

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 14.2.2023

BOD č. 16

**Návrh na schválenie prevodu vlastníctva novovzniknutého pozemku registra „C“
KN č. 1791/9 o výmere 12 m², LV č. 270, na Krokusovej ul. v Bratislave, k. ú.
Vrakuňa, RNDr. Marcele Dlugošovej, Bratislava,
ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

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

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

Spracovateľ: Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnutel'ného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti 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 **novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/9 o výmere 12 m²** na Krokusovej ulici v Bratislave, ktorý vznikol v zmysle Geometrického plánu č. 74/2022 vyhotoveným Ing. Vítom Gergelym GEOTEAM dňa 15.8.2022, úradne overený dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 odčlenením z pozemku registra „E“ KN pôvodnej parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, kupujúcej RNDr. Marcele Dluhošovej, Bratislava, pre účely pričlenenia, údržby a prístupu k pozemku parc. č. 1824/8 v jej vlastníctve, evidovaný na LV č. 2307, za kúpnu cenu 101,00 Eur/m², t.j. 1212,00 Eur s tým, že kupujúca uhradí mestskej časti poplatok za vypracovanie geometrického plánu 327,00 Eur, pomernú časť 105,00 Eur za vypracovanie znaleckého posudku a úhradu správneho poplatku na vklad do katastra vo výške 66,00 Eur.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľka je vlastníčkou susedných pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1823, 1824/7, 1824/8 a chaty súpisné číslo 746 evidovaných na LV č. 2307, k. ú. Vrakuňa a plocha, ktorá má byť predmetom prevodu, má kupujúcej zabezpečiť nevyhnutný prístup k pozemkom z Krokusovej ulice v Bratislave a oplotením ochranu vlastného objektu v danej lokalite, kde dochádza často ku krádežiam a pohybu bezdomovcov v záhradkárskej časti.

Na časti predmetného pozemku sú už vybudované dočasné prístupové schody a spevnenie svahu k pozemkom žiadateľky.

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa ako správca predmetného pozemku nepotrebuje túto časť pozemku pre vlastné účely a predajom časti svahovitého pozemku prejde na kupujúcu nevyhnutná starostlivosť a údržba proti zosúvaniu svahu.

Ide o malú výmeru pozemku, ktorý svojím umiestnením tvorí priľahlú plochu k pozemkom a rodinnému domu vo vlastníctve kupujúcej ako aj o iný mimoriadny prípad s prihliadnutím na konkrétne okolnosti pri prevode majetku mestskej časti.

B/ **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starosta

Zabezpečiť podpísanie kúpnej zmluvy kupujúcou do 90 dní od schválenia uznesenia v súlade s bodom A/ a podanie návrhu na vklad vlastníctva. V kúpnej zmluve zaviazať kupujúcu k pomernej úhrade mestskej časti za vypracovanie znaleckého posudku 105,00 Eur, 327,00 Eur za vypracovanie geometrického plánu a úhradu správneho poplatku na vklad do katastra vo výške 66,00 Eur.

Ak kúpna zmluva nebude podpísaná kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa obdržal žiadosť RNDr. Marcely Dlugošovej, Bratislava, o prevod vlastníctva časti nehnuteľnosti 12 m² a to odčlenením z pôvodného pozemku registra „E“ KN parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, parc. registra „C“ KN č. 1791/6 - LV nezaložený, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, v prospech žiadateľky pre účely pričlenenia k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 1824/7 vo výmere 57 m² a parc. č. 1824/8 vo výmere 285 m², na ktorých je záhrada a parc. č. 1823 o výmere 24 m² na ktorom je postavená chata vo vlastníctve žiadateľky, evidované na LV č. 2307, k. ú. Vrakuňa. V zmysle geometrického plánu č. 74/2022 vyhotovený Ing. Vítom Gergelym GEOTEAM dňa 15.8.2022, úradne overený dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 bol predmetný novovzniknutý pozemok parc. č. 1791/9 odčlenený pre potreby kupujúcej vo výmere 12 m².

Na predmetnom pozemku registra „E“ KN parc. č. 721/415 z ktorého došlo k odčleneniu novovzniknutého pozemku sú uložené inžinierske siete vo vlastníctve vlastníka evidovaného na LV č. 2735, ale nezasahujú do časti požadovanej žiadateľkou. Predmet prevodu tvorí vlastne prístupovú časť – spevnenie brehu z prechodu z Krokusovej ulice na pozemky žiadateľky. Žiadateľka sa pravidelne stará o údržbu a úpravu svahu proti zosúvaniu zeminy a predmetná časť pozemku je oplotená pletivom.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa uznesením č. 457/XXV/2022 zo dňa 28.6.2022 schválilo vyhlásenie zámeru na predaj tohto pozemku a zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku a vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora.

Nakoľko mestská časť túto časť pozemku nepotrebuje pre samosprávne účely, na pozemku nie je zriadená riadna komunikácia, ide o slepú časť Krokusovej ulice, spevnenú štrkodržbou a požadovaná časť slúži ako svahovitý prístup k pozemkom žiadateľky, predkladá MČ návrh na schválenie prevodu vlastníctva v prospech kupujúcej.

Primátor hlavného mesta SR Bratislava udelil predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva dňa 19.12.2022 pod č. 03 01 0071 22 za cenu najmenej vo výške 100,98 Eur/m². 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.

Uznesenie

z II. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 25.01.2023

Uznesenie č. 27/2023 zo dňa 25.01.2023

Návrh na schválenie prevodu vlastníctva novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/9 o výmere 12 m², LV č. 270, na Krokusovej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, RNDr. Marcela Dlugošovej, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ 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 **novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/9 o výmere 12 m²** na Krokusovej ulici v Bratislave, ktorý vznikol v zmysle Geometrického plánu č. 74/2022 úradne overený dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 odčlenením z pozemku registra „E“ KN pôvodnej parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, kupujúcej RNDr. Marcela Dlugošovej, Bratislava, pre účely pričlenenia, údržby a prístupu k pozemku parc. č. 1824/8 v jej vlastníctve, evidovaný na LV č. 2735, za kúpnu cenu 101,00 Eur/m², t. j. 1212,00 Eur s tým, že kupujúca uhradí polovicu nákladov 105,00 Eur za vyhotovenie znaleckého posudku a správny poplatok vo výške 66,00 Eur na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľka je vlastníčkou susedných pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1823, 1824/7, 1824/8 a chaty súpisné číslo 746 evidovaných na LV č. 2735, k. ú. Vrakuňa a plocha, ktorá má byť predmetom prevodu, má kupujúcej zabezpečiť nevyhnutný prístup k pozemkom z Krokusovej ulice v Bratislave a oplatením ochranu vlastného objektu v danej lokalite, kde dochádza často ku krádežiam a pohybu bezdomovcov v záhradkárskej časti.

Na časti predmetného pozemku sú už vybudované dočasné prístupové schody a spevnenie svahu k pozemkom žiadateľky.

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa ako správca predmetného pozemku nepotrebuje túto časť pozemku pre vlastné účely a predajom časti svahovitého pozemku prejde na kupujúcu nevyhnutá starostlivosť a údržba proti zosúvaniu svahu.

Ide o malú výmeru pozemku, ktorý svojím umiestnením tvorí priľahlú plochu k pozemkom a rodinnému domu vo vlastníctve kupujúcej ako aj o iný mimoriadny prípad s prihliadnutím na konkrétne okolnosti pri prevode majetku mestskej časti.

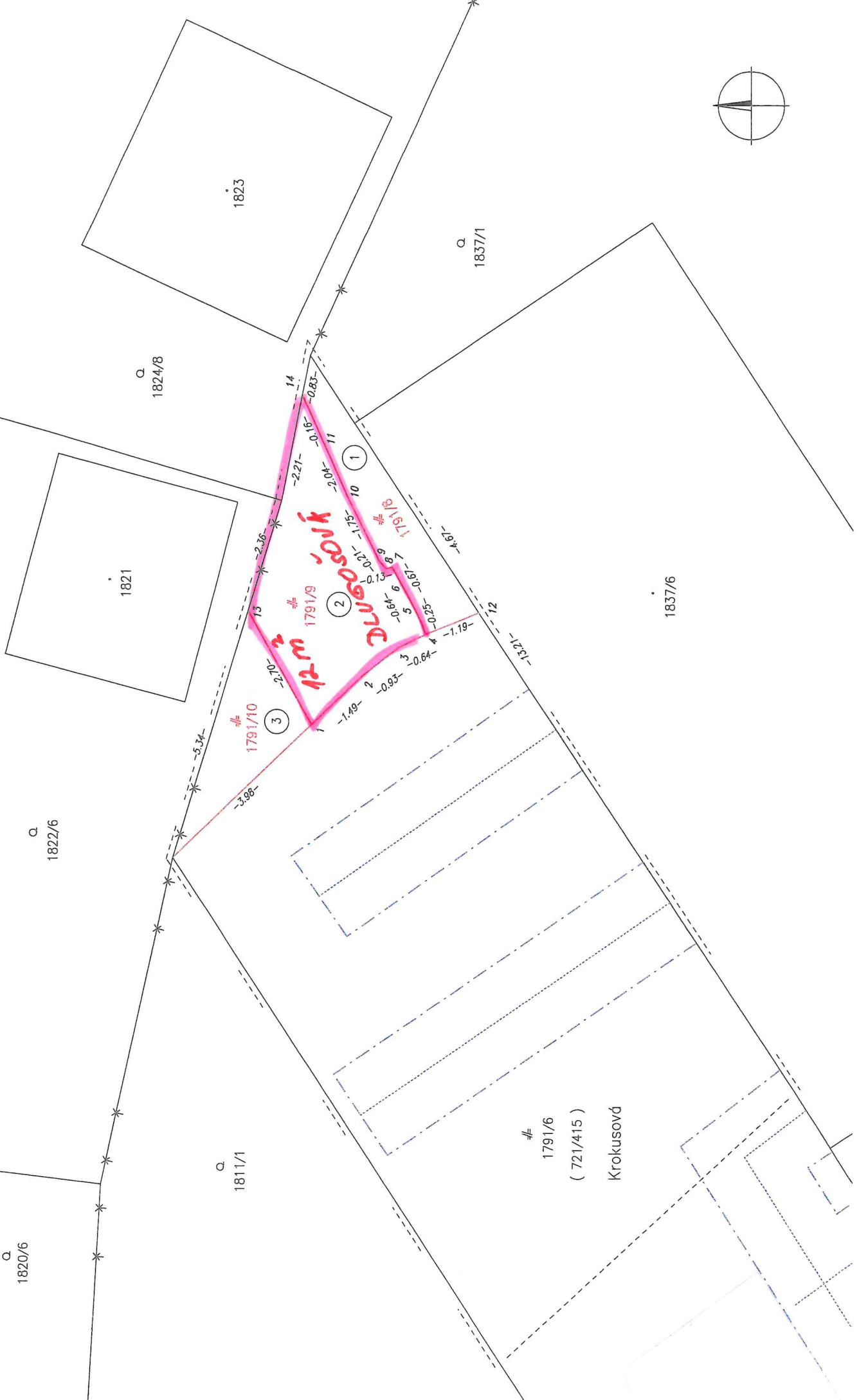
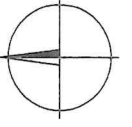
B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť podpísanie kúpnej zmluvy kupujúcou do 90 dní od schválenia uznesenia v súlade s bodom A/ a podanie návrhu na vklad vlastníctva. V kúpnej zmluve zaviazat' kupujúcu k úhrade okrem kúpnej ceny aj poplatku za vypracovanie geometrického plánu 327,00 Eur, pomernej časti 105,00 Eur za vypracovanie znaleckého posudku a úhradu správneho poplatku na vklad do katastra vo výške 66,00 Eur

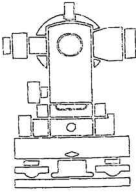


Počet prítomných: 20

Hlasovanie: ZA: 20 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje katastra nehnuteľností doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 Ing. Vít Gergely GEOTEAM Sedmokráskova 8 821 01 Bratislava IČO : 13985990 tel : 0905/405952 vit.gergely@pobox.sk	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava II	Obec	Bratislava m. č. Vrakuňa
	Kat. územie	Vrakuňa	Číslo plánu	74/2022	Mapový list č.	Bratislava 7-0/22
GEOMETRICKÝ PLÁN						
na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 1791/8, 1791/9 a 1791/10 (pôvodná parc. č. 721/415) a oddelenie parc. č. 1791/6						
Vyhotovali			Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa : 15.08.2022			Meno : Ing. Vít Gergely		Meno : Ing. Marián Druška	
Nové hranice boli v prírode označené plotom, bet. plochou, drev. kolíkom			Dňa : 15.08.2022		Dňa : 22.8.2022	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5237			Meno : Ing. Vít Gergely		Číslo : GL 1729/2022	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
			 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

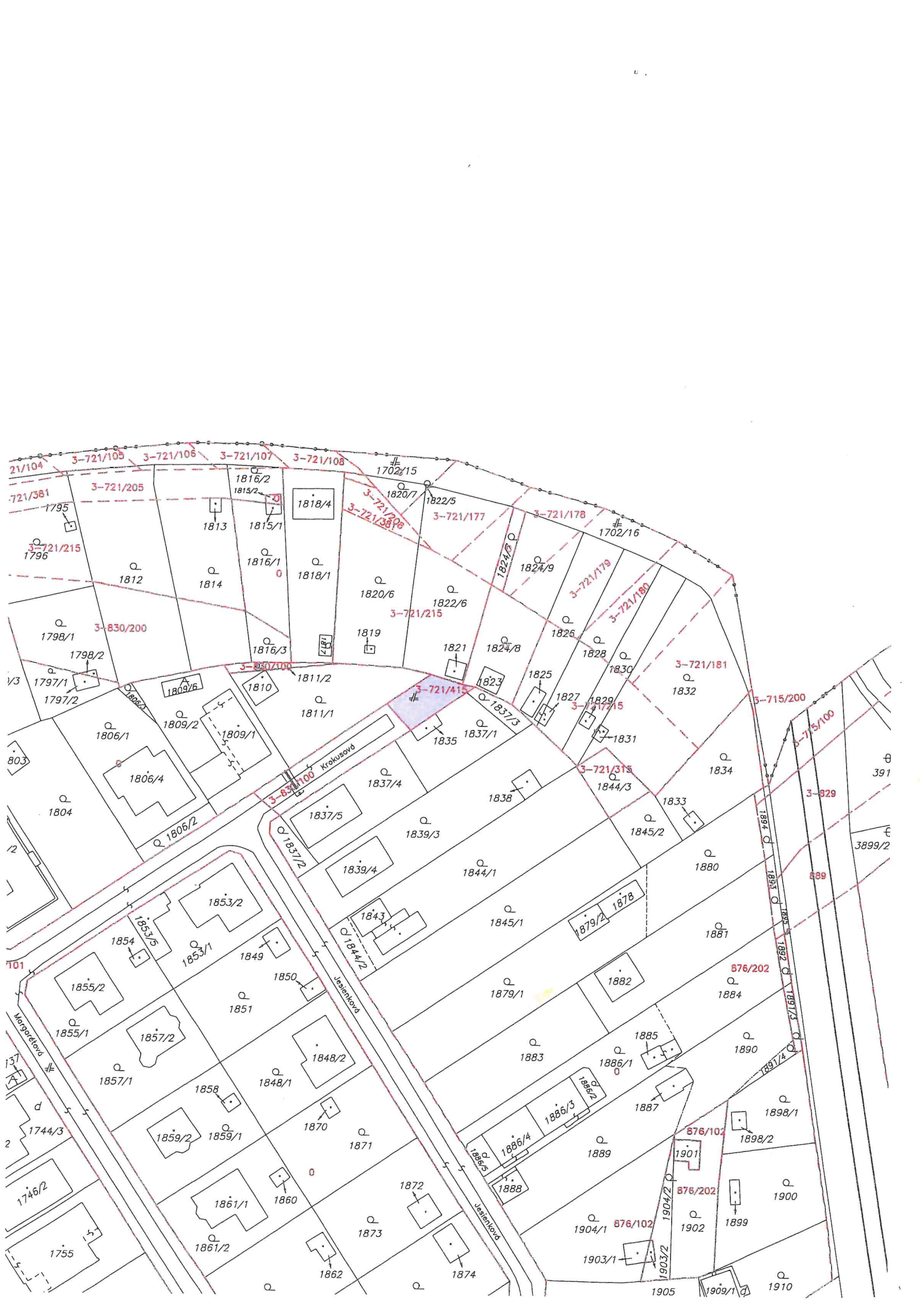
DOTERAJŠÍ STAV										ZMENY					NOVÝ STAV				
PZKN vločky vlastn.		Číslo				výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)		
		PK	KN - E	KN - C	ha									m2	ha			m2	
270		721/415 (pôvodné k. ú. Prievoz)			123		zast. pl.	1 2 3	1791/8 1791/9 1791/10	5 12 5		(721/415	101		zast. pl.)	Hl. mesto SR Bratislava, Prím. nám. č. 1, Bratislava			
								1		721/415	5	1791/8	5		zast. pl. 99	Doterajší			
								2		721/415	12	1791/9	12		zast. pl. 99	Doterajší			
								3		721/415	5	1791/10	5		zast. pl. 99	Doterajší			
Spolu:					123					22			123						
Stav podľa registra C KN																			
												1791/6	6595		zast. pl. 99	Doterajší			
												1791/8	5		zast. pl. 99	Doterajší			
												1791/9	12		zast. pl. 99	Doterajší			
												1791/10	5		zast. pl. 99	Doterajší			
Spolu:					6617								6617						
Legenda : Kód spôsobu využitia pozemku 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku																			

SIMONIC
DUGOSIĆ

Export

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa







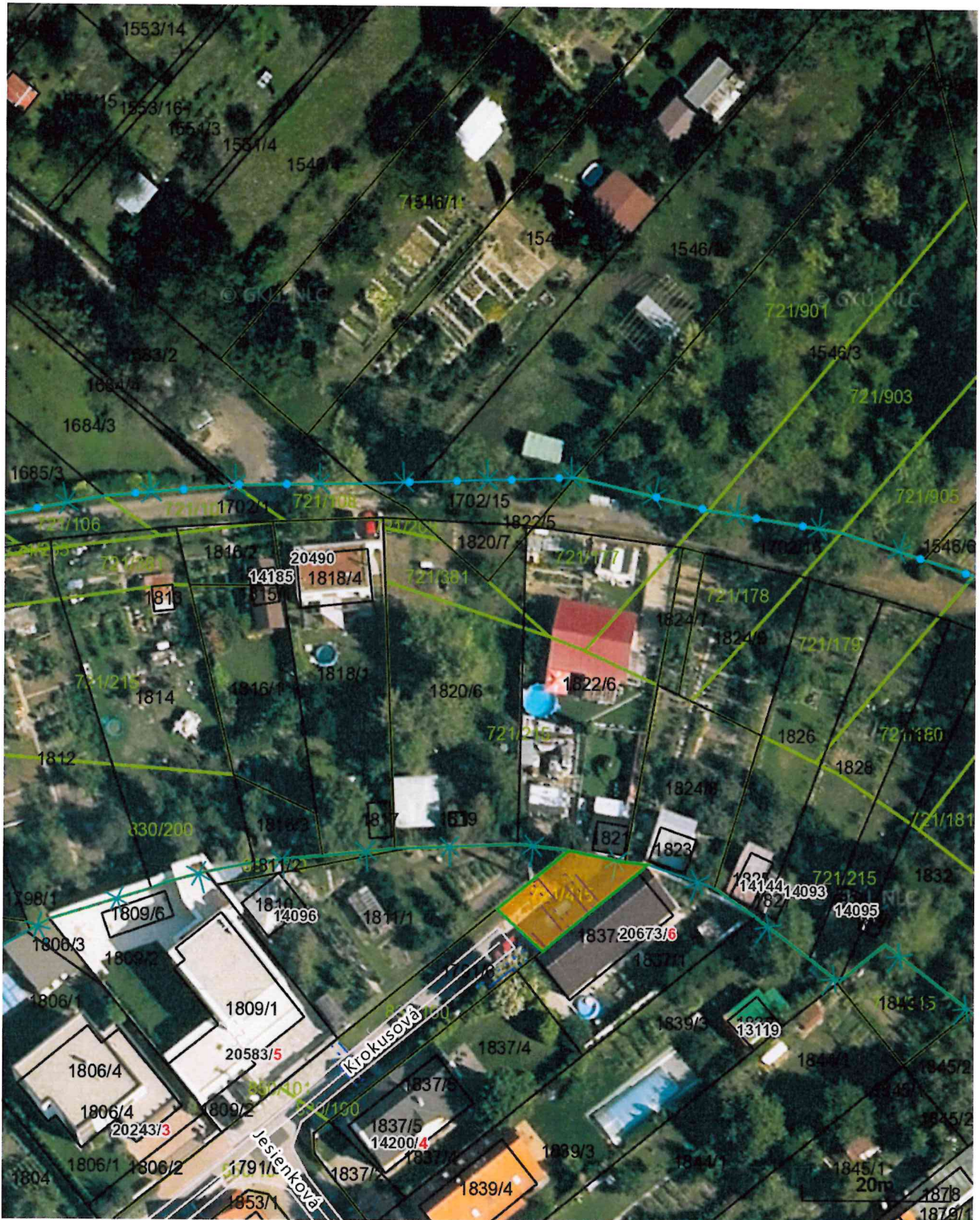
Pohľad od Krokusovej ulice na záhradu žiadateľky p. Dluhošovej a schody na jej pozemok vedúce po predmete žiadosti - pozemku registra „E“ parc. č. 721/415.

Dom (bielošedý) je vo vlastníctve iného vlastníka evidovaný na LV č. 2735.



Parcela registra E, 3-721/415

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

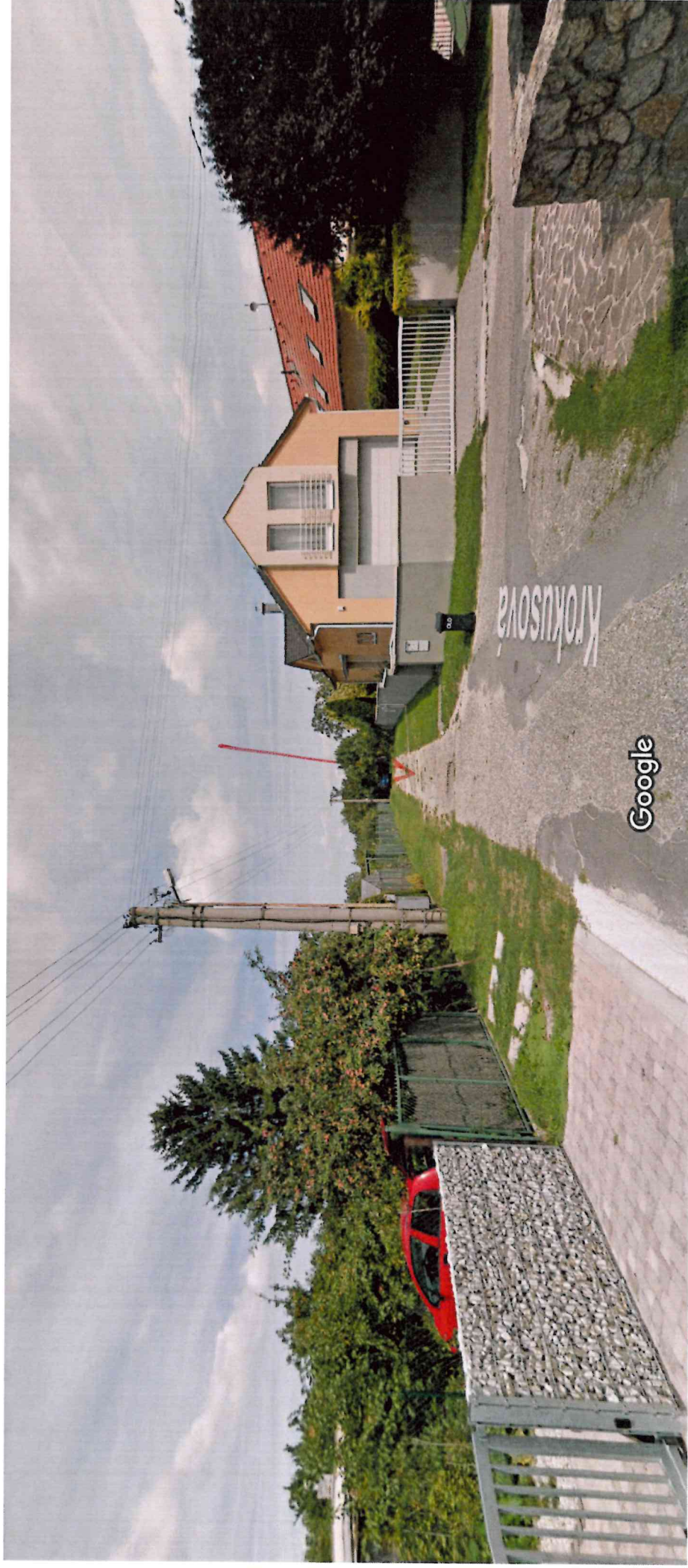


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

 Krokusová



Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2021 Google

Bratislava, Bratislavský kraj



Street View



Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	664	2	270	Zastavané plochy a nádvoria	320	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	664	3	270	Ostatné plochy	83	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	665		270	Záhrady	153	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	674	2	270	Ostatné plochy	42	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	677	2	270	Orná pôda	901	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	679	1	270	Zastavané plochy a nádvoria	32	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	679	2	270	Zastavané plochy a nádvoria	340	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	679	5	270	Zastavané plochy a nádvoria	273	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	681		270	Orná pôda	871	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	682		270	Orná pôda	858	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	706	1	270	Ostatné plochy	584	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	708		270	Zastavané plochy a nádvoria	1833	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	709		270	Zastavané plochy a nádvoria	10009	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	715	100	270	Ostatné plochy	378	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	715	200	270	Ostatné plochy	22	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	721	77	270	Orná pôda	288	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	721	90	270	Záhrady	43	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	721	105	270	Záhrady	75	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	721	108	270	Orná pôda	86	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	721	181	5403	Zastavané plochy a nádvoria	569	Spoluvlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	721	281	270	Ostatné plochy	927	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	721	415	270	Zastavané plochy a nádvoria	123	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	721	515	270	Zastavané plochy a nádvoria	132	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	741		270	Ostatné plochy	12	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	746	1	270	Zastavané plochy a nádvoria	8	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	746	5	270	Zastavané plochy a nádvoria	26	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	753		4184	zast. plocha	4	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	755	1	270	Zastavané plochy a nádvoria	191	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	755	3	270	Záhrady	169	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	756	1	270	Záhrady	358	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	757	1	270	Orná pôda	141	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	759	1	270	Záhrady	489	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	762	1	270	Orná pôda	709	Vlastník

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA Č.283/2020

Katastrálne územie : **Vrakuňa**

MAGS OMV 63451/2020 - Marek Šimunič

C 1791/6č.	Parcelné číslo		Právny stav		Zverené do správy		Reštitúcia	Stavba na LV	Vlastník pozemku	Poznámka
	PK	E	LV	PK	KN-E	MČ				
		721/415	0		270	áno	nie		Hl. mesto SR Bratislava	28 65 0468 20 00 - vid'. zápis na LV č. 270

Výhotovil : **Kosibová**

Dňa : **07.12.2020**

Prílohy :
 Výpis z LV1x
 Výpis z katastra nehnuteľností
 Kópia z PK vložky
 Identifikácia
 Snímka z mapy z KN1x
 Iné1x

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie geodetických činností

Znalec:

Ing. Peter Kapusta

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ:

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

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka č. 276/2022 zo dňa 06.09.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 145/2022

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty novovytvorených pozemkov registra "C" KN parc.č.1791/8, 1791/9 podľa GP č.74/2022 na ulici Krokusová, v zastavanom území Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, v k.ú.Vrakuňa (pozemok parc.č.721/415 registra "E" KN zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 270).

Počet strán (z toho príloh): 19 (10)

Počet vyhotovení: 4

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

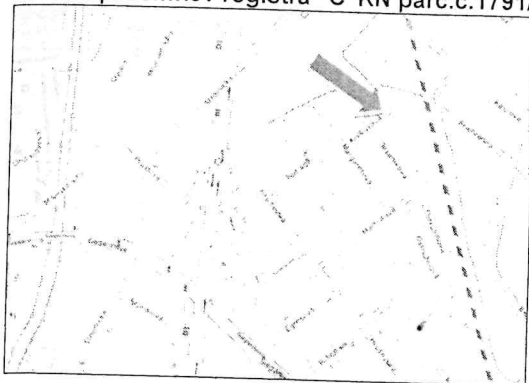
poloha pozemkov reg. C KN parc.č.1791/8, 1791/9 na ul.Krokusová, v MČ Bratislava - Vrakuňa



Lidl je vzdialené cca 1,6km, Avion Shopping Park je vzdialené cca 4,4 km. Najbližší supermarket TESCO je na ulici Dudvážska vo vzdialenosti cca 4,0km.

Dopravná infraštruktúra v okolí pozemkov je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie Gagarinova a diaľnica D1 je bezproblémové. Prístup k pozemkom je po spevnenej komunikácii s asfaltovým kobercom. Inžinierske siete v danej lokalite sú nasledovné - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. V najbližšom okolí je možnosť využitia prostriedkov MHD-na ulici Gagarinová a Mierová.

Poloha pozemkov registra "C"KN parc.č.1791/8, 1791/9 na ul.Krokusová v MČ Bratislava - Vrakuňa:



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Posudzovaný pozemok parc.č.1791/9 je využívaný ako súčasť záhrady, situovanej na pozemku parc.č.1824/8. Pozemok parc.č.1791/8 je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome s.č.20673 na parc.č.1837/6. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Na pozemok registra "E" KN parc.č.721/415, z ktorého vznikli posudzované pozemky registra "C" KN-parc.č.1791/8, 1791/9 na základe geometrického plánu číslo 74/2022 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc.č.1791/8, 1791/9, 1791/10 a oddelenie parc.č.1791/6, nie je zapísaná žiadna ťarcha. Posudzované pozemky sú oddelené súkromným plotom s brámkou od ulice Krokusová. Vstup na pozemky je v súčasnosti z ulice Krokusová cez plotovú bránu.

Z predložených podkladových materiálov nie sú mi známe žiadne iné prípadné riziká resp. závady a práva spojené s užívaním ohodnocovaných nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemky parc.č.1791/8, 1791/9

POPIS

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v zastavanom území MČ Bratislava - Vrakuňa, v jej okrajovej - západnej časti, v jestvujúcej obytnej zóne, katastrálneho územia Vrakuňa. Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape je iba pozemok registra "E" KN parc.č. 721/415, z ktorého boli oddelené geometrickým plánom č.74/2022 (zo dňa 22.08.2022) pozemky parc.č. 1791/8 a 1791/9. Pozemky sú situované v mierne svahovitom teréne. K pozemkom je priamy prístup z verejnej spevnenej komunikácie - ulice Krokusová, cez plotovú bránu. Miesto napojenia všetkých inžinierskych sietí je priamo v ulici Krokusová. Krokusová ulica patrí medzi vedľajšie miestne komunikácie v rámci MČ. Posudzované pozemky sú využívané ako záhrady. Majú mierne svahovitý charakter (viď fotodokumentácia). Pozemky nie sú samostatne využiteľné kvôli svojej veľkosti a tvaru, využiteľné sú iba ako súčasť okolitých nehnuteľností-pozemkov. Pozemok parc.č.1791/9 ako súčasť záhrady na parc.č.1824/8, pozemok parc.č.1791/8 ako príľahlý pozemok pri rodinnom dome s.č.20673 na parc.č.1837/6-na pozemku sú vybudované oporné múriky, ktoré sú súčasťou citovaného rodinného domu. Pozemky sú oddelené od ul.Krokusová plotom s brámkou. Podľa poznatkov realitného trhu v danej lokalite a informácii z internetového portálu www.reality.sk sa pohybujú ponukové predajné ceny pozemkov charakteru záhrad v MČ Vrakuňa a Podunajské Biskupice v reláciách od 94,- do 175,- Eur/m² pozemku, v závislosti od jeho charakteristiky-veľkosť výmery, tvar, možnosť zástavby, prístupnosť, dostupnosť inžinierskych sietí, lokalita. V posudku stanovená VŠH posudzovaných pozemkov-100,98 Eur/m² pozemku je reálna trhovú hodnota, ktorá zohľadňuje charakteristiku posudzovaných pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1791/8	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
1791/9	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	12,00
Spolu výmera				17,00

Obec:

Východisková hodnota:

Bratislava

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,90$	1,5210
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,5210$	100,98 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1791/8	$5,00 \text{ m}^2 * 100,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	504,90
parcela č. 1791/9	$12,00 \text{ m}^2 * 100,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 211,76
Spolu		1 716,66

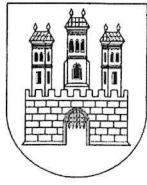
III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky parc.č.1791/8, 1791/9 - parc. č. 1791/8 (5 m ²)	504,90
Pozemky parc.č.1791/8, 1791/9 - parc. č. 1791/9 (12 m ²)	1 211,76
Spolu pozemky (17,00 m²)	1 716,66
Všeobecná hodnota celkom	1 716,66
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 720,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedentisíc sedemstodvadsať Eur	

V Bratislave, dňa: 10.10.2022

Ing. Peter Kapusta
znalec



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 811 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa	RZ
02. 01. 2023	ZH-LU
Prilohy: Evidenčné číslo záznamu: 321	Vybavuje:
Študo v prílohe:	Odd./Odvár:
	73M

Bratislava 19. decembra 2022
MAGS OGC 64 931/2022

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 5.12.2022 č.j. 488/11719/2022/PSM, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenie do správy mestskej časti Bratislava – Vrakuňa udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 03 01 0071 22

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

parc.č. 1791/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²

parc.č. 1791/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²

ktoré vznikli oddelením od pozemku registra „E“ parc.č. 721/415, vedeného na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR BA v 1/1, v zmysle geometrického plánu č. 74/2022, úradne overeného pod č. G1-1729/2022 dňa 22.8.2022

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku ZP 145/2022 zo dňa 10.10.2022, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **100,98 €/m²**, a 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
- 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.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohlľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Vrakuňa prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Vrakuňa.

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 reg. „C“ parc. č. 1791/8 a parc.č. 1791/9 v podiele 1/1 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

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

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 6.2.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 13:08:08
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 3.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2307

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1823	24	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 746 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1823							
Iné údaje: Bez zápisu							
1824/7	57	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1824/8	285	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
746	1823	19	Chata		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Dlugošová Marcela r. Barvířová, RNDr., Tupolevova 1040/4, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: 04.10.1958	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 38D/112/2014, Dnot 16/2014 zo dňa 6.5.2014, Z-10553/14. Kúpna zmluva, podľa V-21631/2018 zo dňa 10.08.2018 Kúpna zmluva V-21628/18 zo dňa 10.8.2018	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	---	----------------------------------

Odberateľ

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa

Šíravská 7

821 07 Bratislava

IČO: 00603295

DIČ: 2020840118

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s., č. účtu SK300200000000004424062

Dodávateľ

Ing. Vít Gergely-GEOTEAM

Sedmokrásková 8

821 01 Bratislava

IČO : 13985990

DIČ : 1022565324

Objednávka č.: 262/2022

Štúdie, expertízy, posudky 01 1 1 637011 1 8 Účet: 01

Predmet objednávky		Cena s DPH
Vypracovanie geometrického plánu na odčlenenie časti pozemku Krokusová ulica (RNDr. Dlugošová), pozemok reg. "E" s parcelným číslom 721/415		
SPOLU		327.00
Poštová adresa odberateľa	Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vrakuňa Šíravská 7 821 07 Bratislava 214	
Dodacia lehota		
Splatnosť	30 dní od vystavenia faktúry	

Vybavuje : Ing. Monika Dudová

Tel.: 02/40204881

E-mail: monika.dudova@vrakuna.sk

Dátum vystavenia: 11.08.2022

Vyhotovil:

Ing. Lucia Slobodníková

Podpis odberateľa: