

## **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 14.02.2023

### **BOD č. 17**

**Návrh na schválenie prevodu vlastníctva novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/8 o výmere 5 m<sup>2</sup>, LV č. 270, na Krokusovej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Marekovi Šimuničovi, 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. 1791/8 o výmere 5 m<sup>2</sup>** na Krokusovej ulici v Bratislave, ktorý vznikol v zmysle Geometrického plánu č. 74/2022 vyhotoveným Ing. Vítom Gergelym GEOTEAM dňa 15.8.2022, úradne overenom dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 odčlenením z pôvodného pozemku registra „E“ KN parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, v prospech kupujúceho Mareka Šimuniča, Bratislava, pre účely pričlenenia, údržby a prístupu k zadnej časti rodinného domu súpisné číslo 20 673 v jeho vlastníctve, evidovanom na LV č. 2735, za kúpnu cenu 101,00 Eur/m<sup>2</sup>, t.j. 505,00 Eur s tým, že kupujúci uhradí na účet mestskej časti aj pomernú časť 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:

Žiadateľ je vlastníkom rodinného domu, ku ktorému zo zadnej časti domu by mal po odpredaji 5 m<sup>2</sup> prístup, zabezpečoval by údržbu svahu a prístup by bol po realizácii oplotenia novovzniknutej časti pozemku spevnený, čím by nedochádzalo k deštrukcii svahu ako aj možného zosuvu rodinného domu.

Mestská časť tento novovzniknutý pozemok nepotrebuje pre svoje samosprávne účely, odpredajom odpadne povinnosť mestskej časti zabezpečovať stabilitu svahu a prístupu k nehnuteľnostiam.

Ide o malú výmeru pozemku, ktorý svojím umiestnením tvorí príľahlú plochu k pozemkom a rodinnému domu vo vlastníctve kupujúceho.

Ide o iný mimoriadny prípad s prihliadnutím na konkrétne okolnosti pri prevode majetku mestskej časti.

B/

#### ž i a d a

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

Zabezpečiť podpísanie kúpnej zmluvy kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia v súlade s bodom A/ a podanie návrhu na vklad vlastníctva. V kúpnej zmluve zaviazat' kupujúceho k pomernej úhrade mestskej časti za vypracovanie znaleckého posudku 105,00 Eur 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 Mareka Šimuniča, Bratislava, o prevod vlastníctva nehnuteľnosti a to **novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/8 vo výmere 5 m<sup>2</sup>**, 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 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, pre účely pričlenenia, údržby svahovitej časti pozemku a prístupu k zadnej časti rodinného domu súpisné číslo 20 673 v jeho vlastníctve, evidovanom na LV č. 2735.

Nakoľko mestská časť zároveň rieši v zmysle tohto geometrického plánu aj odpredaj časti pozemku susednej vlastníčke p. Dlugošovej, v záujme doriešenia celkového zabezpečenia a údržby svahovitej časti pozemku v zadnej časti Krokusovej ulice a prístupu k rodinnému domu žiadateľa, navrhla mestská časť riešiť túto situáciu vypracovaním geometrického plánu a odčlenením časti pozemkov tak, aby sa doriešil problém s prístupom k pozemkom vo vlastníctve obidvoch vlastníkov susedných pozemkov, ktorí sa ako budúci vlastníci zmluvne zaviazajú, že na ich náklady budú udržiavať tieto časti pozemkov proti zosúvaniu a zrealizujú oplotenie odčlenených pozemkov na vlastné náklady.

Na predmetnom pozemku registra „E“ KN parc. č. 721/415 z ktorého sa GP odčlenili novovzniknuté pozemky sú uložené inžinierske siete vo vlastníctve vlastníka evidovaného na LV č. 2735, ale nezasahujú do časti pozemku, ktorý má byť predmetom predaja. Predmet prevodu tvorí vlastne prístupovú časť – spevnenie brehu z prechodu z Krokusovej ulice na pozemky žiadateľa. Žiadateľ už v súčasnosti z dôvodu zabezpečenia proti zosuvu svahovitej časti zrealizoval nevyhnutné opatrenia vybetónoval časť podlažia pri jeho dome.

Ďalší novovzniknutý pozemok registra „C“ KN parc. č. 1791/10 o výmere 5 m<sup>2</sup> zostane naďalej vo vlastníctve hlavného mesta, zverený do správy mestskej časti a bude tvoriť územie zabezpečujúce v budúcnosti prístup pre vlastníka pozemkov parc. č. 1822/6 a parc. č. 1821, ktoré sú v súčasnom období vo vlastníctve SR Slovenského pozemkového fondu.

Nakoľko mestská časť túto časť pozemku nepotrebuje pre samosprávne účely, na pozemku nie je zriadená riadna komunikácia, ide o slepú časť Krokusovej ulice svahovitého pôvodu a požadovaná časť slúži ako prístup k pozemkom žiadateľa, mestská časť predkladá návrh na schválenie prevodu vlastníctva v prospech kupujúceho.

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/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.

## Uznesenie

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

**Uznesenie č. 28/2023 zo dňa 25.01.2023**

**Návrh na schválenie prevodu vlastníctva novovzniknutého pozemku registra „C“ KN č. 1791/8 o výmere 5 m<sup>2</sup>, LV č. 270, na Krokusovej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Marekovi Šimuničovi, 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. 1791/8 o výmere 5 m<sup>2</sup>** na Krokusovej ulici v Bratislave, ktorý vznikol v zmysle Geometrického plánu č. 74/2022 úradne overenom dňa 22.8.2022 pod číslom G1-1729/2022 odčlenením z pôvodného pozemku registra „E“ KN parc. č. 721/415, evidovaný na LV č. 270, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený protokolom č. 11/1994 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, v prospech kupujúceho Mareka Šimuniča, Bratislava, pre účely pričlenenia, údržby a prístupu k zadnej časti rodinného domu súpisné číslo 20 673 v jeho vlastníctve, evidovanom na LV č. 2735, za kúpnu cenu 101,00 Eur/m<sup>2</sup>, t.j. 505,00 Eur s tým, že kupujúci uhradí pomernú časť 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:

Žiadateľ je vlastníkom rodinného domu, ku ktorému zo zadnej časti domu by mal po odpredaji 5 m<sup>2</sup> prístup, zabezpečoval by údržbu svahu a prístup by bol po realizácii oplotenia novovzniknutej časti pozemku spevnený, čím by nedochádzalo k deštrukcii svahu ako aj možného zosuvu rodinného domu.

Mestská časť tento novovzniknutý pozemok nepotrebuje pre svoje samosprávne účely, odpredajom odpadne povinnosť mestskej časti zabezpečovať stabilitu svahu a prístupu k nehnuteľnostiam.

Ide o malú výmeru pozemku, ktorý svojím umiestnením tvorí príľahlú plochu k pozemkom a rodinnému domu vo vlastníctve kupujúceho.

Ide 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 kupujúcim do 90 dní od schválenia uznesenia v súlade s bodom A/ a podanie návrhu na vklad vlastníctva. V kúpnej zmluve zaviazat' kupujúceho k pomernej úhrade za vypracovanie znaleckého posudku 105,00 Eur 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**





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.

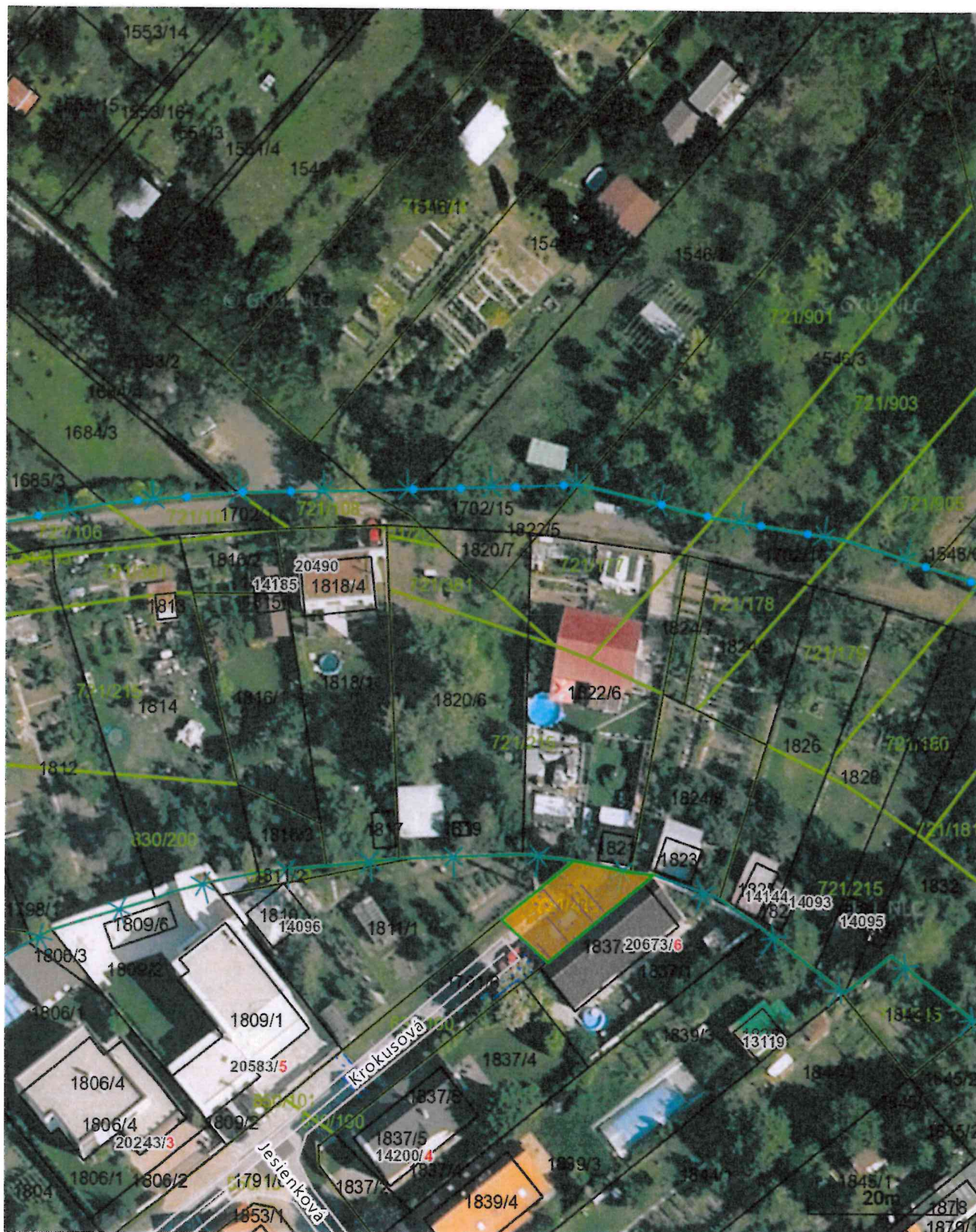
Dom (bielošedý) je vo vlastníctve iného vlastníka evidovaný na LV č. 2735.





# Parcela registra E, 3-721/415

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

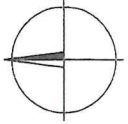


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.





1820/6

1822/6

1821

1824/8

1811/1

1791/10

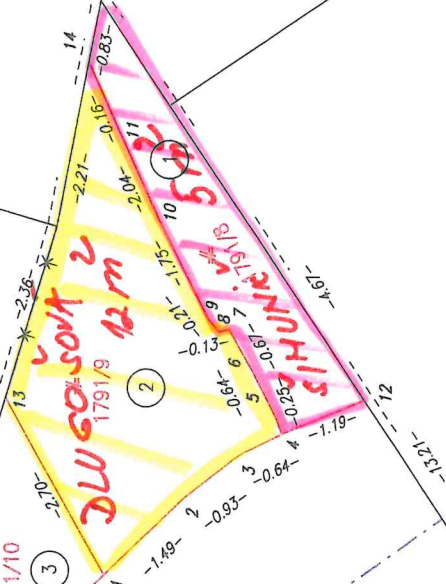
1823

1837/1

1791/6  
( 721/415 )

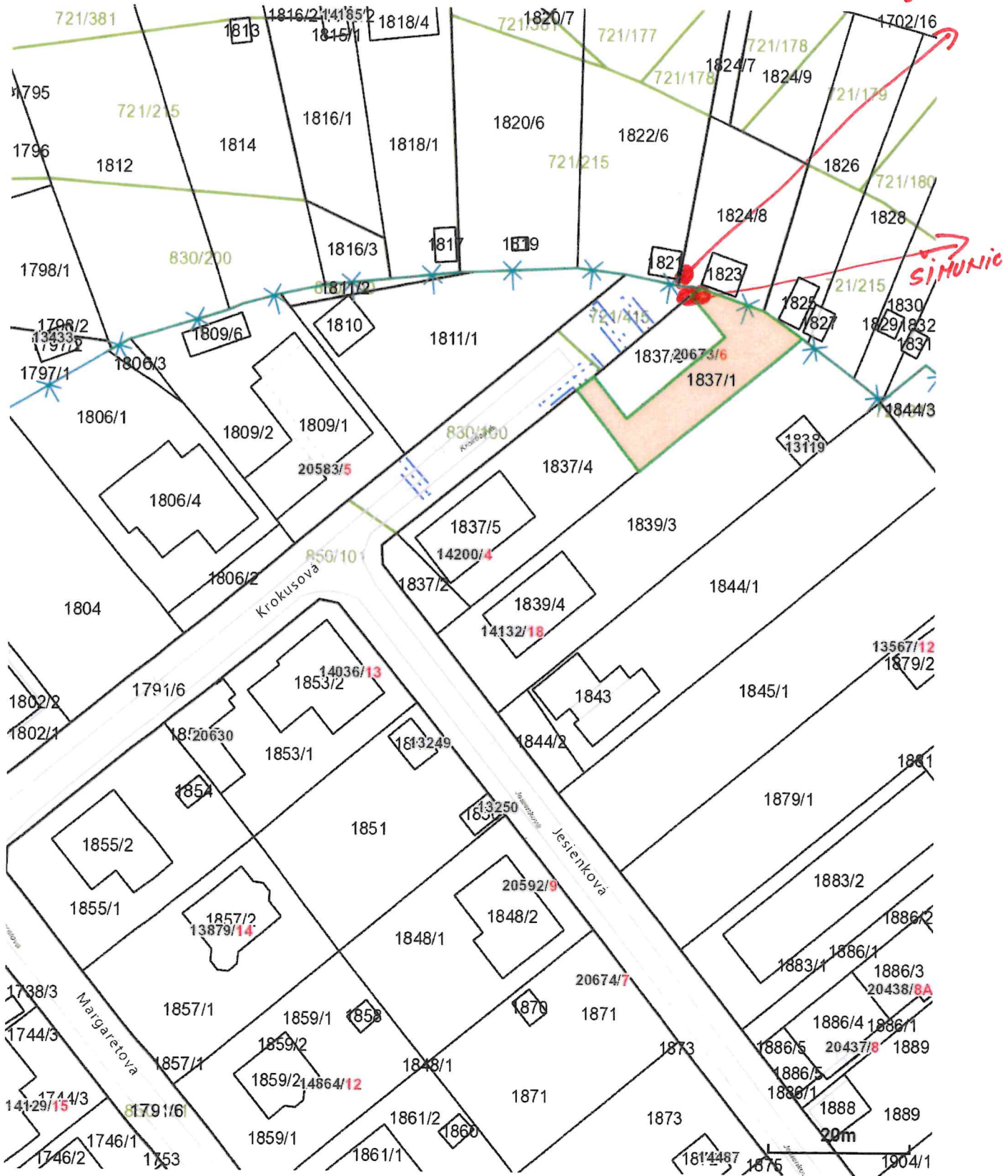
Krokusová

1837/6



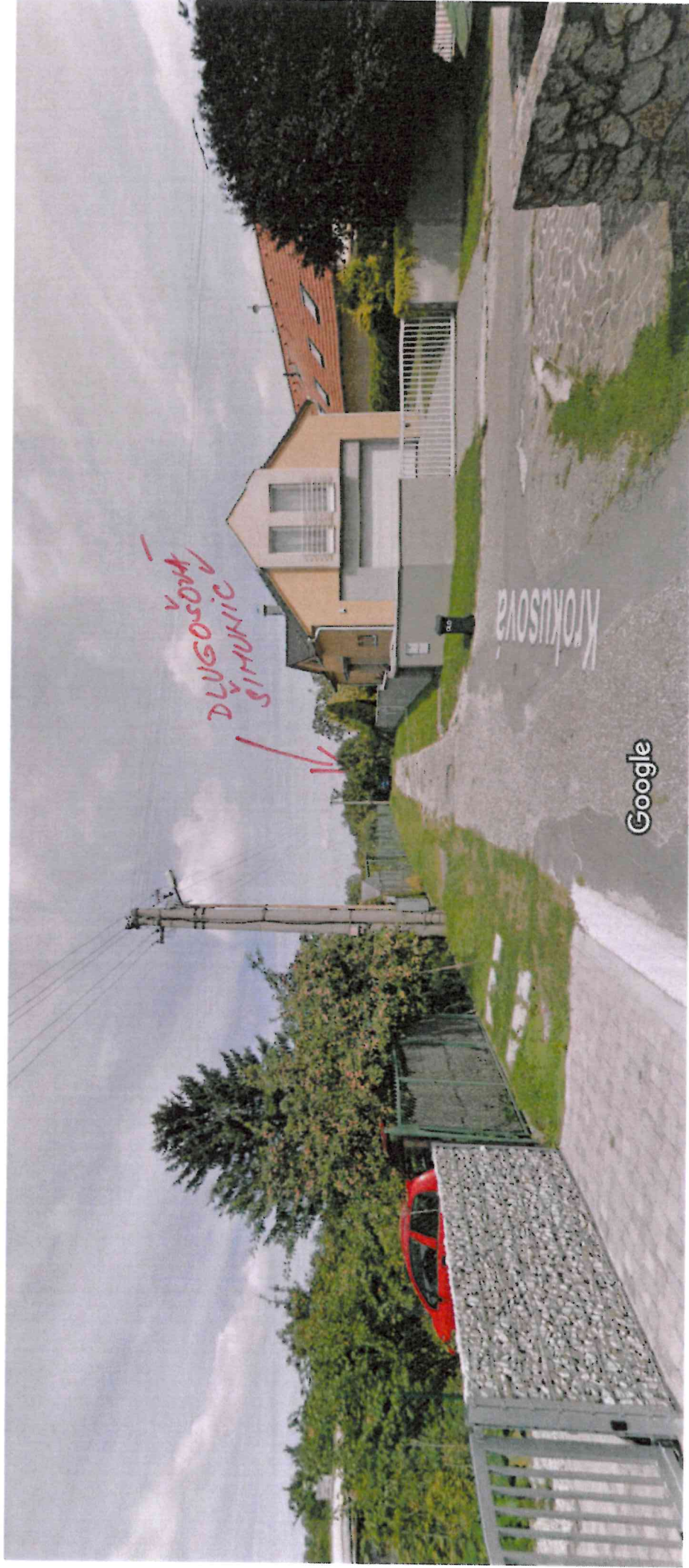
# Export

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





Google Krokusová



Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2021 Google

Bratislava, Bratislavský kraj



Street View



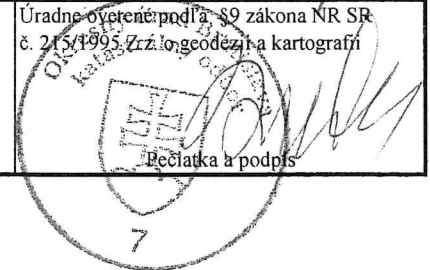
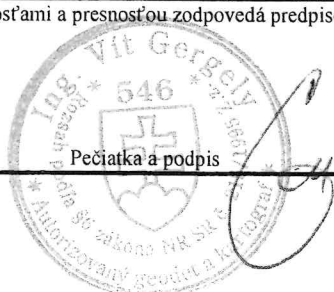




Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

 <b>Vyhotoviteľ</b> <b>Ing. Vít Gergely GEOTEAM</b> Sedmokráskova 8 821 01 Bratislava IČO : 13985990 tel : 0905/405952 vit.gergely@pobox.sk	Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava II</b>	Obec <b>Bratislava m. č. Vrakuňa</b>
	Kat. územie <b>Vrakuňa</b>	Číslo plánu <b>74/2022</b>	Mapový list č. <b>Bratislava 7-0/22</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			
<b>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</b>			
Vyhotovili		Autorizačne overil	
Dňa : <b>15.08.2022</b>	Meno : <b>Ing. Vít Gergely</b>	Dňa : <b>15.08.2022</b>	Meno <b>Ing. Vít Gergely</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom, bet. plochou, drev. kolíkom</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>5237</b>		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil <b>Ing. Marián Druska</b> Dňa <b>22.8.2022</b> Číslo <b>GI 1729/2022</b>	
t.č. 6.50 - 1997		Pečiatka a podpis	





# VÝKAZ VÝMER

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

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

SÍHUNICE  
DĽUŠOVÁ

Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	664	2	270	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	32	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	679	2	270	Zastavané plochy a nádvoría	340	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	679	5	270	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	1833	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	709		270	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	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 nádvoría	123	Vlastník
Vrakuňa	Mestská časť BA - Vrakuňa	E	721	515	270	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	8	Vlastník
Vrakuňa	Hlavné mesto SR Bratislava	E	746	5	270	Zastavané plochy a nádvoría	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 nádvoría	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 O MV 63451/2020 - Marek Šimunič

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

Vyhotovil : Kosibová

Dňa : 07.12.2020

Prílohy : Výpis z LV .....1x  
 Výpis z katastra nehnuteľností  
 Kópia z PK vložky  
 Identifikácia  
 Snímka z mapy z KN .....1x  
 Iné .....1x

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

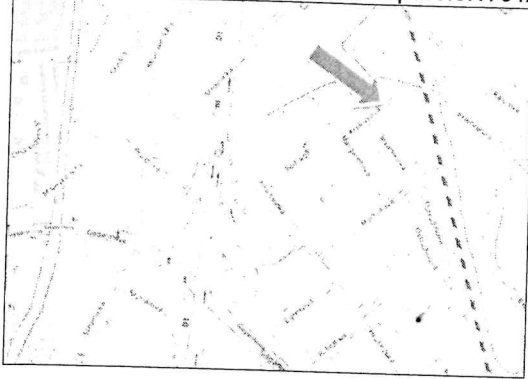
poloha pozemkov reg. C KN parc.č.1791/8, 1791/9 na ul.Krokusová, v MČ Bratislava - Vrakuňa



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, slaboprád. 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 brávkou od ulice Krokusová. Vstup na pozemky je v súčasnosti z ulice Krokusová cez plotovú brávkou.

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 brávkou. 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 brávkou. Podľa poznatkov realitného trhu v danej lokalite a informácií z internetového portálu [www.reality.sk](http://www.reality.sk) sa pohybujú ponukové predajné ceny pozemkov charakteru záhrad v MČ Vrakuňa a Podunajské Biskupice v reláciách od 94,- do 175,- Eur/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> pozemku je reálna trhovú hodnota, ktorá zohľadňuje charakteristiku posudzovaných pozemkov.



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

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V<sub>HMJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> 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 <sub>v</sub> 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 <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> 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	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{HMJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,5210$	<b>100,98 €/m<sup>2</sup></b>

**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
<b>Spolu</b>		<b>1 716,66</b>



### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

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

V Bratislave, dňa: 10.10.2022

Ing. Peter Kapusta  
znalec



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

MESTNÝ ÚRAD	
Širavská 7, P11 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa	RZ
02.01.2023	ZH-LU
Prilohy:	Vybavuje:
Evidenčné číslo zápisu: 321	1 Odd. Ústvar:
Číslo prílohy:	PSM

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 zvereného 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 m<sup>2</sup>**

**parc.č. 1791/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>**

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 €/m<sup>2</sup>**, 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 zaplatenia 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 sohl'adom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Vrakuňa prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Vrakuňa.

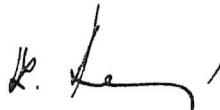
Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

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

**Marek Šimunič, Krokusová 6, 821 07 Bratislava**

**Mestská časť Bratislava-Vrakuňa**

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

**Šíravská 7**

**821 07 Bratislava**

Bratislava. 27.12.2022

**Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku**

Vážený pán starosta,

ako vlastník susedných nehnuteľností, zapísaných na LV 2735, pre k. ú. Vrakuňa, Vás týmto žiadam o odkúpenie parcely č. 1791/8 o výmere: 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha.

Predmetná parcela č. 1791/8 vznikla odčlenením z pozemku registra „C“ KN 1791/6 (pôvodná parcela registra „E“ KN č. 721/415) v zmysle GP č. 74/2022, ktorý bol úradne overený pod číslom G1-1729/2022 dňa 22.08.2022.

Svoju žiadosť odôvodňujem tým, aby som mal zabezpečený bezproblémový prístup k svojim nehnuteľnostiam a tak isto, aby som mohol zabezpečiť stabilitu pozemku okolo môjho rodinného domu.

V súčasnosti je tento pozemok (vedený na LV 270 vo vlastníctve Hlavného mesta SR, Bratislavy), súčasťou záhrad, nie je samostatne využiteľný kvôli svojej veľkosti, tvaru a prístupu. Riadne využiteľný bude iba ako súčasť mojich okolitých pozemkov. (bližší popis je v ZP č. 2.1.1.1)

Za pozemok zaplatím požadovanú kúpnu cenu ako i polovicu nákladov na znalecký posudok (105.-Eur) a správny poplatok 99.-Eur do katastra.

Za včasné a kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

S pozdravom

Marek Šimunič

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 16.1.2023  
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 11:01:47  
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 13.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2735

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1837/1	251	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1837/6	133	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 20673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1837/6							
Iné údaje: Bez zápisu							

## Legenda

## Spôsob využitia 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
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

## Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
20673	1837/6	10	Krokusová 6		1

Iné údaje:  
Bez zápisu

### Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

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	<b>Šimunič Marek r. Šimunič, Hagarova 19, Bratislava, PSČ 831 51, SR, Dátum narodenia: 30.03.1973</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-7498/13 zo dňa 25.04.2013 Zámenná zmluva V-22046/16 zo dňa 6.9.2016 Informácia o zápise stavby do registra adres č. 59/12051/2020/SÚ/Št/47 zo dňa 18.12.2020, Z-24948/20	
	Iné údaje	
	Informácia MČ Bratislava - Vrakuňa o zrušení súpis.č. zo dňa 12.11.2020, č.j.: 59/10623/2020/SÚ/Št/zrušenie; Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-BA-PLO-2018/8546/MPI zo dňa 15.01.2018; V-27041/2020 Zápis GP č.over. G1-234/2020 zo dňa 13.02.2020; V-27041/2020	
	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 Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

## ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Právo z vecného bremena in rem spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia stavebných objektov - NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a plynová prípojka ("inžinierske siete"), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe "Rodinný dom - Bungalov 1380 Z" v rozsahu vymedzenom GP č. over. G1-234/2020, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemky v rozsahu vymedzenom GP č. over. G1-234/2020, k nehnuteľnostiam, pozemkom reg. E KN parc.č. 721/415, 830/100, v prospech vlastníka pozemkom reg. C KN parc.č. 1837/1, 1837/6, podľa V-27041/2020 zo dňa 03.12.2020

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**