobrý deň .

Rád by som požiadal o odkúpenie nebytových priestorov na Žitavskej ulici v Bratislave , mestská časť Vrakuňa . Objekt stojí na pozemku s parcelným číslom 3648/152 . V prílohe dokladám informatívnu kópiu katastrálnej mapy a fotografie miesta . Objekt je v havarijnom stave , príležitostne obývaný bezdomovcami a po požiari . Máme záujem ho zrekonštruovať , vrátane prechodnej strechy i vonkajšieho verejného schodiska .

Ďakujem s pozdravom :

[signature]

Výpis
z uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
číslo 407/XXIV/2018 zo dňa 26.06.2018

Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku stavby súpisné číslo 13500 a pozemku pod stavbou registra KN „C“ parc. č. 3648/152, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, spôsobom prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **predaj nehnuteľností - stavby súpisné číslo 13500** postavenej na pozemku parc. č. 3648/152 a **pozemku parcela registra „C“ KN č. 3648/152 vo výmere 86 m²**, k. ú. Vrakuňa, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na liste vlastníctva 1095, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992, v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúcu sa vo vnútrobloku na Žitavskej v Bratislave, v prospech Františka Baka, Miloslavov 1246, 900 47 Miloslavov **za kúpnu cenu celkom 16 200,00 Eur,**

Dôvody prípadu hodného osobitného zreteľa:

- majetok je pre mestskú časť prebytočný a nevyužiteľný,
- nie je ho možné nikomu prenajať vzhľadom k technickému stavu po predchádzajúcom požiari objektu,
- nikto neprejavil doteraz záujem o prenájom, ani o odkúpenie,
- objekt a strecha nad objektom, ktorá slúžila pôvodne ako pochôdzná terasa je v schátralom stave cez ktorú preteká voda do priestoru,
- do objektu cez vybité okná chodia prespávať bezdomovci,
- mestská časť nemá finančné prostriedky na opravu tohto objektu,
- občania bývajúci v danej lokalite žiadajú mestskú časť o konanie vo veci odstránenia nežiaduceho stavu tohto objektu,
- žiadateľ prejavil záujem o odkúpenie objektu a pozemku pod objektom, ktorý na vlastné náklady zrekonštruuje pre svoje potreby k podnikaniu,

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava číslo 03 01 00 10 18 zo dňa 09.04.2018.

Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Počet prítomných: 14

Hlasovanie: ZA: 7 / PROTI: 3 / ZDRŽAL SA: 4 / NEHLASOVAL: 0

Návrh uznesenia hlasovaním nebol schválený – nezískal súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.



JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta



Za správnosť výpisu:

Aneta Nojič

V Bratislave 04.07.2018

