

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

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 19.09.2017

### BOD č. **21**

**Návrh na prevod vlastníctva novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup> na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, v prospech spoločnosti Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin KURUC  
starosta

**Zodpovedný:** Ing. Lýdia Adamovičová  
prednostka

**Vypracoval:** JUDr. Eva Fajnorová  
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová  
vedúca referátu  
správy nehnuteľného majetku

#### **MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská komisii
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 novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3, druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1 podľa geometrického plánu č. 38-2016, vyhotovený Ing. Ladislavom Dlugošom, úradne overený 05.01.2017 Ing. Magdalénou Cipovou, na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991, v prospech spoločnosti **Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330**, ktorý je vlastníkom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 749, k. ú. Vrakuňa **za kúpnu cenu celkom 930,00 Eur**,

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je malej výmery, pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedna sa o prevod pozemku nízkej výmery, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym
- pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,

B/

**ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 56 17 zo dňa 27.7.2017,
- ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

Mestskej časti bola doručená dňa 17.3.2017 žiadosť spoločnosti Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330, ktorý je vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 749, k. ú. Vrakúňa o predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3 podľa geometrického plánu č. 38-2016, vyhotovený Ing. Ladislavom Dluhošom, úradne overený 05.01.2017, na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakúňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakúňa.

Pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady. Uvedený stav je zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, kde komunikácia – bočná časť Arménskej ulice je v území pri pozemku parc. č. 749 mierne rozšírená a práve táto časť tvorí žiadaných 20 m<sup>2</sup> pozemku, ktorý bol celé roky súčasťou ohradeného pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Pôvodný majiteľ ako aj terajší majiteľ – žiadateľ o kúpu bol v domnení, že pozemok je veľkosťou taký, ako je reálne v stave, t.j. ohradený plotom. Pri realizácii zamerania pozemkov geodet zistil, že ohradenú časť tvorí nielen pozemok parc. č. 749 ale aj časť pozemku parc. č. 737/3.

Nakoľko predmetná časť pozemku označená ako novovytvorený pozemok geometrickým plánom o výmere 20 m<sup>2</sup> nie je potrebná pre účely MČ, navrhujeme odpredaj tohto pozemku žiadateľovi.

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa, keďže zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj prijaté zásady hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakúňa a s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakúňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 umožňujú obci reagovať na špecifické situácie v súvislosti s prevodom majetku a v odôvodnených prípadoch postupovať tak, ako ustanovuje zákon. Zámer a následne aj prevod vlastníctva musí byť v tomto prípade schválený dvojtretinou väčšinou všetkých poslancov miestneho zastupiteľstva.

### Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je malej výmery, pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku nízkej výmery, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,
- pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady.

**Primátor** hlavného mesta SR Bratislava vydal dňa 27.7.2017 **predchádzajúci súhlas k odpredaju** pozemku č. 03 01 00 56 17, ktorým **vyjadril súhlas k odpredaju za cenu najmenej** vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 85/2017 zo dňa 22.6.2017, nie však za nižšiu ako **930,00 Eur**. **Komisia finančná odporúča MZ schváliť cenu za m<sup>2</sup> podstatne vyššiu t.j. 100,00 Eur /m<sup>2</sup> a Komisia podnikateľská a legislatívna navrhuje cenu vo výške 150,00 Eur/ m<sup>2</sup>.**

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.

## **Územnoplánovacia informácia územia, v ktorom sa nachádza pozemok parc. č. 737/3- novovytvorený pozemok parc. č. 737/123**

### **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 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:** 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



*Ing. arch. Erika Szabóová*

Referát regionálneho rozvoja a dopravy

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Širavská 7

821 07 Bratislava

## Uznesenia/stanoviská komisií:

### Uznesenie Komisie finančnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 04.09.2017

#### **Uznesenie č. 177**

Finančná komisia po prerokovaní materiálu odporúča miestnemu zastupiteľstvu

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 novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3, druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1 podľa geometrického plánu č. 38-2016, vyhotovený Ing. Ladislavom Dluhošom, úradne overený 05.01.2017 Ing. Magdalénou Cipovou, na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava -Vrakuňa, protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991, v prospech spoločnosti **Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330**, ktorý je vlastníkom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 749, k. ú. Vrakuňa **za kúpnu cenu 2000 €.**

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je malej výmery, pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku nízkej výmery, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym
- pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,

B/ **ž i a d a ť**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 56 17 zo dňa 27.7.2017,
- ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stratí platnosť.

**Počet prítomných: 6**

**Hlasovanie: ZA: 6 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA : 0**

### Uznesenie Komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 04.09.2017

#### Uznesenie č. 167/9/2017

Návrh na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 737/123 novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup> na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, v prospech spoločnosti Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330, ako prípad hodný osobitného zreteľa

A/ **odporúča 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 novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3, druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1 podľa geometrického plánu č. 38-2016, vyhotovený Ing. Ladislavom Dluhošom, úradne overený 05.01.2017 Ing. Magdalénou Cipovou, na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991, v prospech spoločnosti

**Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330**, ktorý je vlastníkom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 749, k. ú. Vrakuňa **za kúpnu cenu 930,00 Eur**

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je malej výmery, pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku nízkej výmery, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym
- pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,

**B/ odporúča požiadať**

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

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 56 17 zo dňa 27.7.2017,
- ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie: komisia súhlasí s predajom pozemku za cenu 150 eur za m2. 6:0:0**

## **Uznesenie Komisie pre územný rozvoj a životné prostredie pri MZ MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 04.09.2017**

**Uznesenie č. 95/09/2017**

Návrh na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 737/123 novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup> na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, v prospech spoločnosti Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Komisia ÚRaŽP po prerokovaní odporúča MZ:

**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 novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3, druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1 podľa geometrického plánu č. 38-2016, vyhotovený Ing. Ladislavom Dlugošom, úradne overený 05.01.2017 Ing. Magdalénou Cipovou, na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava -Vrakuňa, protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991, v prospech spoločnosti **Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330**, ktorý je vlastníkom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 749, k. ú. Vrakuňa **za kúpnu cenu 2000 €**.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je malej výmery, pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku nízkej výmery, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym
- pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,

**B/ ž i a d a ť**

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

- zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami v predchádzajúcom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislava číslo 03 01 00 56 17 zo dňa 27.7.2017,
- ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 60 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie: 3 : 0 : 0**



JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 02 Bratislava - Vrakuňa	
Došlo dňa:	08. 08. 2017
Prilohy:	Evidenčné číslo zápisu: 8766
	Číslo spisu:
	Odd./územ:

Bratislava 27.07.2017

Č.j.: MAGS OGC 48 448/2017/

355 876

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 7.07.2017 č.j. 1437/7229/2017/PSM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenieho do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa **udelujem**

**predchádzajúci súhlas č. 03 01 00 56 17**

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

- **parc.č.737/123 – záhrady o výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 38-2016, úradne overeného Ing. Magdalénou Cipovou dňa 5.1.2017, odčlenením časti od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3, záhrada o celkovej výmere 1121 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 1,

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 85/2017 zo dňa 22.6.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, **nie však nižšiu ako 930 €**, 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 pozemku registra „C“ parc.č. 737/123 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 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  
Tranovského 39, 841 02 Bratislava, ☎: 0903/438 320; e-mail: evakinczerova@gmail.com

Zadávateľ: **Skvelý Shop s.r.o.**  
Heyrovského 2049/8  
841 03 Bratislava  
IČO: 45 711 330

Zákazkové číslo: 06062017

# ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 85

vo veci

ZISTENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKU

parc.č.737/123 na ulici Arménska

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

Počet listov (z toho príloh): 18 strán, z toho 8 strán príloh

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 vyhotovenia

**Výtlačok číslo:**

**3**

V Bratislave, dňa 22.VI.2017

### III. Záver

Úlohou znalca podľa objednávky je zistiť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č.737/123 na Arménskej ulici v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa pre právny účel prevod 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 diferenciácie v zmysle vyhlášky.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v EUR	
Pozemok parc.č.737/123 (20 m <sup>2</sup> )	928,00
Všeobecná hodnota nehnuteľností spolu	928,00
Všeobecná hodnota nehnuteľností zaokrúhlene	930,00

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

930,00 EUR

Slovom:

Deväťstotridsať EUR

V Bratislave 22.06.2017



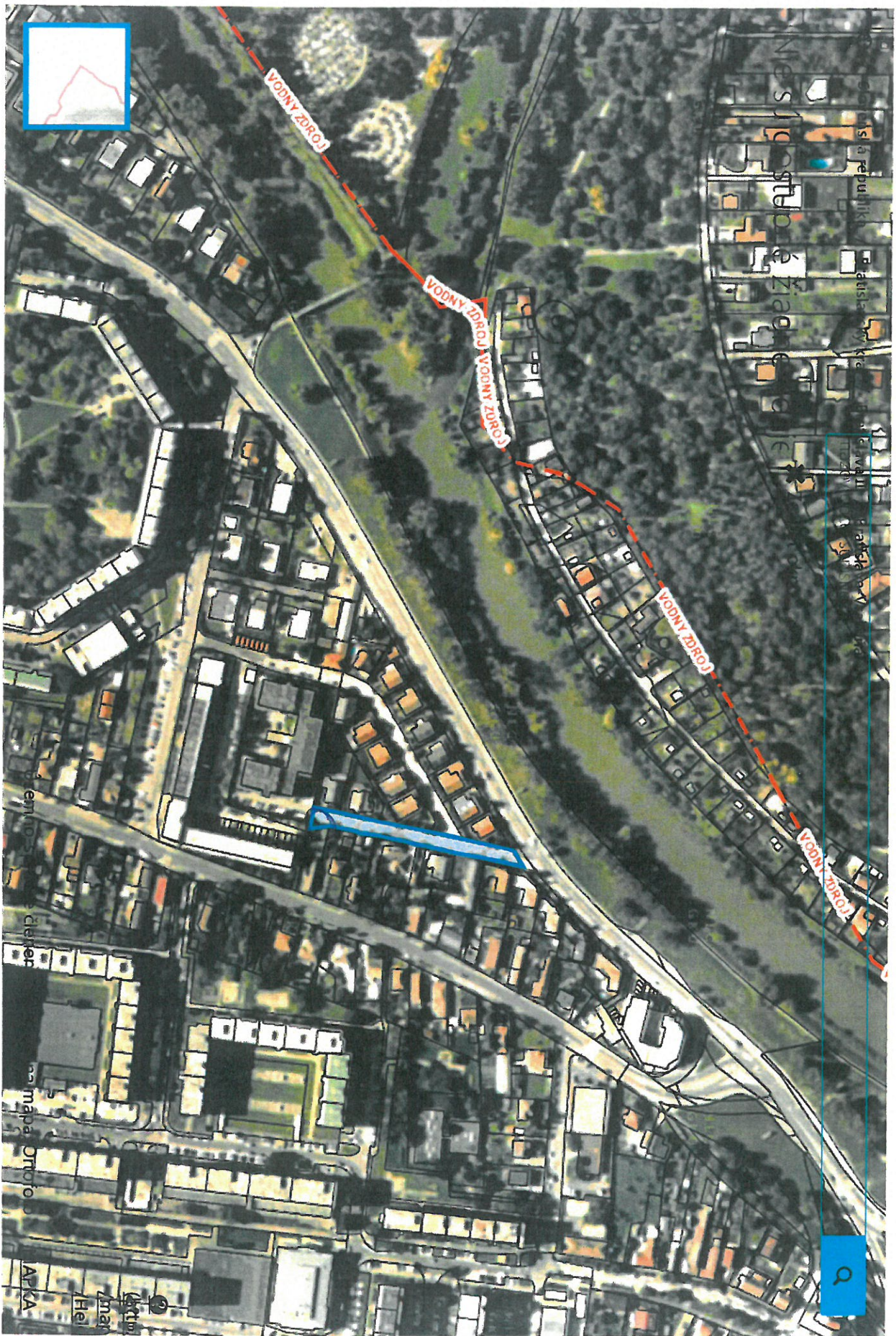
Ing. Eva Kinczerová

### IV. Prílohy

1. Fotodokumentácia, str.10
2. Kópia listu vlastníctva, str.11,12
3. Kópia katastrálnej mapy, str.13
4. Kópia geometrického plánu, str.14,15
5. Kópia ÚPI, str.16,17



Príloha č.1. Fotodokumentácia (foto použité z Google maps)



Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
Uznesenie č. 294/XVIII/2017 zo dňa 02.05.2017

13. Vyhlásenie zámeru na predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup> na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, v prospech spoločnosti Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330.

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 **zámer na predaj** novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 737/123 o výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením od pozemku registra „C“ parc. č. 737/3 podľa geometrického plánu č. 38-2016, vyhotovený Ing. Ladislavom Dluhošom, úradne overený 05.01.2017, na Arménskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech spoločnosti Skvelý Shop s.r.o., Heyrovského 2049/8, 841 03 Bratislava, IČO: 45 711 330, ktorý je vlastníkom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 749, k. ú. Vrakuňa.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- pozemok je malej výmery, pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedná sa o prevod pozemku nízkej výmery, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,
- pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľnosti a to nielen žiadateľom, ale aj predchádzajúcimi vlastníckmi nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parc. č. 749 a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady.

B/ **žiada**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku, ktorý uhradí kupujúci,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva návrh na prevod vlastníctva.

Počet prítomných: 9

Hlasovanie: ZA: 9 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0



JUDr. Ing. Martin Kuruc, v.r.  
starosta

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

Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA  
Katastrálne územie: Vrakuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.06.2017  
Čas vyhotovenia: 15:01:42

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 293**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
749	453	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
302	749	20	Stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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

2 Skvelý Shop s. r. o., Heyrovského 8, Bratislava, PSČ 841 03, SR

IČO :

1 / 1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-1789/16 zo dňa 16. 2. 2016.

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.