

# Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 19.02.2019

## **BOD č. 12**

**Návrh súťažných podmienok na predaj pozemkov registra „C“ KN  
parc. č. 2578, 2579, 2576/6, 2576/7 na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa,  
evidované na LV č. 1517, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava,  
zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,  
formou obchodnej verejnej súťaže**

**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

Február 2019

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

### A/ **s c h v a ľ u j e**

súťažné podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov na Hradskej ul. v Bratislave parciel registra „C“ KN:

- pozemok parc. č. 2576/6, druh pozemku ostatné plochy o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2576/7, druh pozemku ostatné plochy o výmere 282 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2578, druh pozemku záhrady o výmere 554 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2579, druh pozemku záhrady o výmere 328 m<sup>2</sup>,

o celkovej výmere 1286 m<sup>2</sup>, k. ú. Vrakuňa, každý evidovaný na LV č. 1517, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom o zverení č. 89/91 zo dňa 01.10.1991,

za minimálnu kúpnu cenu vo výške 298 340,00 Eur, t.j. 231,99 Eur/m<sup>2</sup>.

#### **Hlavné stanovené kritériá:**

- predaj všetkých štyroch pozemkov spoločne za stanovenú minimálnu kúpnu cenu,
- lehota na predloženie súťažných návrhov do 30 dní odo dňa zverejnenia vyhlásenia súťaže,
- úhrada správnych poplatkov na vklad vlastníckeho práva kupujúcim.

#### **Kritéria hodnotenia:**

- **100 %** kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je **najvyššia ponúknutá kúpna cena** pri splnení stanovených kritérií v súťažných podmienkach.

### B/ **ž i a d a**

#### **JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

- vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na webovom sídle mestskej časti, úradnej tabuli mestskej časti a v jednom celoslovenskom denníku v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť vyhodnotenie predmetnej súťaže za účasti troch poslancov miestneho zastupiteľstva a zodpovedných zamestnancov mestskej časti,
- po vyhodnotení súťaže predložiť víťazný súťažný návrh na schválenie prevodu vlastníctva miestnemu zastupiteľstvu.

## N á v r h

### **súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov na Hradskej ul. v Bratislave**

**Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava, IČO:00 603 295**  
zastúpená JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom mestskej časti

### **v y h l a s u j e**

**obchodnú verejnú súťaž** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ktorými sa určujú pravidlá pri organizovaní obchodných verejných súťaží

**o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam  
v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, za týchto podmienok:**

#### **Predávajúci (vyhlasovateľ):**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 09 Bratislava,  
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom, IČO: 603 481, DIČ: 2020372596  
v zastúpení správcu pozemkov

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava,  
zastúpená JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom mestskej časti, IČO: 603 295, DIČ: 2020840118

#### **1. Predmet súťaže:**

Pozemky evidované ako parcely registra „C“ KN

- pozemok parc. č. 2576/6, druh pozemku ostatné plochy o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2576/7, druh pozemku ostatné plochy o výmere 282 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2578, druh pozemku záhrady o výmere 554 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2579, druh pozemku záhrady o výmere 328 m<sup>2</sup>.

sa nachádzajú v k. ú. Vrakuňa, mestská časť Bratislava-Vrakuňa, na Hradskej ulici  
v Bratislave, evidované na LV č. 1517, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do  
správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom o zverení č. 89/91 zo dňa 01.10.1991.

**Súťažiaci je povinný v súťažnom návrhu ponúknuť minimálnu kúpnu cenu za všetky pozemky  
minimálne vo výške 298 340,00 Eur, t.j. 231,99 Eur/m<sup>2</sup>.**

2. Vyhlásenie súťaže predaja pozemkov formou OVS bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. .... zo dňa 19.02.2019 najmenej za cenu vo výške 298 340,00 Eur za všetky pozemky, t.j. 231,99 Eur/m<sup>2</sup>.  
Nehnuteľnosti boli ocenené znaleckým posudkom č.38/2017 zo dňa 9.3.2017 vypracovaný Ing. Evou Kinczerovou, znalkyňou z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností spolu 298 339,14 Eur, zaokrúhlene 298 000,00 Eur.

**3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Sídlo: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Meno a priezvisko poverenej osoby zastupovať vyhlasovateľa:

- JUDr. Eva Fajnorová, tel. 0903 577 772, e-mail: [eva.fajnorova@vrakuna.sk](mailto:eva.fajnorova@vrakuna.sk)

- Mgr. Monika Dudová, tel. 0904 477 726, e-mail: [monika.dudova@vrakuna.sk](mailto:monika.dudova@vrakuna.sk)

**4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:**

Súťažný návrh, t.j. návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať najmä:

4.1.

Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia.

4.2

Identifikačné údaje účastníka súťaže ak ide o:

- **právnickú osobu:** obchodné meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail
- **fyzickú osobu – podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail.
- **fyzickú osobu :** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail.

4.3.

Predmet obchodnej verejnej súťaže (číslo parcely, list vlastníctva, katastrálne územie, lokalita).

4.4.

Návrh kúpnej ceny za všetky pozemky, ktorá nemôže byť nižšia ako je minimálne určená výška.

4.5.

Spôsob a lehota úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.6.

V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

4.7.

Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov.

4.8.

Závazok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Príslušný správny poplatok sa kupujúci zaväzuje odovzdať kontaktnej osobe vyhlasovateľa pri podpise kúpnej zmluvy.

4.9.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru.

## 5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

5.1.

Ponúknutá minimálna cena za pozemky uvedená v bode 1.

5.2.

Účastníci súťaže sú povinní **pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 10,- Eur v hotovosti** v pokladni miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na Šíravskej ulici č. 7 v Bratislave. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Táto náhrada sa účastníkovi nevracia.

5.3.

Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.

5.4.

Účastníci sú povinní **predložiť čestné prehlásenie** (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že **účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, mestskej časti Bratislava-Vrakuňa ako predávajúcemu a voči príslušnému daňovému úradu.**

5.5.

Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

5.6.

Každý účastník súťaže môže podať **iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy**. Návrh podaný v lehote na podávanie návrhov neskôr tým istým účastníkom súťaže, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

5.7.

Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.

5.8.

Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava, v zalepenej obálke s označením - **Heslo: „OVS - predaj pozemkov na Hradskej ul. v Bratislave - NEOTVÁRAŤ“** odo dňa vyhlásenia súťaže **od .....** do termínu ukončenia vyhlásenia súťaže **do ..... do ..... hod.** V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

5.9.

**Súťažné podklady - tlačivá záväzných ponúk**, je možné získať na internetovej stránke [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk) alebo osobne prevziať ako aj nahliadnuť do znaleckého posudku, snímky z katastrálnej mapy, listu vlastníctva v termíne od ..... do ..... na pracovisku na Poľnohospodárskej 27B, 1.p, číslo dv. 8, miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava v termíne po vzájomnej telefonickej dohode s kontaktnými osobami.

Navrhovatelia si môžu predmet súťaže prezrieť v termíne: **od ..... do ..... do..... hod.**

Zodpovedná osoba: Mgr. Monika Dudová, tel. 0904 477 726.

Stretnutie záujemcov o obhliadku so zodpovednou osobou vyhlasovateľa sa uskutoční na základe predchádzajúceho osobného alebo telefonického dohovoru.

5.10.

Po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa budú obálky so súťažnými návrhmi otvárať a vyhodnocovať členmi súťažnej komisie do 7 pracovných dní od skončenia súťaže na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

5.11.

V prípade, že budú doručené dve rovnaké ponuky, víťaz obchodnej verejnej súťaže bude určený losovaním komisiou určenou na vyhodnotenie súťažných návrhov.

5.12.

Komisiou vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha posúdeniu a schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa najbližšom zasadnutí konanom po vyhodnotení súťaže. Vybraný účastník súťaže ktorému bol pridelené poradie číslo 1, bude na základe uznesenia zastupiteľstva bezodkladne vyzvaný, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný a vyzve víťaza súťaže k podpísaniu kúpnej zmluvy. Kúpna cena bude uhradená v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, t. j. 60 % kúpnej ceny na účet MČ Bratislava-Vrakuňa a 40 % kúpnej ceny na účet Hlavného mesta SR Bratislavy.

5.13.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu kúpnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyzvaní. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk).

5.14.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. O odmietnutí predložených návrhov odošle vyhlasovateľ písomné oznámenie uchádzačom do 7 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.15.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

5.16.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže.

5.17.

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené po ukončení súťaže na internetovej stránke [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk), ako aj na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na Širávskej 7 v Bratislave.

## **6. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov**

100 % kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je **najvyššia ponúknutá kúpna cena za všetky štyri pozemky** pri splnení stanovených kritérií v súťažných podmienkach.

V Bratislave .....

**JUDr. Ing. Martin Kuruc**  
starosta

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa predmetné pozemky považuje za prebytočný majetok nevyužitý pre jej potreby. S pozemkami nebolo možné v predchádzajúcich rokoch nakladať, nakoľko na nich bol uplatnený reštitučný nárok. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor zo dňa 25.7.2016 na pozemky síce boli uplatnené reštitučné nároky, ale na základe právoplatných rozhodnutí došlo k priznaniu náhrady za uvedené pozemky. V zmysle tohto pozemky zostali naďalej vo vlastníctve vyhlasovateľa súťaže. V predchádzajúcich rokoch bol predložený zo strany mestskej časti návrh na vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva predmetných pozemkov, ale následne neboli schválené súťažné podmienky a ponechanie majetku naďalej v našej správe.

**Podľa predloženej územnoplánovacej informácie sú pozemky určené územným plánom na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia v stabilizovanom území, čiže územný plán mesta ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá primeranú mieru stavebných zásahov. V území je prípustné umiestňovať najmä bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. V obmedzenom rozsahu je prípustné umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu.**

Podľa listu vlastníctva neboli zistené žiadne vecné bremená ani iné ťarchy na pozemkoch. Podľa listu vlastníctva sú predmetné pozemky evidované ako ostatné plochy a záhrady. V predchádzajúcich rokoch sa pozemky užívali ako záhrady, súčasnom období sa predmetné pozemky nevyužívajú. Podľa listu vlastníctva vlastník pozemkov nemá tieto zaťažené žiadnym úverom a nemá zákaz nakladania s týmto majetkom. Nehnuteľnosti nie sú založené v prospech finančnej inštitúcie. Prítomnosť inžinierskych sietí (kanalizačný zberač) pod pozemkami alebo existencia iných sietí nebola zistená.

Určenie všeobecnej hodnoty pozemkov bolo stanovené na základe znaleckého posudku č. 38 zo dňa 9.3.2017 znalkyňou v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 298 339,14 Eur, zaokrúhlene 298 000,00 Eur za všetky štyri pozemky vo výmere celkom 1 286 m<sup>2</sup>.

### Všeobecná hodnota nehnuteľností v EUR:

- pozemok parc. č. 2576/6 o výmere 122 m<sup>2</sup>, hodnota 28 302,78 Eur
- pozemok parc. č. 2576/7 o výmere 282 m<sup>2</sup>, hodnota 65 421,18 Eur
- pozemok parc. č. 2578 o výmere 554 m<sup>2</sup>, hodnota 128 522,46 Eur
- pozemok parc. č. 2579 o výmere 328 m<sup>2</sup>, hodnota 76 092,72 Eur

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa po vypracovaní znaleckého posudku požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva, ktorý vydal dňa 20.4.2017 za cenu minimálne 298 000,00 Eur, t.j. 231,99 Eur/m<sup>2</sup>. Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Kúpna cena bude uhradená v súlade s čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, t. j. 60 % kúpnej ceny na účet MČ Bratislava-Vrakuňa a 40 % kúpnej ceny na účet Hlavného mesta SR Bratislavy. Po uplynutí platnosti predchádzajúceho súhlasu bol primátorom vydaný nový predchádzajúci súhlas č. 03 01 00 33 18 zo dňa 21.05.2018, s platnosťou 12 mesiacov odo dňa podpisu, t.j. do 20.05.2019, o jeho predĺženie do 31.12.2019 sme požiadali dňa 19.12.2018.

Vyhlásenie zámeru na predaj predmetných pozemkov bolo na základe uznesenia MZ č. 260/XVI/2016 zo dňa 13.12.2016. Predaj v roku 2017 sa nere realizoval z dôvodu odkladu tohto predaja na rok 2018.

## Územnoplánovacia informácia

**pozemky parc. č. 2578, 2579, 2576/6, 2576/7**

**lokalita: Hradská**

Záujmové pozemky definuje celomestská územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia ako súčasť územia určeného pre funkčné využitie **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 formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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

Z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia je územie definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá primeranú mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a to nielen kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality územia.



## **Uznesenia/stanoviská komisií:**

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

#### **Uznesenie č. 7/2019 zo dňa 4.2.2019**

Návrh súťažných podmienok na predaj pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2578, 2579, 2576/6, 2576/7 na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, evidované na LV č. 1517, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, formou obchodnej verejnej súťaže Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

#### **A/ s c h v á l i ť**

súťažné podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov na Hradskej ul. v Bratislave parciel registra „C“ KN:

- pozemok parc. č. 2576/6, druh pozemku ostatné plochy o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2576/7, druh pozemku ostatné plochy o výmere 282 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2578, druh pozemku záhrady o výmere 554 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. 2579, druh pozemku záhrady o výmere 328 m<sup>2</sup>,

o celkovej výmere 1286 m<sup>2</sup>, k. ú. Vrakuňa, každý evidovaný na LV č. 1517, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom o zverení č. 89/91 zo dňa 01.10.1991,

za **minimálnu kúpnu cenu vo výške 298 340,00 Eur, t.j. 231,99 Eur/m<sup>2</sup>.**

#### **Hlavné stanovené kritériá:**

- predaj všetkých štyroch pozemkov spoločne za stanovenú minimálnu kúpnu cenu,
- lehota na predloženie súťažných návrhov do 30 dní odo dňa zverejnenia vyhlásenia súťaže,
- úhrada správnych poplatkov na vklad vlastníckeho práva kupujúcim.

#### **Kritéria hodnotenia:**

- 100 % kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena pri splnení stanovených kritérií v súťažných podmienkach.

#### **B/ p o ž i a d a ť**

##### **JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

- vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na webovom sídle mestskej časti, úradnej tabuli mestskej časti a v jednom celoslovenskom denníku v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť vyhodnotenie predmetnej súťaže za účasti troch poslancov miestneho zastupiteľstva a zodpovedných zamestnancov mestskej časti,
- po vyhodnotení súťaže predložiť víťazný súťažný návrh na schválenie prevodu vlastníctva miestnemu zastupiteľstvu.

**Počet prítomných: 5**

**Hlasovanie:**

**ZA: 5**

**PROTI: 0**

**ZDRŽAL SA: 0**

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 17.01.2019

Katastrálne územie: Vrakuňa

Čas vyhotovenia: 09:38:10

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1517

## 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.
374/ 1	4652	ostatná plocha	32	1		, 502, 801
374/ 2	91	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 502, 801
1107	195	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5 , 502, 801
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1107 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2883.						
1173/ 7	495	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 502, 801
1173/ 8	1294	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 502, 801
2576/ 3	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2576/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2829.						
2576/ 6	122	ostatná plocha	37	1		
2576/ 7	282	ostatná plocha	37	1		
2578	554	záhrada	4	1		
2579	328	záhrada	4	1		
3551/ 35	186	ostatná plocha	37	1		
3605/ 1	538	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
3686/ 1	12548	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
3686/ 2	8308	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
3686/ 19	105	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3686/ 19 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2328.

## Legenda:

## Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo umový háj

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

## Druh chránenej nehnuteľnosti:

502 - Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

801 - Iná ochrana

## Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
20352	374/ 2	17			1

## Legenda:

## Druh stavby:

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

## Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo

Spoluvlastnícky podiel

**Výpis**  
**z uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**  
**číslo 260/XVI/2016 zo dňa 13.12.2016**

**Vyhlásenie zámeru na predaj pozemkov** parc. č. 2578, 2579, 2576/6, 2576/7 na Hradskej ul. v Bratislave formou obchodnej verejnej súťaže.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

**A/ schvaľuje**

vyhlásenie zámeru na predaj pozemkov parcely registra „C“, k. ú. Vrakuňa

- **parc. č. 2578**, o výmere 554 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady,
- **parc. č. 2579**, o výmere 328 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady,
- **parc. č. 2576/6**, o výmere 122 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
- **parc. č. 2576/7**, o výmere 282 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,

evidované na liste vlastníctva č. 1517, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, formou obchodnej verejnej súťaže.

**B/ žiada**

**JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku,
- požiadať primátora o udelenie predchádzajúceho súhlasu na prevod tohto majetku,
- na základe znaleckého posudku a súhlasu primátora pripraviť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva schválenie súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

Počet prítomných: 13

Hlasovanie: ZA: 8 / PROTI: 3 / ZDRŽAL SA: 2 / NEHLASOVAL: 0

**JUDr. Ing. Martin Kuruc**  
**starosta**

Za správnosť výpisu:

Mgr. M:

V Bratislave 23.12.2016





JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

7.6.2018

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 02 Bratislava, Vrakúňa	
Došlo dňa:	07. 06. 2018
Prílohy:	Evidenčné číslo zápisu: 6037
	Číslo spisu: 1086/2018 PSM

Bratislava 21.05.2018

Č.j.: MAGS OGC 44993/2018

337 018

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.05.2018 č.j. 1310/1046/2018/PSM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Vrakúňa udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 03 01 00 33 18**

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

- **parc.č. 2576/6 – ostatné plochy o výmere 122 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č.1517
- **parc.č. 2576/7 – ostatné plochy o výmere 282 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č.1517
- **parc.č. 2578 – záhrady o výmere 554 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č.1517
- **parc.č. 2579 – záhrady o výmere 328 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č.1517

prostredníctvom inštitútu obchodnej verejnej súťaže, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č.38/2017 zo dňa 9.3.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **298 000,00 €, (231,99€/m<sup>2</sup>)** 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
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- 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 pozemkom registra „C“ parc.č. 2576/6, parc.č. 2576/7, parc.č. 2578 a parc.č. 2579 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

*Ing. Eva KINCZEROVÁ - znalkyňa*

Odbor: Stavebníctvo

Odvetvie: Pozemné stavby, Vodohospodárske stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností  
02 Bratislava, ☎: (                      ); e-mail:                      va@gmail.com

Zadávateľ:

MČ Bratislava Vrakuňa  
Širavská 7  
821 07 Bratislava  
IČO: 603 295

Zákazkové číslo:

12012017

# ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 38

vo veci

ZISTENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

parc.č.2578, parc.č.2579, parc.č.2576/6 a parc.č.2576/7  
na ulici Hradská

nachádzajúcom sa v katastrálnom území Vrakuňa  
v mestskej časti Vrakuňa,  
v BRATISLAVE

Počet listov (z toho príloh): 16 strán, z toho 9 strán príloh

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 vyhotovenia

Výtlačok číslo:

2

V Bratislave, dňa 09.III.2017

### III. Záver

Úlohou znalca podľa objednávky je zistiť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č.2576/6, parc.č.2576/7, parc.č.2578 a parc.č.2579 na Hradskej ulici v Bratislave, v mestskej časti Vrakúňa, katastrálne územie Vrakúňa pre právny účel prevodu majetkových práv k nehnuteľnostiam na inú osobu.

Vzhľadom na skutočnosť, že nie je možné relevantne preukázať predaj porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite ani odhadnúť vplyv mimoriadnych okolností, Porovnávací metóda na výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov nie je použitá v tomto znaleckom posudku. Výnosová metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov nebola použitá v tomto znaleckom posudku a to vzhľadom na skutočnosť, že nebola predložená relevantná nájomná zmluva na prenájom týchto pozemkov.

Z vyššie uvedených dôvodov bola na výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov v tomto znaleckom posudku použitá Metóda polohovej diferenciacie v zmysle vyhlášky.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v EUR	
Pozemok parc.č.2576/6 (122 m <sup>2</sup> )	28 302,78
Pozemok parc.č.2576/7 (282 m <sup>2</sup> )	65 421,18
Pozemok parc.č.2578 (554 m <sup>2</sup> )	128 522,46
Pozemok parc.č.2579 (328 m <sup>2</sup> )	76 092,72
<b>Spolu pozemky (1 286,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>298 339,14</b>
<b>Všeobecná hodnota nehnuteľností spolu</b>	<b>298 339,14</b>
<b>Všeobecná hodnota nehnuteľností zaokrúhlené</b>	<b>298 000,00</b>

Všeobecná hodnota nehnuteľností vypočítaná v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z. Ministerstva spravodlivosti SR v znení neskorších predpisov ku dňu ohodnotenia je

298 000,00 EUR

Slovom:

Dvestodeväťdesiatosemtisíc EUR

V Bratislave 09.03.2017



Ing. Eva Kinczerová

### IV. Prílohy

1. Fotodokumentácia, str.10
2. Kópia listu vlastníctva, str.11,12
3. Kópia katastrálnej mapy, str.13
4. Kópia ÚPI, str.14,15



## c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

**Obhliadka nehnuteľnosti:** 15.02.2017**Fotodokumentácia nehnuteľnosti:** 15.02.2017

## d) Porovnanie súladu PD a stav.dokumentácie so zisteným skutočným stavom

Predmetom zistenia všeobecnej hodnoty sú len pozemky.

## e) Porovnanie právnej a tech.dok. stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom

Pozemky parc.č.2576/6, parc.č.2576/7, parc.č.2578 a parc.č.2579 sú evidované v katastri nehnuteľností v registri „C“ KN na liste vlastníctva č.1517 a zakreslené na katastrálnej mape v registri „C“. Pozemky sú evidované v evidencii katastra nehnuteľností ako ostatná plocha a záhrady a na obhliadke bolo zistené, že pozemky nie sú využívané, pravdepodobne však boli využívané ako záhrady a teda boli využívané v súlade so zápisom v evidencii katastra nehnuteľností.

## f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia

1. Pozemok parc.č.2576/6 v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa
2. Pozemok parc.č.2576/7 v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa
3. Pozemok parc.č.2578 v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa
4. Pozemok parc.č.2579 v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa

## g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia

Neboli špecifikované zadávateľom, ani identifikované pri obhliadke.

## 2. Zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

## 1. Opis pozemkov

Predmetom ohodnotenia sú pozemky nachádzajúce sa v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa, na ulici Hradská. Jedná sa o pozemky nachádzajúce sa v intraviláne mesta. Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne. Pozemky sú situované medzi rodinnými domami. K pozemkom je prístup po asfaltovej komunikácii z ulice Hradská a zo súkromnej cesty na ľavej strane pozemku parc.č.2579. Majiteľ nehnuteľnosti nepredložil doklady, ktorými by preukazoval existenciu podzemných inžinierskych sietí vedených cez tieto pozemky. V ulici Hradská sa nachádzajú inžinierske siete, a to: verejné rozvody elektriny, vody a plynu a kanalizácia.

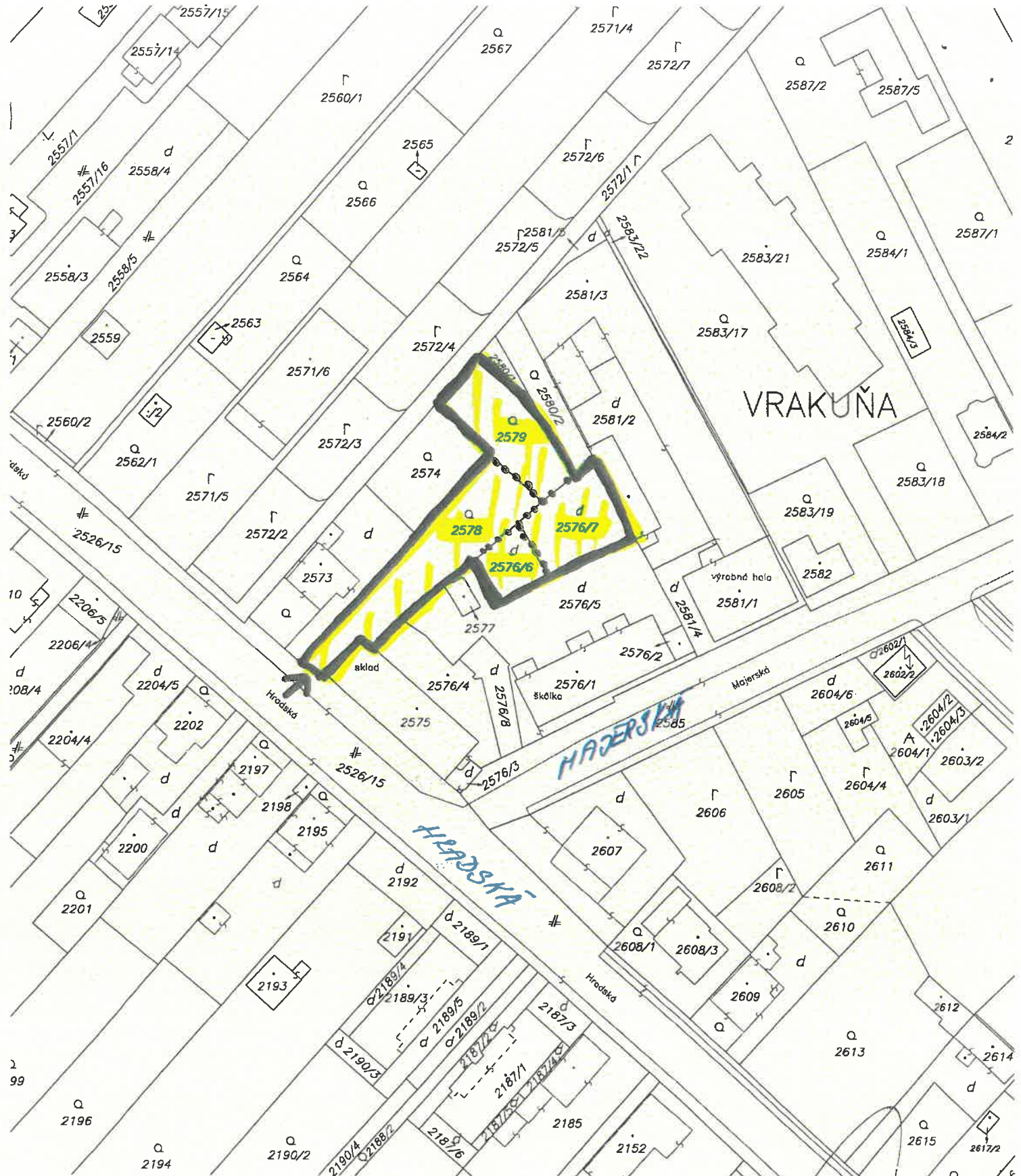
Predmetom ohodnotenia sú pozemky nasledovnej špecifikácie:

Parcela číslo	Druh pozemku	Spolu výmera v m <sup>2</sup>
2576/6	Ostatná plocha	122
2576/7	Ostatná plocha	282
2578	Záhrada	554
2579	Záhrada	328
<b>Výmera pozemkov spolu</b>		<b>1286</b>

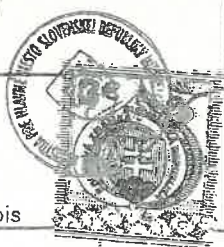
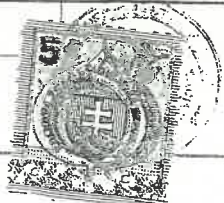
## 2. Analýza polohy nehnuteľnosti

Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Pozemky v súčasnosti nie sú využívané. V tesnom okolí sa nachádzajú pomerne vysoké budovy zatieňujúce hluk z ulice Hradská, ale aj prevádzkové





Organizácia  <b>Katastrálny úrad</b> <b>Katastrálny úrad v Bratislave</b> Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres	Obec	Kat. územie
	Bratislava II	BA-m.č. VRAKUŇA	Vrakúňa
	Číslo zôkazky 13/1456/2010	Mapový list č. BRATISLAVA 6-0/12, 6-0/14	Mierka 1 : 1000 Kód 1
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 2576/6--			
Vyhotočil			
Dňa	Meno		
24.05.2010	Szallayová		



Pečiatka a podpis





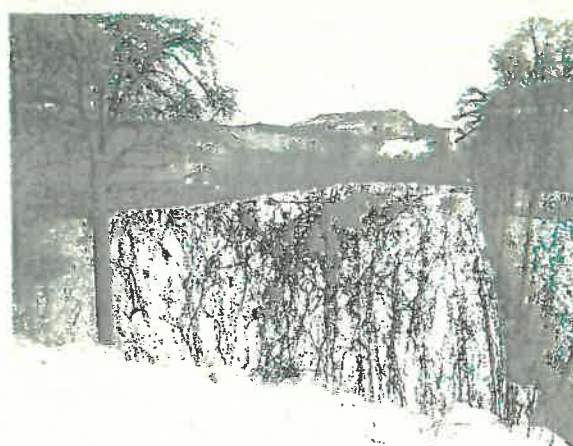




Prístup k pozemkom z Hradskej ulice cez modrú plechovú bránu, (použitie z Google mapy)



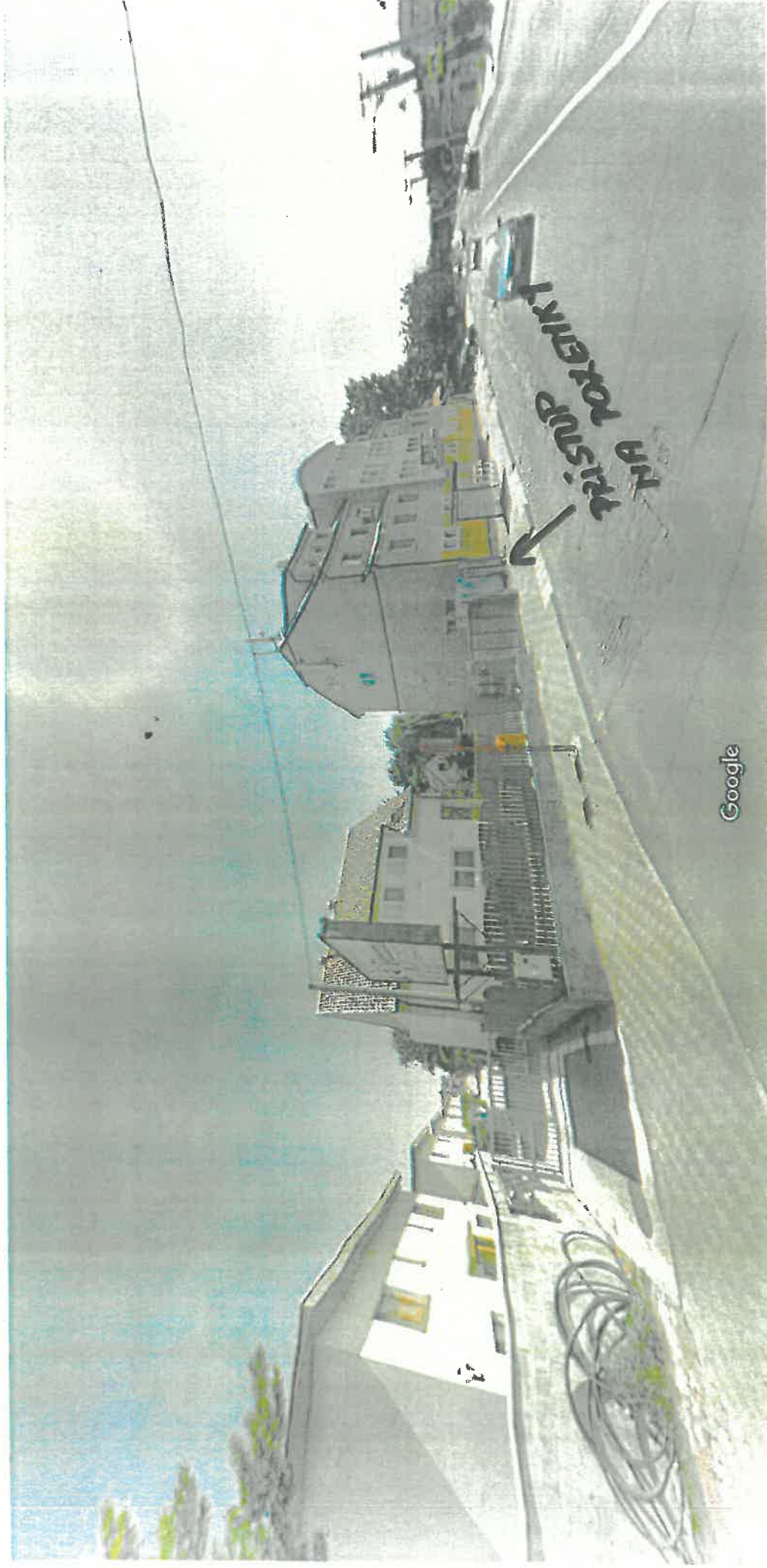
Pohľad na bránu a pozemok parc.č.2578 za bránou.



Pohľad na pozemky zo súkromnej komunikácie pri RD a pohľad na pozemok parc.č.2579

#### Príloha č.1. Fotodokumentácia

572



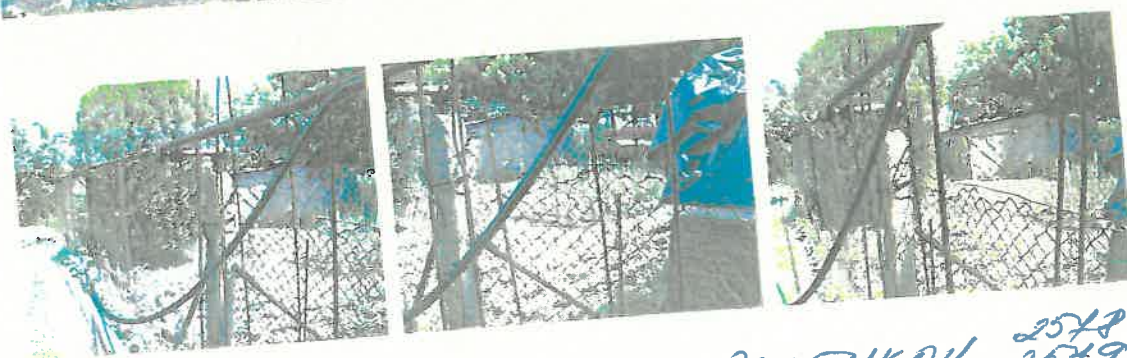
Vytvorenie snímky: jún 2018 © 2019 Google

Bratislava, Bratislavský kraj



Street View – jún 2018





PŮVODNÉ VYUŽÍVANÍ PROKEŇKOU 2578  
 NA ZAHRAD. ÚČELY 2579  
 2576/7  
 2576/6