



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Odbor majetkový – Oddelenie majetkové

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 23. 06. 2020

I n f o r m á c i a

o vykonaných krokoch a zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávného usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Mgr. Pavol Balžanka, v. r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovední:

Ing. Andrea Becko, v. r.
vedúca odboru majetkového

JUDr. Alica Kučerová, v. r.
vedúca oddelenia majetkového

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.
oddelenie majetkové

Materiál bol prerokovaný v:

KÚPŽP dňa 04. 11. 2019 a bude v júni 2020

KFPČ dňa 06. 11. 2019 a bude v júni 2020

bude KLPaK v júni 2020

bude KD v júni 2020

Materiál bol stiahnutý z rokovania v MZ dňa 12. 11. 2019

Bratislava, jún 2020

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o vykonaných krokoch a zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

PREDMET:

Na základe úlohy uloženej v Porade vedenia dňa 26.05.2020 predkladáme Informáciu o zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parcel registra „C“KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ŽIADATEĽ: Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV registra „C“KN, kat. úz. Nivy:

parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	LV
15425/40	234	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	1
15425/41	231	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	1
15425/60	5350	zastavaná plocha a nádvorie	Nivy	1
15425/61	417	ostatná plocha	Nivy	1
15425/62	1257	ostatná plocha	Nivy	1
15425/63	1250	ostatná plocha	Nivy	1
15425/64	1153	ostatná plocha	Nivy	1
Výmera spolu:	9892 m²			

VLASTNÍCKE VZŤAHY

Špecifikované pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a Protokolom č. 24 zo dňa 30. 09. 1991 boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

SKUTKOVÝ STAV na základe zistení, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019.

Návrh materiálu v predmetnej veci bol stiahnutý z rokovania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov konaného dňa 12. 11. 2019 a **Uznesením č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, v bode 13. Rôzne, bol požiadaný starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov o zabezpečení analýzy možnosti využitia nehnuteľností pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, a to vo variantoch uložených v bodoch a), b), c), d).**

I. Na základe Uznesenia č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, bodu 13. Rôzne bol, v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 26. 11. 2019 vylosovaný znalec Ing. arch. Milan Haviar na vypracovanie nezávislého znaleckého posudku vo variantoch pre nájom aj pre predaj pozemkov v celku aj jednotlivo, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Ružinov, spoločnosti Grafen Au, s.r.o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava.

Znalec Ing. arch. Milan Haviar v **Znaleckom posudku č. 6/2020 zo dňa 11. 02. 2020** stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov v k. ú. Nivy nasledovne:

Pozemok - cudzí stavba na pozemku - **parc. č. 15425/40** (234 m² x **264,900 €/m²**) = 61.986,60 €.

Pozemok - cudzí stavba na pozemku - **parc. č. 15425/41** (231 m² x **264,900 €/m²**) = 61.191,90 €.

Koeficient redukujúcich faktorov určený odborným odhadom znalca v hodnote 0,20 z nasledujúcich dôvodov: závary viaznuce na pozemku, cez pozemok sú trasované inžinierskej siete - podzemné potrubné rozvody, pre ktoré sú stanovené ochranné a bezpečnostné pásma o možnosť výstavby na pozemku je významne plošne obmedzená a limitovaná.

Pozemok **parc. č. 15425/60** (5 350 m² x **52,980 €/m²**) = 283.443,00 €.

Pozemok **parc. č. 15425/61** (417 m² x **52,980 €/m²**) = 22.092,66 €.

Pozemok **parc. č. 15425/62** (1 257 m² x **52,980 €/m²**) = 66.595,86 €.

Pozemok **parc. č. 15425/63** (1 250 m² x **52,980 €/m²**) = 66.225,00 €.

Pozemok **parc. č. 15425/64** (1 153 m² x **52,980 €/m²**) = 61.085,94 €

Všeobecná hodnota celkom: 662.620,96 €

Všeobecná hodnota zaokrúhlene: 623.000,00 €.

(**Porovnanie Znaleckých posudkov:** Materiál týkajúci sa predmetného návrhu, ktorý bol dňa 12. 11. 2019 stiahnutý z rokovania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov, obsahoval v textovej aj prílohovej časti **Znalecký posudok č. 29/2018 zo dňa 21. 02. 2018,** vyhotovený spoločnosťou ÚEROS - Komerčia, a.s., ktorá stanovila **za všetky predmetné pozemky rovnakú všeobecnú hodnotu vo výške 68,83 €/m².**

Všeobecná hodnota zaokrúhlene spolu:

ZP č.29/2018 zo dňa 21.02.2018 681.000,00 €

ZP č. 6/2020 zo dňa 11. 2. 2020 - 623.000,00 €

t. z., že v ZP č. 29/2018, v porovnaní s nezávislým ZPč. 6/2020, je viac o: 58.000,00 €

V **Znaleckom posudku č. 6/2020 zo dňa 11. 02. 2020** stanovil znalec Ing. arch. Milan Haviar všeobecnú hodnotu nájmu predmetných pozemkov v kat. úz. Nivy nasledovne:

- **parc. č. 15425/40** - zastav. plocha a nádvorie o výmere 234 m² x **9,051 €/m²** = 2.117,93 €/rok.

- **parc. č. 15425/41** - zastav. plocha a nádvorie o výmere 231 m² x **9,051 €/m²** = 2.090,78 €/rok.

- **parc. č. 15425/60** - zast. plocha a nádvorie o výmere 5 350 m² x **1,810 €/m²** = 9.683,50 €/rok.

- **parc. č. 15425/61** - ostatná plocha o výmere 417 m² x **1,810 €/m²** = 754,77 €/rok.

- **parc. č. 15425/62** - ostatná plocha o výmere 1 257 m² x **1,810 €/m²** = 2.275,17 €/rok.

- **parc. č. 15425/63** - ostatná plocha o výmere 1 250 m² x **1,810 €/m²** = 2.262,50 €/rok.

- **parc. č. 15425/64** - ostatná plocha o výmere 1 153 m² x **1,810 €/m²** = 2.086,93 €/rok.

Spolu: = 21.271,59 €/rok.

Zaokrúhlene: = 21.300,00 €/rok

Spoločnosť ÚEROS - Komerčia, a.s., v **ZP č. 29/2018 zo dňa 21. 02. 2018** stanovila za predmetné pozemky všeobecnú hodnotu nájmu, za všetky pozemky rovnako, 0,24 €/m²/mesiac, spolu 2.374,08 €/mesiac x 12 mesiacov = 28.488,96 €/rok

(**vrátane 185 m², ktoré sú v nájme NDS, a.s.)**

ZP č. 6/2020 zo dňa 11. 02. 2020 **nájom** zaokrúhlene - 21.300,00 €/rok

t. z., že v ZPč.29/2018, v porovnaní s nezávisl. ZP č.6/2020, je viac o: = 7.188,96 €/rok

II. V zmysle uznesenia č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019 bola daná, na odborné útvary Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov, žiadosť o zaslanie stanoviska k možnosti využitia predmetných pozemkov a stavieb.

Oddelenie investičné Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov listom č. OI/CS5040/2020/2/DCU zo dňa 28. 01. 2020 oznámilo, že v súčasnosti nedisponuje informáciami, ktoré sa týkajú plánovania investičnej výstavby na uvedených pozemkoch v časti „Športového areálu TJ Doprastav, Mlynské nivy“. Priority týkajúce sa investičných zámerov plánovaných na území mestskej časti určuje vedenie mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Odbor sociálny vecí Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov oznámil, že navrhuje možné využitie stavby na Zariadenia opatrovateľskej služby.

III. Mestskej časti Bratislava-Ružinov bolo doručené Odborné stanovisko k možnosti realizácie objektu vybavenosti m.č. Ružinov pre parcely „Grafen“ vzhľadom na infraštruktúru a dopravné jestvujúce a plánované prepojenia, **vyhotovené 03/2020 Ing. Petrom Sivoňom PhD. autorizovaným architektom.**

Odborné stanovisko obsahuje tri návrhy zaznamenané v kópiách z mapy, a to:

- Vymedzenie športového areálu (bližšie ku Bajkalskej ulici),
- Vymedzenie športového areálu - Obr. 9. Ukážka osadenia Základnej školy 9 tried s telocvičňou
- Vymedzenie športového areálu – Obr. 10. Ukážka osadenia Základnej školy 9 tried s telocvičňou.

V odbornom stanovisku je, v celkovom zhodnotení, uvedené nasledovné:

Vzhľadom na lokalizáciu a veľkosť pozemku sa jedná o žiadaný územný celok, ktorý je lokalizovaný pri významnom dopravnom uzly. Na pozemku sa však nachádzajú primárne verejné dopravné siete, čo veľmi obmedzuje jeho využiteľnosť.

Pre využitie pozemku pre výstavbu verejného občianskeho vybavenia v podobe škôl, kultúrnych zariadení, ambulancií alebo domovov sociálnych služieb by som skôr toto funkčné využitie nedoporučoval, nakoľko sa jedná o lokalizáciu územia v tesnej blízkosti hlavného dopravného uzla. Ten je nadštandardne zaťažený hlukom a emisiami. Pre osadenie a úpravu objektov do podoby možného využitia pre toto funkčné využitie, by ste vynaložili nadštandardné prostriedky na zabezpečenie požadovaného vnútorného prepojenia a ostávali by len obmedzené možnosti využitia exteriérových povrchov.

Využitie pozemkov pre lokalizáciu veľkokapacitnej garáže by bolo možné, avšak vzhľadom na vedenie hlavných inžinierskych sietí po pozemkoch, by bola konečná investícia neopodstatiteľná. Čas a finančné zdroje využité pre dosiahnutie vhodnosti realizácie veľkokapacitných garáží by boli enormne, súviselo by to aj s prepojením hlavných dopravných uzlov mestskej hromadnej dopravy, a taktiež by to vo vyššej miere zaťažilo vedľajšiu zónu hlukom, emisiami a dopravným zaťažením. Pre veľkokapacitné pakovacie domy sú skôr vhodné okrajové časti mesta než vnútorné.

Celkovo je doporučené pre výstavbu skôr funkčné využitie v podobe obchodných alebo administratívnych objektov, s upozornením, že inžinierske siete vedené po parcelách sú primárne a len povoľovací proces na premiestnenie len jednej z nich môže trvať niekoľko rokov, pri viacerých je veľmi ťažko odhadnuteľný čas a môže sa stať, že investičný zámer bude už neopodstatnený. Rovnako financie pre realizáciu premiestnenia týchto rozvodov budú vysoké.

Je doporučené pozemok ponechať v doterajšom spôsobe využitia a pri požiadavke sanácie správcom inžinierskych sietí (možno aj v inej oblasti) im klásť za podmienku zmenu lokalizácie predmetných vedení na tomto pozemku. Bez ich prekládky je pozemok na výstavbu len minimálne využiteľný.

Alternatívne by bolo možné ho využiť pre komerčné aktivity ako administratívnych a obchodných priestorov, kde by bol skôr pozemok resp. investičný zámer zverený partnerovi zo súkromného sektora, ktorý by dopredu vedel zadefinovať investičný zámer a zabezpečiť využiteľnosť, no taktiež je tu privysoké riziko zlyhania a len ťažko sa dá zhodnotiť časová a finančná náročnosť dosiahnutia končených cieľov a uskutočnenia projektu.

IV. Sekcia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, listom č. MAGS 34925/2020; 55654/20 zo dňa 28.01.2020, **doručila dňa 31. 01. 2020** Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov stanoviská príslušných odborných útvarov, o ktoré žiadal tunajší Miestny úrad listom zo dňa 17. 06. 2019, ktoré sú nasledovné:

V územnoplánovacej informácii č. MAGS OUIČ 49320/19-390534 zo dňa 17. 01. 2020 uvádza nasledovné:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, súčasťou ktorého sú predmetné pozemky, **funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, **rozvojové územie**, regulačný kód **H**.

V citovanej územnoplánovacej informácii je upozornenie, že v zmysle územného generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy, 2015, je uvažované s vedením:

- električky (pozdĺž ul. Mlynské nivy, s prepojením Mlynských nív na západnej strane Bajkalskej ul. a s pokračovaním do P. Biskupíc),
- cyklotrasy pozdĺž ul. Mlynské nivy (radiála R17) pozdĺž železničnej vlečky (okruh 04 v súčasnosti v kontakte so záujmovými pozemkami zrealizovaný).

Oddelenie dopravného inžinierstva Magistrátu hl. m. SR Bratislavy v stanovisku č. 390536/2019; ODI/386/19 zo dňa 15.07.2019 zotrváva na pôvodnom stanovisku zo dňa 27.12.2017, ktoré bolo nasledovné:

V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú záujmové pozemky priamo dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Avšak v kontakte so záujmovými pozemkami sa pripravuje realizácia stavby „Diaľnica D1 Bratislava, križovatka Prievoz - rekonštrukcia“, súvisiaca so stavbou rýchlostnej cesty R7, úsek Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz. Pre vylúčenie prípadných kolízií záujmových pozemkov s uvedenou stavbou je potrebné vyžiadať k majetkovoprávnemu usporiadaniu stanovisko jej stavebníka – Národnú diaľničnú spoločnosť.

Dňa 11. 06. 2019 bola doručená, Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., (ďalej len NDS, a.s.), ktorá má v nájme, na dobu neurčitú, časť pozemku registra „C“KN parc. č. 15425/60 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², kat. úz. Nivy, žiadosť o vyjadrenie k opätovnej žiadosti spoločnosti Grafen Au s.r.o. vo veci prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov, respektíve o oznámenie a preukázanie nových skutočností súvisiacich s usporiadaním časti pozemku registra „C“KN parc. č. 15425/60 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², kat. úz. Nivy. NDS, a.s. sa k danej veci nevyjadrila.

Oddelenie územného plánovania Magistrátu hl. m. SR Bratislavy v stanovisku číslo jednania: OUP 777/2019 dáva, Sekcii správy nehnuteľností oddeleniu majetkových vzťahov, nasledujúce stanovisko:

- 1) **Schválený Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy**, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MSZ č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05) (ďalej len ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy) v území k. ú. Nivy parcelné čísla 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64, navrhuje funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti **kód 501 rozvojové územie**.
- 2) **Územný generel športu a rekreácie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**, 2008 v predmetnej lokalite potvrdzuje zariadenie športu **kód 030208** Areál tenisová škola mlynské nivy – Športový areál TJ Doprastav Mlynské nivy, parcely 15425/60, 63, 64 – tenisové kurty v počte 6 a volejbalové ihrisko. V návrhovej časti pre výhľadové obdobie Územný generel športu a rekreácie **s rozvojom predmetného areálu športu neuvažuje**.

ZÁVER:

- 1) Z hľadiska nášho odborného posúdenia, keďže sa jedná o ucelenú plochu s dostatočnou výmerou pre riešenie problematiky nájomného bývania, s odpredajom predmetných pozemkov s parcelným č. 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64, k. ú. Nivy vo výmere 9892 m², zapísaných na LV č. 1 Hlavné mesto SR Bratislava – **nesúhlasíme**.
- 2) Lokalita je podľa ÚPN vhodná pre výstavbu nájomných bytov, ku ktorému sa mesto zaviazalo.
- 3) Predaj pozemkov v kat. úz. Nivy parc. č. 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64, za účelom majetkovoprávneho usporiadanie pozemkov **je v rozpore s:**
 - Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MSZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05), (ďalej len ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy)
 - Územným generelom športu a rekreácie (From – Projekt, 2008) - (Územný generel bol odsúhlasený mestským zastupiteľstvom dňa 30.4.2009, uznesením č. 689/2009.

SKUTKOVÝ STAV (z návrhu materiálu stiahnutého z rokovania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 12. 11. 2019.

Spoločnosť Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, (ďalej len spoločnosť Grafen Au s.r.o.), ktorá sa stala dňa 05. 12. 2016 vlastníkom stavby so súpisným číslom 382 na parc. č. 15425/40 a stavby so súpisným číslom 382 na parc. č. 15425/41 v katastrálnom území Nivy, evidovaných na LV č. 4591, opätovne požiadala o majetkovoprávne usporiadanie špecifikovaných pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite ulíc Bajkalská - Mlynské nivy, kat. úz. Nivy. Účelom žiadosti je majetkovoprávne usporiadanie stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, ohraničenej barierovým betónovým oplotením, súčasťou ktorého je taktiež stavba so súpisným číslom 382 na parc. č. 15425/40 a stavba so súpisným číslom 382 na parc. č. 15425/41, kat. úz. Nivy, ktoré sú evidované na LV č. 4591 vo vlastníctve žiadateľa. Stavba: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské Nivy“ bola vybudovaná na základe stavebného povolenia č. VÚP 327/3780/87-29 zo dňa 30. 11. 1987. Kolaudačným rozhodnutím č. VÚP 327/2067/90/Ml-12 zo dňa 19. 07. 1990, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 02. 1994 bolo povolené užívanie **stavby**: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské Nivy“ na pozemku parc. č. 15425/1, kat. úz. Nivy.

Stavba obsahuje: SO 01 a 02 - Budova „A“ + „B“
SO 03 - Dve dvojité tenisové ihriská a volejbalové ihrisko
SO 04 a 05 - Chodníky a parkovisko

SO 07 - Vegetačné úpravy
SO 08 a 09 - Oplotenie
SO 10 – 13 - Prípojky inžinierskych sietí
SO 14 – 15 - Rozvody NN a VO.

Z pôvodného pozemku parc. č. 15425/1, kat. úz. Nivy o celkovej výmere 21756 m², kat. úz. Nivy, na časti ktorého bola vybudovaná stavba: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské Nivy“, bol, Geometrickým plánom č. 051/2006 vyhotoveným dňa 16. 10. 2006, úradne overeným dňa 07. 11. 2006 pod číslom: 1582/2006, zameraný skutočný stav športového areálu na pozemkoch parc. č. 15425/60-64, kat. úz. Nivy.

V „Športovom areáli TJ Doprastav, Mlynské Nivy“, ktorý je ohraničený barierovým oplotením, sú, na pozemkoch registra „C“KN parc. č. 15425/40 a parc. č. 15425/41, kat. úz Nivy, evidovaných v KN na LV č.1, vybudované dve jednopodlažné stavby, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované na LV č. 4591 od 05. 12. 2016 vo vlastníctve žiadateľa – Grafen Au s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002. Na pozemkoch registra „C“KN parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. , 15425/64, kat. úz. Nivy sú vybudované tenisové kurty, volejbalové ihrisko, komunikačné plochy, zatravnené plochy a stromy, oplotenie, prípojky inžinierskych sietí, rozvody NN a VO.

Stavba: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské Nivy“ bola vybudovaná v súlade s Hospodárskou zmluvou č. 12/87 z 08. 04. 1987 a jej Dodatku č. 1 z 22. 02. 1988 o združení prostriedkov na investičnú výstavbu a prevzatie funkcie investora podľa § 360a Hospod. zákonníka a vyhl. č. 151/1978 Zb. v znení vyhl. č. 15/1984 a vyhl. č. 22/1986 Zb. na stavbu: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy, Bratislava, uzatvorenou medzi: investorom: Obvodným národným výborom Bratislava II., odborom výstavby a ÚP, Bratislava, Tomášikova 20 a spoluinvestorom Doprastavom, n. p., podnikové riaditeľstvo Bratislava, Drieňová 24. Združenie prostriedkov bolo uskutočnené formou poskytnutia finančného príspevku spoluinvestora, ktorý uhradil 80% rozpočtových nákladov a formou bezplatných brigádnických prác osobitne evidovaných v stavebnom denníku, ktorými bola vytvorená cca 20%-ná hodnota diela.

Hospodárskou zmluvou č. 367/Z-12/90 z 19. 11. 1990 boli stavebné objekty stavby: „Športový areál TJ Dorastav, Mlynské Nivy“ postavané na parc. č. 15425/1, kat. úz. Nivy prevedené na Doprastav, š.p., Drieňová 27, Bratislava, a to z dôvodu, že stavba bola vybudovaná zo združených investícií, právo hospodárenia ku ktorej sa prevádzalo na združujúcu organizáciu v zmysle HZ o združení. Predmetom prevodu nebol pozemok parc. č. 15425/1, kat. úz. Nivy.

Pod povrchom terénu pozemkov parc. č. 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63 a 15425/64, kat. úz. Nivy sú situované verejné rozvody kanalizácie – kanalizačný zberač 2 x 2630/2430. V zmysle zákona číslo 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách má takéto potrubie ochranné pásmo (vzniknuté zo zákona) 1, 5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm a 2,5 m nad priemer 500 mm. Ďalej sú pod povrchom terénu pozemkov parc. č. 15425/60, 61, 62, 63 a 64, kat. úz. Nivy situované verejné rozvody zemného plynu a verejné rozvody elektriky, ktoré majú taktiež ochranné a bezpečnostné pásmo (vzniknuté zo zákona).

Spoločnosť Grafen Au s.r.o. požiadala, v októbri 2017, o majetkovoprávne usporiadanie predmetných nehnuteľností. Žiadosť bola predložená na rokovanie Porady starostu, ktorá dňa 24. 04. 2018, zmysle ustanovenia § 7 ods. 10 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 13/2012 z 15. 05. 2012 **súhlasila s nájmom špecifikovaných pozemkov** registra „C“ KN v lokalite nárožia ulíc Bajkalská – Mlynské nivy, evidovaných na LV č. 1, **kat. úz. Nivy**, nasledovne:

1. **parc. č. 15425/40 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m²**

2. **parc. č. 15425/41 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m²**

Výmera spolu:

465 m²

evidovaných na LV č. 1, ako pozemkov zastavaných jednopodlažnými nebytovými budovami obe so súp. č. 382, ktoré sú evidované na LV č. 4591, **za nájomné 19,00 €/m²/rok** v zmysle ROZHODNUTIA č. 33/2015 primátora hl. m. SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 1 - Tabuľka č. 100, položka 16, čo predstavuje **spolu: 465 m² x 19,00 €/m²/rok = 8.835,00 €/rok.**

a

1. **časť parc. č. 15425/60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.165 m²**

2. **parc. č. 15425/61 – ostatná plocha o výmere 417 m²**

3. **parc. č. 15425/62 – ostatná plocha o výmere 1.257 m²**

4. **parc. č. 15425/63 – ostatná plocha o výmere 1.250 m²**

5. **parc. č. 15425/64 – ostatná plocha o výmere 1.153 m²**

Výmera spolu:

9.242 m²

evidovaných na LV č. 1, zaťažených viacerými druhmi inžinierskych sietí prechádzajúcimi cez dané parcely, obmedzujúce ich využitie pre výstavbu, na častiach ktorých sú vybudované tenisové kurty, volejbalové ihrisko, komunikačné plochy, zatravnené plochy a stromy, oplotenie, prípojky inžinierskych sietí, rozvody NN a VO, **za nájomné vo výške 0,24 €/m²/mesiac**, stanovené v **Znaleckom posudku č. 29/2018** zo dňa 21. 02. 2018, vypracovaného spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a.s. so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava,

čo je: **9.242 m² x 0,24 €/m²/mesiac = 2.218,08 €/mesiac x 12 mesiacov = 26.616,96 €/rok, nájomné spolu za celkovú výmeru 9707 m²**

8.835,00 €/rok + 26.616,96 €/rok = 35.451,96 €/rok,

za účelom riadneho užívania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, ktorý je ohraničený barierovým oplatením, **spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, na dobu neurčitú,**

s tým, že po ukončení nájmu časti pozemku parc. č. 15425/60 - ostatné plochy o výmere 185 m², kat. úz. Nivy, prenajatej Nájomnou zmluvou č. 14818/2016; č.30201/NZ-01/1/2016/Nivy/1931/DZ/Kor zo dňa 22. 12. 2016 Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 00 603 155, za účelom dočasného záberu pri výstavbe stavebných objektov stavby: Diaľnica D1 Bratislava, Križovatka Prievoz – rekonštrukcia“, a to pre: Objekt číslo: 755-00 – Preložka káblov SLOVAK TELEKOM, s dobou nájmu na dobu neurčitú, bude riešené majetkovoprávne usporiadanie predmetných pozemkov prevodom vlastníckeho práva v zmysle žiadosti spoločnosti Grafen Au s.r.o.

Rozhodnutie o nájme predtým uvedených pozemkov s predložením Zmluvy o finančnej odplate a upozornením, že v prípade neuzatvorenia predloženej zmluvy v stanovenej lehote, bude vymáhaná odplata za skutočné užívanie predmetných nehnuteľností súdnou cestou, bolo, dňa 10. 08. 2018, doručené spoločnosti Grafen Au s.r.o. K uzatvoreniu Zmluvy, zo strany užívateľa, nedošlo. Spoločnosť Grafen Au s.r.o. doručila Miestnemu úradu m. č. Bratislava-Ružinov, späťvzatie žiadosti o majetkovoprávne usporiadanie daných pozemkov v celom rozsahu. Na základe tejto skutočnosti bola daná, príslušnému referátu tunajšieho Miestneho úradu, žiadosť o podanie návrhu na súd na vymáhanie úhrady za skutočné užívanie predmetných pozemkov spoločnosťou Grafen Au s.r.o.

Od vlastníkov inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v danej lokalite boli vyžiadané stanoviská k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov.

Distribúcia SPP, a.s. so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739 listom č. TD/EX/0251/2019/Gá zo dňa 04. 07. 2019 sa nevyjadrila k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov. Zaujala stanovisko iba k existencii plynárenských zariadení.

Bratislavská teplárenská spoločnosť, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava, listom č. 01145/Ba/2019/2320-2 zo dňa 21. 06. 2019 potvrdzuje, sa na špecifikovaných pozemkoch sa nachádza kostrový horúcovodný napájač 2 x DN 700, ktorý je majetkom spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., a je v trvalej prevádzke. K prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov nemá námietky.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 listom č. 27117/403/2019/Ši zo dňa 16. 07. 2019 oznamuje, že predmetnými pozemkami prechádzajú inžinierske siete v jej vlastníctve. Pre zaujatie jednotného stanoviska spoločnosti BVS, a.s. k predmetnej veci, bude žiadosť prerokovaná na zasadnutí predstavenstva spoločnosti BVS, a.s. v najbližšom čase, najneskôr v termíne do konca augusta 2019. Z uvedeného dôvodu bude možné zaujať stanovisko až po prerokovaní predstavenstvom BVS, a.s., o čom bude bezodkladne písomne informovať.

Mestská časť Bratislava-Ružinov vydala, pod č. UP/CS 11419/2019/2/UP9 dňa 24. 06. 2019, územnoplánovaciú informáciu a stanovisko k predaju predmetných pozemkov, v ktorej je uvedené, že územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) stanovuje pre územia, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, na nasledovné funkčné využitie územia: Zmiešané územia, **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie **501**, kód regulácie **H**, rozvojové územie.

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetné pozemky v k. ú. Nivy sú podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy súčasťou rozvojového zmiešaného územia s kódom funkcie 501 – „zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“, s kódom regulácie H. Využívané sú spôsobom prípustným v obmedzenom rozsahu (zariadenia športu) v danej funkčnej ploche.

Vzhľadom na lokalizáciu pozemkov (križovatka diaľnice D1 a Bajkalskej ulice), je možné v budúcnosti efektívnejšie využívanie pozemkov vo verejnom záujme v súlade s využitím stanoveným v ÚPN.

Z hľadiska dopravy bol vydaný súhlas s predajom pozemkov.

Z hľadiska životného prostredia bolo vydané nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

K prevodu vlastníckeho práva špecifikovaných pozemkov je nutné uviesť, že je **časť z pozemku** registra „C“ **KN parc. č. 15425/60** - zastavaná plocha a nádvorie, ktorý má celkovú výmere 5350 m², **kat. úz. Nivy, o výmere 185 m²**, na základe platnej a účinnej Nájomnej zmluvy č. 14818/2016; č. 30201/NZ-01/1/2016/Nivy/1931/DZ/Kor zo dňa 22. 12. 2016, **daná do nájmu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.** so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, **za účelom dočasného záberu**

pri výstavbe stavebných objektov stavby: „Diaľnica D1 Bratislava, Križovatka Prievoz – rekonštrukcia“, a to **pre Objekt číslo: 755-00 – Preložka káblov SLOVAK TELEKOM**, s dobou nájmu **na dobu neurčitú**.

Dňa 11.06.2019 bola doručená, Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., (ďalej len NDS, a.s.), ktorá má v nájme, na dobu neurčitú, časť pozemku registra „C“KN parc. č. 15425/60 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², kat. úz. Nivy, žiadosť o vyjadrenie k opätovnej žiadosti spoločnosti Grafen Au s.r.o. vo veci prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov, respektíve o oznámenie a preukázanie nových skutočností súvisiacich s usporiadaním časti pozemku registra „C“KN parc. č. 15425/60 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², kat. úz. Nivy. NDS, a.s. sa k danej veci nevyjadrila.

Žiadateľ, spoločnosť Grafen Au, s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava predložil, k predchádzajúcej žiadosti, spoločnosťou ÚEOS - Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, dňa 21. 02. 2018 vypracovaný, **Znalecký posudok č. 29/2018** vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov a nájmu pozemkov za jeden mesiac užívania pozemkov: KNC parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64, ktoré sú vedené na LV č. 1, k. ú. Nivy, obec: BA - m.č.Ružinov, okres Bratislava II. Zaťaženie pozemku podzemnými stavbami je zohľadnené v koeficiente redukujúcich faktorov pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemku. Jednotková hodnota pozemku bola stanovená vo výške 68,83Eur/m², čo predstavuje spolu 680.866,36 Eur (zaokrúhlene 681.000,- Eur).

Porada vedenia, dňa 28. 08. 2019, prerokovala prevod vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností - pozemkov registra „C“KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 29/2018 zo dňa 21. 02. 2018, vo výške 68,83 Eur/m², do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03, Bratislava, IČO: 47 942 002 a požiadala o vypracovanie žiadosti, v zmysle článku 80 ods.5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03, Bratislava, IČO: 47 942 002 za cenu minimálne podľa citovaného Znaleckého posudku s podmienkami, že:

- trasy technickej infraštruktúry (TI) vrátane ich ochranných pásiem budú definované ako zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov inžinierskych sietí;
- v prípade stavebných prác budú trasy (TI) rešpektované vrátane ich ochranných pásiem;
- prevádzkovateľom týchto vedení a ním povereným pracovníkom bude umožnený trvalý bezodplatný prístup pre potreby údržby a opravy porúch;

- vlastník bude musieť strpieť nájom časti pozemku **parc. č. 15425/60** - zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 185 m²**, na základe platnej a účinnej Nájomnej zmluvy č. 14818/2016; č. 30201/NZ-01/1/2016/Nivy/1931/DZ/Kor zo dňa 22.12.2016, **danej do nájmu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.** so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, **za účelom dočasného záberu** pri výstavbe stavebných objektov stavby: „Diaľnica D1 Bratislava, Križovatka Prievoz – rekonštrukcia“, a to **pre Objekt číslo: 755-00 – Preložka káblov SLOVAK TELEKOM**, s dobou nájmu **na dobu neurčitú**;

- spoločnosť Grafen Au a.s. uhradí odplatu za skutočné užívanie pozemkov registra "C" KN od 05. 12. 2016, kedy sa stal vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch sa nachádzajúcich, a to:

1. parc. č. 15425/40 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m²

2. parc. č. 15425/41 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m²

Spolu: 465 m²

evidovaných na LV č. 1, ako pozemkov zastavaných jednopodlažnými nebytovými budovami obe so súp. č. 382, ktoré sú evidované na LV č. 4591, **za odplatu 19,00 €/m²/rok** v zmysle ROZHODNUTIA č. 33/2015 primátora hl. m. SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 1 - Tabuľka č.100,

1. časť parc. č. 15425/60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.165 m²

2. parc. č. 15425/61 – ostatná plocha o výmere 417 m²

3. parc. č. 15425/62 – ostatná plocha o výmere 1.257 m²

4. parc. č. 15425/63 – ostatná plocha o výmere 1.250 m²

5. parc. č. 15425/64 – ostatná plocha o výmere 1.153 m²

Spolu: 9.242 m²

evidovaných na LV č. 1, zaťažených viacerými druhmi inžinierskych sietí prechádzajúcimi cez dané parcely, obmedzujúce ich využitie pre výstavbu, na častiach ktorých sú vybudované tenisové kurty, volejbalové ihrisko, komunikačné plochy, zatravnené plochy a stromy, oplatenie, prípojky inžinierskych sietí, rozvody NN a VO, **za odplatu**

vo výške 0,24 €/m²/mesiac stanovené v **Znaleckom posudku č. 29/2018** zo dňa 21. 02. 2018, vypracovaného spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a.s. so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, čo predstavuje, (o zníženú výmeru 185 m² z časti parc.č.15425/60, ktorá je v nájme NDS, a.s.)

spolu: **9.242 m² x 0,24 €/m²/mesiac = 2.218,08 €/m²/mesiac x 12mesiacov = 26.616,96 €/rok,**

Odplata za skutočné užívanie pozemkov predstavuje:

za výmeru 465m² = 8.835,00 €/rok

za výmeru 9.242 m² = 26.616,96 €/rok

Spolu: 9.707 m² = 35.451,96 €/rok,

odo dňa nadobudnutia nehnuteľností, evidovaných na LV č. 4591 do vlastníctva Grafen Au, s.r.o., dňa 05.12.2016, do uzatvorenia kúpnej zmluvy, za účelom riadneho užívania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, ktorý je ohraničený barierovým oplatením, spoločnosťou Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002.

Materiál bol prerokovaný dňa 29. 10. 2019 v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktorá odporučila predložiť materiál taktiež na rokovanie KÚPŽP a predkladateľovi Mgr. Pavlovi Balžankovi predložiť materiál so stanoviskami KÚPŽP a KFPČ na rokovanie Miestneho zastupiteľstva dňa 12. 11. 2019.

Materiál bol prerokovaný dňa 04. 11. 2019 v Komisii územného plánovania a životného prostredia MZ MČ Bratislava-Ružinov, ktorá neodporúča predaj pozemkov a odporúča uplatniť si nájomné. Nájomné za ostatné plochy mimo pozemkov stavieb Komisia odporúča upraviť podľa nového znaleckého posudku. Komisia odporúča mestskej časti diskutovať s vlastníkom o budúcom využití pozemkov.

Materiál bol prerokovaný dňa 06. 11. 2019 v Komisii finančnej a podnikateľských činností MČ Bratislava-Ružinov, ktorá neodporúča návrh schváliť a žiada vypracovať nový nezávislý znalecký posudok hodnoty uvedených pozemkov.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil, dňa 19. 09. 2019 pod č. j. MAGS OGC 52 859/2019-430834, predchádzajúci súhlas č. 02 01 0048 19 k predaju predmetných pozemkov do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 29/2018 zo dňa 21. 02. 2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **68,83 €/m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 8 písm. b
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné práva 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.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy v predchádzajúcom súhlase č. 02 01 0048 19 zo dňa 19.09.2019 uvádza nasledovné: **Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava-Ružinov prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov.**

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, katastrálne územie **Nivy**, parciel registra „C“KN:

• 15425/40	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 234 m ² ;
• 15425/41	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 231 m ² ;
• 15425/60	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 5350 m ² ;
• 15425/61	ostatná plocha	o výmere 417 m ² ;
• 15425/62	ostatná plocha	o výmere 1257 m ² ;
• 15425/63	ostatná plocha	o výmere 1250 m ² ;
• 15425/64	ostatná plocha	o výmere 1153 m ² ,

evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“,

za kúpnu cenu minimálne 68,83 €/m².
podľa Znaleckého posudku č. 29/2018 z 21. 02. 2018
čo predstavuje spolu: 9892 m² x 68,83 €/m² = 680.866,36 €
zaokrúhlene = 681.000,00 €

s podmienkami, že:

a)

- trasy technickej infraštruktúry (TI) vrátane ich ochranných pásiem budú definované ako zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov inžinierskych sietí;
- v prípade stavebných prác budú trasy (TI) rešpektované vrátane ich ochranných pásiem;
- prevádzkovateľom týchto vedení a ním povereným pracovníkom bude umožnený trvalý bezodplatný prístup pre potreby údržby a opravy porúch;

b)

- vlastník bude musieť strpieť nájom časti pozemku **parc. č. 15425/60** - zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 185 m²**, na základe platnej a účinnej Nájomnej zmluvy č. 14818/2016; č. 30201/NZ-01/1/2016/Nivy/1931/DZ/Kor zo dňa 22.12.2016, **danej do nájmu Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.** so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, **za účelom dočasného záberu** pri výstavbe stavebných objektov stavby: „Diaľnica D1 Bratislava, Križovatka Prievoz – rekonštrukcia“, a to **pre Objekt číslo: 755-00 – Preložka káblov SLOVAK TELEKOM**, s dobou nájmu **na dobu neurčitú**;

c)

- vlastník - spoločnosť Grafen Au s.r.o. uhradí odplatu za skutočné užívanie pozemkov registra "C" KN odo dňa 05. 12. 2016, kedy sa stal vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch sa nachádzajúcich, a to:

1. parc. č. 15425/40 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m²;

2. parc. č. 15425/41 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m²,

evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, ako pozemkov zastavaných jednopodlažnými nebytovými budovami obe so súp. č. 382, ktoré sú evidované na LV č. 4591 vo vlastníctve spoločnosti Grafen Au s.r.o., **za odplatu 19,00 €/m²/rok v zmysle ROZHODNUTIA č. 33/2015 primátora hl. m. SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, prílohy č. 1 - Tabuľka č.100, položka 16**, čo predstavuje spolu:

465 m² x 19,00 €/m²/rok = 8.835,00 €/rok

a

1. časť parc. č. 15425/60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.165 m²;

2. parc. č. 15425/61 – ostatná plocha o výmere 417 m²;

3. parc. č. 15425/62 – ostatná plocha o výmere 1.257 m²;

4. parc. č. 15425/63 – ostatná plocha o výmere 1.250 m²;

5. parc. č. 15425/64 – ostatná plocha o výmere 1.153 m²,

evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, zaťažených viacerými druhmi inžinierskych sietí prechádzajúcimi cez dané parcely, obmedzujúce ich využitie pre výstavbu, na častiach ktorých sú vybudované tenisové kurty, volejbalové ihrisko, komunikačné plochy, zatravnené plochy a stromy, oplotenie, prípojky inžinierskych sietí, rozvody NN a VO, **za odplatu:**

vo výške 0,24 €/m²/mesiac (čo je 2,88 €/m²/rok), stanovenú v Znaleckom posudku č. 29/2018 zo dňa 21. 02. 2018, vypracovaného spoločnosťou ÚEOS – Komercia, a.s. so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, čo predstavuje spolu:

9.242 m² x 2,88 €/m²/rok = 26.616,96 €/rok,

odplata za skutočné užívanie spolu za celkový výmeru 9707 m²:

8.835,00 €/rok + 26.616,96 €/rok = 35.451,96 €/rok,

odo dňa nadobudnutia nehnuteľností, evidovaných na LV č. 4591, t. z. od 05. 12. 2016 do vlastníctva Grafen Au, s.r.o., dňa 05.12.2016, do uzatvorenia kúpnej zmluvy, za účelom

riadneho užívania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, ktorý je ohraničený barierovým opločením, spoločnosťou **Grafen Au s.r.o.** so sídlom **Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002**.

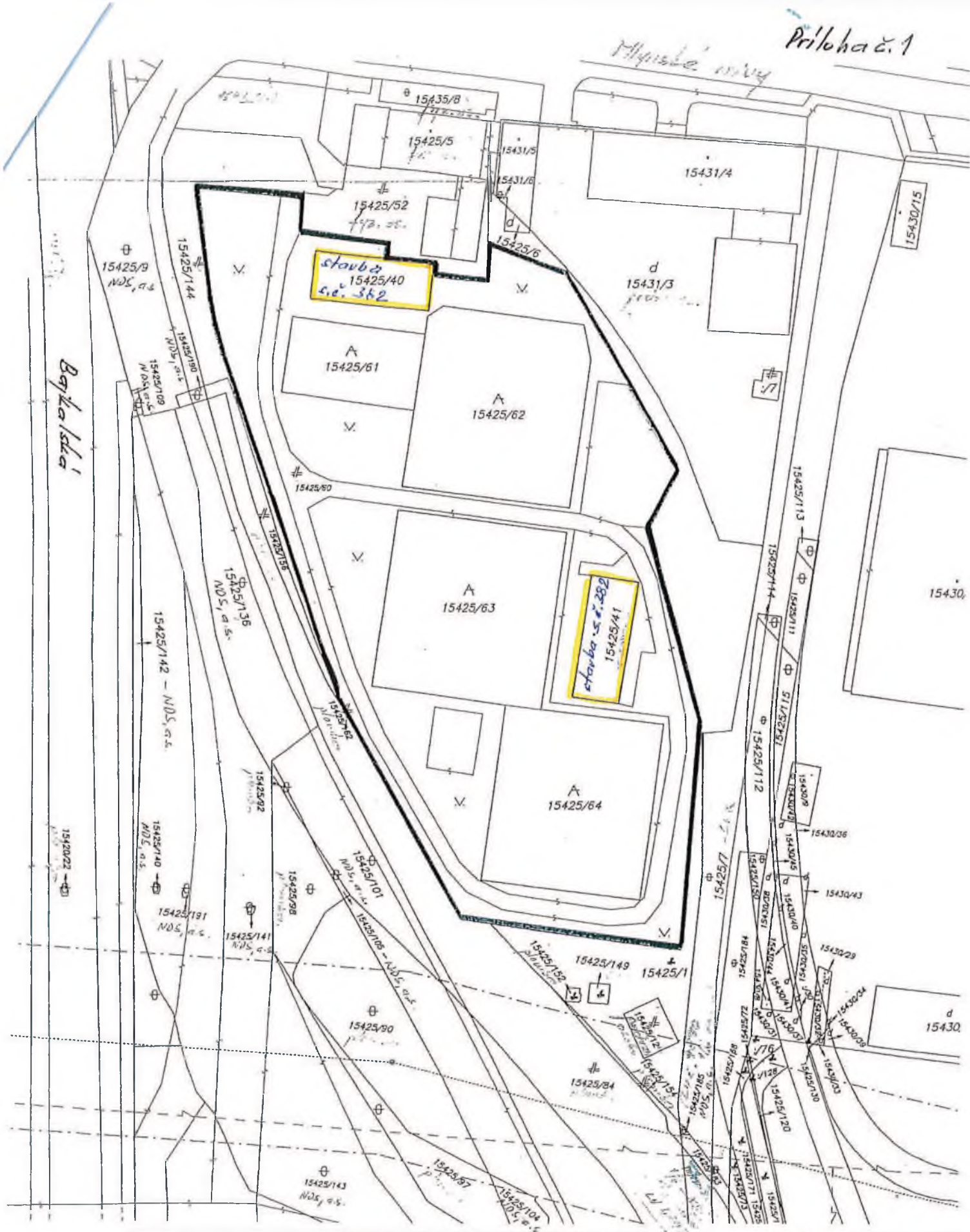
Tento predaj sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v MR dňa 09. 06. 2020.

Prílohy

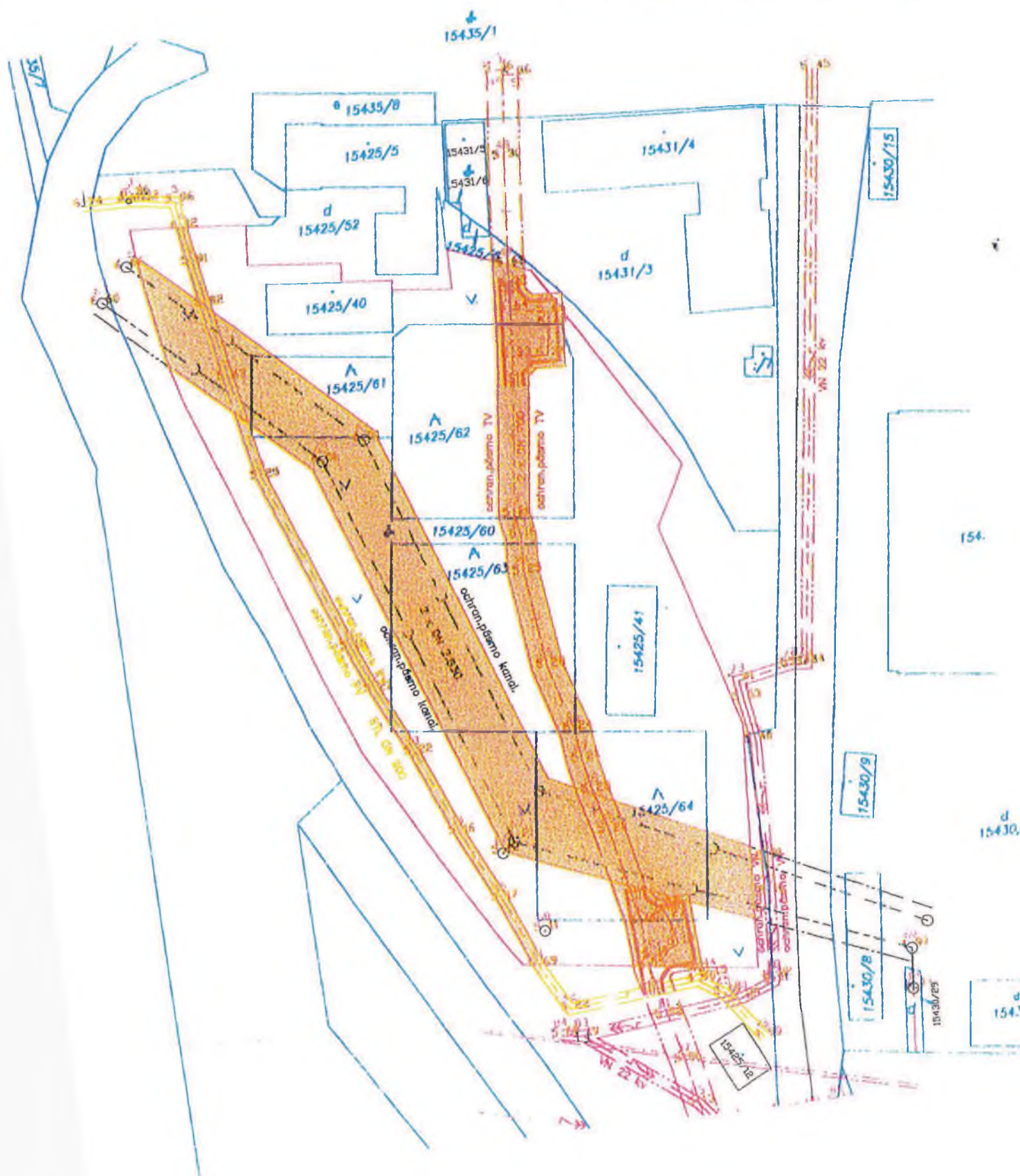
k zisteniam uskutočnených v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019

1. Kópia katastrálnej mapy číslo zákazky: K1-23704/2017.
2. Mapový list k predmetným pozemkom so zameraním inžinierskych sietí na daných pozemkoch.
3. LV č. I zo dňa 02. 06. 2020 - výňatok.
4. LV č. 4591 zo dňa 02. 06. 2020.
5. Znalecký posudok č. 6/2020 zo dňa 11. 02. 2020, vypracovaný na základe žiadosti v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12.11.2019.
6. Odborné stanovisko Ing. Petra Sivoňa, PhD., autorizovaného architekta z 03.2020.
7. List IV. Sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, listom č. MAGS 34925/2020; 55654/20 z 28. 01. 2020.
8. Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 49320/19-390534 zo dňa 17. 01. 2020.
9. Súborné stanovisko za sekciu dopravy č. 398 413 zo dňa 23. 07. 2019.
10. Stanovisko Oddelenia územného plánovania - číslo jednania: OUP 777/2019.
11. Stanovisko sekcie dopravy, oddelenia správy komunikácií a stavebných činností č. MAGS OSK 49703/2019-390538 zo dňa 24. 07. 2019.
12. Stanovisko Sekcie životného prostredia, oddelenia tvorby mestskej zelene č. MAGS OTMZ 49752/2019; MAG 390540/2019 zo dňa 22. 07. 2019.
13. Stanovisko Sekcie životného prostredia, oddelenia životného prostredia č. MAGS OZP 49400/19/390539 zo dňa 16. 07. 2019.
14. Stanovisko Oddelenia investičného MÚ MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 28. 01. 2020.
15. Stanovisko Odboru sociálnych vecí MÚ MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 30. 01. 2020.
16. Stanovisko KÚPŽP zo dňa 04. 11. 2019.
17. Stanovisko KFPČ zo dňa 06. 11. 2019.



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava II	Obec BA—m.č. RUŽINOV	Kat. územie Nivy
	Číslo zákazky K1—23704/2017	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: —		
Vyhotovil			
Dňa 05.12.2017	Meno Zsolt Sárkány		

Zameranie inžinierskych sietí



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 02.06.2020
 Čas vyhotovenia: 14:48:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
3474/ 6	33	záhrada	4	1		
3475/ 2	7	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3513	49	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3514	281	záhrada	4	1		
3592	861	záhrada	4	1		
3642/ 1	13216	ostatná plocha	37	1		
3642/ 3	543	ostatná plocha	37	1		
3782/ 1	858	záhrada	4	1		
3782/ 3	3	záhrada	4	1		
3851/ 4	4378	ostatná plocha	37	1		
3851/ 64	9771	ostatná plocha	37	1		
3851/126	33	ostatná plocha	37	1		
3851/127	73	ostatná plocha	37	1		
3852/ 10	1297	ostatná plocha	37	1		
3852/ 64	441	ostatná plocha	37	1		
4027/ 3	331	ostatná plocha	37	1		
4027/ 7	1350	ostatná plocha	37	1		
4027/ 22	24	ostatná plocha	37	1		
4027/ 62	38	ostatná plocha	37	1		
4027/ 75	339	ostatná plocha	37	1		
4030/ 1	2054	ostatná plocha	37	1		
4030/ 23	767	ostatná plocha	34	1		
4030/ 31	1629	ostatná plocha	37	1		
4031/ 1	2666	ostatná plocha	37	1		
4032/ 1	892	ostatná plocha	37	1		
4081/ 2	329	vodná plocha	11	1		
4081/ 27	56	vodná plocha	11	1		
9182/ 2	637	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5108.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3468.						
9182/ 11	73	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5108.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9182/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3468.						
9189/ 2	642	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		5
9189/ 4	80	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9190/ 1	2805	ostatná plocha	29	1		
9190/ 4	67	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9190/ 5	299	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9190/ 6	11	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9191/ 1	975	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		5
9191/ 4	156	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/ 5	3309	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3468.						
9193/ 6	1961	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
9193/201	10	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/493	466	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/495	35	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15297/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2154.						
15297/ 16	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15297/ 16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2153.						
15297/ 17	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15297/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2155.						
15298/ 7	433	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15298/ 8	240	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15299/ 38	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15299/ 38 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1951.						
15299/ 39	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15299/ 39 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1950.						
15299/ 40	17	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15299/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1967.						
15301/ 1	1636	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
15306/ 35	2433	ostatná plocha	29	1		
15308	450	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15331/ 24	821	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15342/ 5	1279	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15346/ 3	12	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15382/ 4	5864	ostatná plocha	37	1		
15382/ 12	485	ostatná plocha	37	1		
15382/ 28	102	ostatná plocha	37	1		
15382/ 29	21	ostatná plocha	37	1		
15382/ 30	70	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 31	907	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 32	1831	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 36	958	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 37	188	ostatná plocha	37	1		
15382/ 39	43	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 40	4	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 63	125	ostatná plocha	37	1		
15382/ 66	389	ostatná plocha	37	1		
15382/ 70	57	ostatná plocha	37	1		9
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15382/ 71	17	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15386/ 2	3413	ostatná plocha	37	1		
15386/ 7	107	ostatná plocha	37	1		
15417/ 2	1200	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15417/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4451.						
15417/ 3	123	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15417/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4451.						
15417/ 4	95	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15417/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4451.						
15425/ 1	1580	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 8	6512	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 10	883	ostatná plocha	37	1		
15425/ 40	234	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15425/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4591.						
15425/ 41	231	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15425/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4591.						
15425/ 60	5350	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15425/ 61	417	ostatná plocha	30	1		
15425/ 62	1257	ostatná plocha	30	1		
15425/ 63	1250	ostatná plocha	30	1		
15425/ 64	1153	ostatná plocha	30	1		
15425/ 70	4	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 72	2	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15425/ 73	36	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 75	4637	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 76	28	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 77	19	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 78	2713	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
15425/ 79	169	ostatná plocha	37	1		
15425/ 80	111	ostatná plocha	37	1		
15425/ 82	55	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 83	1159	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 84	2777	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 85	12	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 86	18	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 87	16	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 88	1	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 89	2068	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 90	759	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 91	161	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 92	11	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 93	26	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 94	403	ostatná plocha	37	1		
15425/ 95	73	ostatná plocha	37	1		
15425/ 96	1393	ostatná plocha	37	1		
15425/ 97	352	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/ 98	313	ostatná plocha	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/108	4	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/117	236	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/118	187	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/120	7	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15425/121	55	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						
15425/122	381	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 38022/2016						

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1340	15354/ 52	20	Sklad		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4407.					
1340	15354/ 53	20	Sklad		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4288.					
1340	15354/ 54	20	Sklad		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4411.					
1340	15354/ 84	20	Sklad		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4409.					
1340	15354/ 85	20	Dielne		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1340 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4288.					
1358	9381/ 1	11	MŠ Sklenárova 2		1
5818	10567/ 9	20	Verej.WC-Miletičova		1
15983	9413/ 14	18	Odvodzďavacia stanica tepla-Liptovská ul.		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 13271/2019					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 15983 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1154.					
16085	9317/ 37	20	vodná nádrž CO, Čipkárka ul.		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpadia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiare odpadových vôd a iné)

15 - Administratívna budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená 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 správa MČ BA- Ružinov

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.06.2020
 Čas vyhotovenia: 14:12:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4591

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
382	15425/ 40	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 382 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
382	15425/ 41	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 382 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Grafen Au s.r.o., Panenská 24, Bratislava, PSČ 811 03, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-33772/16 zo dňa 5.12.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Znalec:

Ing. arch. Milan H a v i a r , evidenčné číslo 914954

Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti

811 04 Bratislava, Pražská 27 tel. 0903 461 223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

Zadávatel:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová ul. 21

827 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): 10/2020, písomná zo dňa 15.01.2020

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 6/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty a nájmu nehnuteľností – pozemkov parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64 k. ú. Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II., pre účel prevodu vlastníckeho práva ako aj nájmu

Počet listov (z toho príloh):

35 listov formátu A4 (z toho príloh 19 listov)

Počet odovzdaných vyhotovení:

2x rovnopis

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Podľa objednávky číslo 10/2020, písomná zo dňa 15.01.2020 je znaleckou úlohou stanovenie všeobecnej hodnoty a nájmu nehnuteľností – pozemkov parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64 k. ú. Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II.

2. Účel znaleckého posudku: prevod vlastníckeho práva ako aj nájmu

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 30.01.2020

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.01.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka číslo: 10/2020, zo dňa 15.01.2020, Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová ul. 21, Bratislava, 1xA4
- Územnoplánovacia informácia, UP/CS 11419/2019/2/UP9, zo dňa 01.07.2019, 5xA4
- Príloha č. 3, Zameranie inžinierskych sietí, 1xA4

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, 7x Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zo dňa 10.01.2020, 12xA4
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 4591, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zo dňa 10.01.2020, 1xA4
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zo dňa 10.01.2020, 1xA4
- Vymedzenie športového areálu, Zameranie inžinierskych sietí, 1xA4
- Ponuky realitných kancelárií
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti zo dňa 30.01.2020
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke

6. Použité právne predpisy a literatúra:

1. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
2. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
3. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
4. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 a č. 107/2016 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
6. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.
7. Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
8. Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, Mlpress, 2012
9. Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
10. Zákon č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
11. Zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike
12. Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
13. Zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**a) Definície pojmov**Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:**a) Výber použitej metódy:**

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Výber použitej metódy pre stanovenie VŠH som rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód:

Pre použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty som nemal k dispozícii potrebné údaje, resp. nájomné zmluvy na podobné pozemky.

Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Údaje o skutočne realizovaných kúpnych cenách nehnuteľností nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností nie sú dostatočne preukázateľné, aj keď porovnanie cien nehnuteľností v danom mieste a čase pri ich prevodoch je najvhodnejšou metódou pre stanovenie VŠH. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné podklady.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \quad [Eur],$$

kde M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m²

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = VŠH_{MJ} * k_{PD} \quad [Eur/m^2],$$

kde VŠH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky - Klasifikácia obce vyhlášky č. 213/2017 Z. z. v platnom znení.

Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00),

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00),

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20),

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00),

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50),

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00),

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99),

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závary.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

b1) V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované na Výpise z listu vlastníctva č. 1, Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, okres Bratislava II., obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Nivy nasledovne:

ČASŤ: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právnv vzťah	Druh ch.n.
15425/40	234	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15425/40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4591.

15425/41	231	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
----------	-----	-----------------------------	----	---	---	--

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15425/41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4591.

15425/60	5350	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
15425/61	417	ostatná plocha	30	1		
15425/62	1257	ostatná plocha	30	1		
15425/63	1250	ostatná plocha	30	1		
15425/64	1153	ostatná plocha	30	1		

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

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

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Ostatné parcely nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.číslo	Vlastník	a Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1/1

Titul nadobudnutia podľa LV

ČASŤ C: ŤARCHY

Netýkajú sa ohodnocovaných parciel

Iné údaje:

Netýkajú sa ohodnocovaných parciel

Poznámka:

Bez zápisu

b2) V popisných údajoch katastra sú na Výpise z listu vlastníctva č. 4591 k.ú. Nivy nehnuteľností evidované nasledovne:

ČASŤ: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
382	15425/ 40	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 382 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
382	15425/ 41	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 382 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Legenda:
Druh stavby:
20 - iná budova
Kód umiestnenia stavby:
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Grafen Au s.r.o., Panenská 24, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-33772/16 zo dňa 5.12.2016	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal za účasti vlastníka nehnuteľností - stavieb na pozemkoch v areály. Pred obhliadkou boli doložené podklady dodané zadávateľom. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemku s okolím. K obhliadke nehnuteľností som zabezpečil z katastrálneho portálu výpis z katastra nehnuteľností. Pozemky sú súčasťou oploteného športového areálu prístupné z verejného priestoru. Hranice pozemkov od susedných parciel boli identifikované podľa polohy vo vzťahu k polohe objektov, oplotenia. Identifikácia hraníc na mieste bola odhadom, pretože neboli na mieste nájdené hraničné prvky vymedzujúce hranice jednotlivých parciel..
- Fotodokumentácia bola vyhotovená pri obhliadke.

d) Technická projektová dokumentácia:

Predmetom ohodnotenia je pozemok a nie stavba, preto sa neporovnávala projektová technická dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Bol v jednom prípade zistený rozdiel v popisných a geodetických údajoch katastra. K stavbe súp. č. 382 na parc. č. 15425/41 bola realizovaná prístavba zastrešenej terasy, ktorá nie je evidovaná v geodetických údajoch katastra. V popisných údajoch katastra sú evidované dve nebytové stavby s rovnakým súpisným číslom.

Podľa LV č. 1 na predmetných nehnuteľnostiach – pozemkoch nie sú ťarchy.

K obhliadke neboli poskytnuté nadobúdacie doklady, preto nebol zisťovaný právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky v spoluovlastníckom podiele 1/1, k. ú. Nivy parc. č.:

- 15425/40, o výmere 234 m², zastavaná plocha a nádvorie
- 15425/41, o výmere 231 m², zastavaná plocha a nádvorie
- 15425/60, o výmere 5350 m², zastavaná plocha a nádvorie
- 15425/61, o výmere 417 m², ostatná plocha

- 15425/62, o výmere 1257 m², ostatná plocha
- 15425/63, o výmere 1250 m², ostatná plocha
- 15425/64, o výmere 1153 m², ostatná plocha

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Nivy, v mestskej časti Bratislava Ružinov v okrese Bratislava II., v hlavnom meste SR. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou a so základnou a vyššou občianskou vybavenosťou v mestskej časti.



Pozemok sa nachádza v lokalite Pálenisko vo vnútri bloku vymedzenom ulicami Bajkalská, Mlynské Nivy a diaľnica D1. Z východnej strany areálu je trasa pôvodnej v súčasnosti nefunkčnej železničnej vlečky. Pozemok tvoriaci predmetné parcely je rovinný. Pozemok je súčasťou športového areálu.

Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce napojením z ulice Mlynské Nivy na mestský okruh – Bajkalská ulica a mimoúrovňovou križovatkou v blízkosti lokality priamo na diaľnicu D1.

Pešia dostupnosť na zástavky MHD (trolejbus, autobus,) je v trvaní cca 5 – 10 minút. V lokalite sú všetky inžinierske siete. Konfliktne skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. V budúcnosti sa nepredpokladajú výraznejšie zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mohli mať vplyv na existenciu predmetnej nehnuteľnosti.

Pozemky parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63 15425/64 tvoria uzavretý oplotený športovo-rekreačný areál (tenisové ihriská, pričom na pozemkoch parc. č. 15425/40, 15425/41 sú nebytové stavby (sociálnohygienické, spoločenské, technické a skladové zázemie) a na pozemkoch parc. č. 15425/61, 15425/62, 15425/63 15425/64 sú tenisové kurty a volejbalový kurt. Na pozemku parc. č. 15425/60 sú spevnené komunikácie, odstavné plochy a nespevnené plochy na ktorých sú sadové úpravy. Vonkajšie plochy areálu sú využívané sezónne.

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou územia vnútorného mesta určeného ako zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti- kód funkcie 501, s kódom regulácie intenzity využitia rozvojového územia "H". Pre územie sú stanovené regulatívy: index zastavaných plôch 0,30 – 0,35, koeficient zelene 0,25-0,30 a maximálny index podlažných plôch 2,10.



Po obhliadke konštatujeme, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasné využívanie nehnuteľností. Nie je reálny predpoklad zmeny súčasného využívania pozemkov, bez uskutočnenia preložiek technických sietí, ktoré sú trasované cez územie areálu a rozdeľujú plochy pozemkov v areály na nekompaktné časti. Možnosť výstavby na pozemkoch areálu je obmedzená existenciou trasovania nadradených inžinierskych sietí na pozemku. Pozemok je zaťažený podzemnými stavbami – potrubné rozvody a ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami, ako aj hlukom z blízkych komunikácií z vysokou intenzitou dopravy. Územím je trasovaný teplovod 2xDN 700, kanalizačný zberač

- Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti 1 m v zastavanom území na každú stranu meranej kolmo na toto zariadenie.
- Pásmo ochrany verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany
- Bezpečnostným pásmom pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou 10 m na každú stranu od osi plynovodu meraný kolmo na os. Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu vymedzený vodorovnou vzdialenosťou 4 m na každú stranu od osi priameho plynovodu meraný kolmo na os plynovodu.

Ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí lokalizovaných v areály nezasahujú len do pozemkov parc. č. 15425/40 a 15425/41.

Z hľadiska ohodnocovania nehnuteľnosti, jej ďalšie súčasné využívanie nie je spojené s rizikami. Vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané.

Na pozemku parc. č. 15425/40 a 15425/41 sú nebytové stavby, pričom vlastníkom pozemku nie je vlastníkom stavby.

2.1 POZEMKY

Oplotený športový areál, ktorý obsahuje spolu sedem parciel, má tvar abstrahovanej šošovky v smere dlhšej osi cca JV – SZ. Dĺžka jednotlivých osí je 162 a 76 metrov.

Pozemky sú rovinné.

Kompletné inžinierske siete sú lokalizované v komunikácii ulice Mlynské Nivy. Areál je napojený na kanalizáciu, vodovod a rozvod elektriny.

Predmetné pozemky pre účel stanovenia VŠH sú z hľadiska jej stanovenia rozdelené do dvoch skupín:

A. Pozemok k. ú. Nivy cudzia stavba na pozemku

Skupina obsahuje pozemky parc. č. 15425/40, 41 na ktorých sú stavby a jedná sa o stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku.

Na pozemku parc. č. 15425/40 je evidovaná stavba súp. č. 382 a na pozemku parc. č. 15425/41 je evidovaná stavba súp. č. 382. Právny vzťah k stavbe súp. č. 382 evidovanej na parc. č. 15425/40 a k stavbe súp. č. 382 evidovanej na parc. č. 15425/41 je na LV č. 4591. Vlastník predmetných stavieb podľa LV č. 459 je Grafen Au s.r.o., Panenská 24, Bratislava, PSČ 811 03, SR.

V zmysle vyhlášky č. 213/2017 Z. z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov ak sa jedná o stavbu na cudzom pozemku pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby.

B. Pozemky k. ú. Nivy

Skupina obsahuje pozemky parc. č. 15425/60,61,62,63,64. Sú to nezastavané pozemky a ich zastavanie je podľa územnoplánovacej informácie limitované zachovaním súčasnej funkcie.

Priemerná cena stavebných pozemkov v okrese Bratislava II. k obdobiu ohodnotenia je cca 225 €/m².

A k obdobiu ohodnotenia je cena stavebných pozemkov podľa inzercie v rozmedzí cca 170 € až 780 €/m².

Prehľad vývoja priemerných cien pozemkov na trhu nehnuteľností v predmetnom okrese je dokumentovaný v prevzatom grafe z portálu www.nehnuteľnosti.sk v prílohe posudku - Ponuky realitných kancelárií.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: A. Pozemok k. ú. Nivy cudzia stavba na pozemku

POPIS

Pozemok parc. č. 15425/40 má tvar obdĺžnika rozmeru cca 24 x 10 m, ktorý je orientovaný v smere dlhšej strany vzhľadom na svetové v smere východ a západ. Je zastavaný stavbou súp. č. 382.

Pozemok parc. č. 15425/41 má tvar obdĺžnika rozmeru cca 24 x 10 m, ktorý je orientovaný v smere dlhšej strany vzhľadom na svetové v smere juh a sever. Je zastavaný stavbou súp. č. 382.

Koeficient zvyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 2,50 z nasledujúcich dôvodov: pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti.

Koeficient redukujúcich faktorov sa neaplikuje.

V zmysle vyhlášky č. 213/2017 Z. z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov ak sa jedná o stavbu na cudzom pozemku pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
15425/40	zastavané plochy a nádvoría	234,00	1/1	234,00
15425/41	zastavané plochy a nádvoría	231,00	1/1	231,00
Spolu výmera				465,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{H_{MJ}} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>Priemyslová a skladová oblasť mesta</i>	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>Nebytové budovy so štandardným vybavením</i>	0,95
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Možnosť využitia mestskej hromadnej dopravy v pešej dostupnosti jej zastávok</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>Zmiešané územie s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady</i>	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Je kompletná technická infraštruktúra.</i>	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>Pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti</i>	2,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Neaplikuje sa.</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,20 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 2,50 * 1,00	3,9900
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V _{Š_{H_{MJ}}} = V _{H_{MJ}} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 3,9900	264,90 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 15425/40	234,00 m ² * 264,90 €/m ² * 1/1	61 986,60
parcela č. 15425/41	231,00 m ² * 264,90 €/m ² * 1/1	61 191,90
Spolu		123 178,50

2.1.1.2 Identifikácia pozemku: B. Pozemky k.ú. Nivy**POPIS**

Pozemok parc. č. 15425/60 má nekompaktný tvar. Pozemok je po celom svojom obvode oplotený, okrem malého úseku, kde hranicu pozemku tvorí fasáda objektu. Do pozemku sú vnorené ostatné pozemky parc. č. 15425/40,

15425/41, 15425/61, 15425/62, 15425/62 a 15425/63. Na pozemku sú spevnené komunikácie, manipulačné plochy a nespevnené plochy na ktorých sú sadové úpravy. Na pozemok je vstup z verejného priestoru a z pozemku sú prístupné ostatné pozemky v areály.

Pozemok parc. č. 15425/61 má tvar obdĺžnika rozmeru cca 28 x 15 m, ktorý je orientovaný v smere dlhšej strany vzhľadom na svetové v smere východ a západ. Je na ňom umiestnené volejbalové ihrisko.

Pozemky parc. č. 15425/62, 15425/62 a 15425/63 majú tvar štvorca rozmeru cca 35 x 35 m, ktoré sú orientované svojimi osami na hlavné svetové strany. Na každom pozemku je umiestnené 2x tenisové ihrisko.

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 2,50 z nasledujúcich dôvodov: v súčasnosti nezastavaný pozemok, ktorý je určený územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti.

Koeficient redukujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,20 z nasledujúcich dôvodov: závary viaznuce na pozemku, cez pozemok sú trasované nadradené inžinierske siete – podzemné potrubné rozvody, pre ktoré sú stanovené ochranné a bezpečnostné pásma a možnosť výstavby na pozemku je významne plošne obmedzená a limitovaná.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
15425/60	zastavané plochy a nádvoria	5350,00	1/1	5350,00
15425/61	ostatná plocha	417,00	1/1	417,00
15425/62	ostatná plocha	1257,00	1/1	1257,00
15425/63	ostatná plocha	1250,00	1/1	1250,00
15425/64	ostatná plocha	1153,00	1/1	1153,00
Spolu výmera				9 427,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{Mj} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov <i>Priemyslová a skladová oblasť mesta</i>	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu <i>Nebytové budovy so štandardným vybavením</i>	0,95
k _d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Možnosť využitia mestskej hromadnej dopravy v pešej dostupnosti jej zastávok</i>	1,00
k _f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>Zmiešané územie s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady</i>	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Je kompletná technická infraštruktúra v dosahu.</i>	1,40
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>Pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti</i>	2,50
k _r koeficient redukujúcich faktorov	9. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.) <i>Závary viaznuce na pozemku- ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí</i>	0,20

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 2,50 * 0,20$	0,7980
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,7980$	52,98 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 15425/60	$5\,350,00 \text{ m}^2 * 52,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	283 443,00
parc. č. 15425/61	$417,00 \text{ m}^2 * 52,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	22 092,66
parc. č. 15425/62	$1\,257,00 \text{ m}^2 * 52,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	66 595,86
parc. č. 15425/63	$1\,250,00 \text{ m}^2 * 52,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	66 225,00
parc. č. 15425/64	$1\,153,00 \text{ m}^2 * 52,98 \text{ €/m}^2 * 1/1$	61 085,94
Spolu		499 442,46

3.2 STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom. Pre určenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu za pozemok porovnaním nie je k dispozícii dostatočne objektívna údajová databáza.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok stanovujem výpočtom podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$V\dot{S}H_{POZMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_n – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Sadzba hlavné refinančné operácie (obchody) sa považuje za základnú úrokovú sadzbu ECB podľa § 17 ods 1 Zákona o zavedení meny euro v Slovenskej republike (Zákon č. 659/2007 Z. z. a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov SR). Od 16.03.2016 je základná úroková sadzba ECB vo výške 0,00%.

Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola stanovená do výpočtu pre celé posudzované obdobie v jednotnej výške vychádzajúc z výšky úrokovej miery z vkladov nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou nad 1 rok do 2 rokov podľa štatistických údajov NBS (www.nbs.sk). Úroková miera z nových vkladov nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou od 1-ého a do 2-och rokov bola za predchádzajúce obdobie jedného roku v priemere vo výške 0,16%.

Úrokové miery z vkladov (nové obchody) - EUR v [% p.a.]

Vklady domácností (S.14+S.15)												Vklady nefinančných spoločností (S.11)				Repo
Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou									
	do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky							
2019 / 01	0,03	0,99	1,02	1,14	0,22	0,21	0,00	0,11	0,16	0,47	-					
2019 / 02	0,03	1,18	1,03	1,11	0,22	0,21	0,00	0,19	0,19	0,09	-					
2019 / 03	0,03	1,22	1,04	1,33	0,23	0,21	0,00	0,09	0,18	0,99	-					
2019 / 04	0,03	1,05	1,07	1,35	0,23	0,21	0,00	0,15	0,27	0,21	-					
2019 / 05	0,03	1,18	1,16	1,38	0,23	0,21	0,00	0,09	0,17	0,09	-					
2019 / 06	0,03	0,57	1,04	1,35	0,23	0,21	0,00	0,04	0,28	0,74	-					
2019 / 07	0,03	0,78	1,09	1,37	0,19	0,17	0,00	0,11	0,13	0,06	-					
2019 / 08	0,03	0,71	1,08	1,38	0,19	0,17	0,00	0,05	0,19	0,10	-					
2019 / 09	0,03	0,82	1,08	1,38	0,19	0,17	0,00	0,03	0,08	0,06	-					
2019 / 10	0,03	0,84	1,10	1,32	0,21	0,01	0,00	0,05	0,10	0,00	-					
2019 / 11	0,03	0,77	1,07	1,31	0,21	0,01	0,00	0,04	0,16	0,01	-					
2019/12 p)	0,03	0,74	1,05	1,08	0,21	0,01	0,00	0,02	0,03	0,82	-					
priemerná =									0,16							

Podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu sú obce oslobodené od platenia daní z príjmu pri prenájme svojho majetku a dane z nehnuteľnosti. Do výpočtu nevstupujú náklady spojené s platením dane z príjmu ($N=0$).

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:

$$k_n = (100+N)/100 = 1$$

Obvyklé obdobie predpokladanej návratnosti investície je spravidla 15 až 40 rokov, pričom spodná hranica intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), pozemkov umiestnených vo výhodnej polohe z hľadiska polohovej diferenciácie (pozemky s vyššou VŠH) a s dobrými fyzickými charakteristikami. Horná hranica intervalu je vhodná použiť pre pozemky umiestnené z hľadiska polohovej diferenciácie v nevýhodnej polohe (pozemky s nižšou VŠH) s nevhodnými resp. nedostatočnými fyzickými charakteristikami, pozemky pri ktorých dochádza k dlhodobému obdobiu návratnosti t. j. s nízkym, minimálnym výnosom, s problematickým zabezpečením prenájmu.

3.2.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

3.2.1.1 A. Pozemok k. ú. Nivy cudzia stavba na pozemku

Odborným odhadom v závislosti na ekonomické, polohové a fyzické faktory určujem obdobie predpokladanej návratnosti investície na 30 rokov pri hornej hranici intervalu. Predpoklad zahŕňa aj ustálenú základnú úrokovú sadzbu ECB a základnú úrokovú mieru. Do výpočtu je prebratá VŠH pozemku určená metódou polohovej diferenciácie.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	264,900 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	0,16 %
Daň z príjmu:	0 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,00
Počet MJ pozemku:	465,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 264,900 * \left[\frac{(1+0,0016)^{30} * 0,0016}{(1+0,0016)^{30} - 1} \right] * 1,00 = 9,051 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 465,00 \text{ m}^2 * 9,051 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 4\,208,72 \text{ €/rok}$$

3.2.1.2 B. Pozemky k.ú. Nivy

Odborným odhadom v závislosti na ekonomické, polohové a fyzické faktory určujem obdobie predpokladanej návratnosti investície na 30 rokov pri hornej hranici intervalu. Predpoklad zahŕňa aj ustálenú základnú úrokovú sadzbu ECB a základnú úrokovú mieru. Do výpočtu je prebratá VŠH pozemku určená metódou polohovej diferenciácie.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	52,980 € **
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	0,16 %
Daň z príjmu:	0 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,00
Počet MJ pozemku:	9 427,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 52,980 * \left[\frac{(1+0,0016)^{30} * 0,0016}{(1+0,0016)^{30} - 1} \right] * 1,00 = 1,810 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 9\,427,00 \text{ m}^2 * 1,810 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 17\,062,87 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty a nájmu nehnuteľností – pozemkov parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64 k. ú. Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II.

V posudku bola použitá na výpočet VŠH **metóda polohovej diferenciácie**, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
A. Pozemok k. ú. Nivy cudzia stavba na pozemku - parc. č. 15425/40 (234 m ²)	61 986,60
A. Pozemok k. ú. Nivy cudzia stavba na pozemku - parc. č. 15425/41 (231 m ²)	61 191,90
B. Pozemky k.ú. Nivy - parc. č. 15425/60 (5 350 m ²)	283 443,00
B. Pozemky k.ú. Nivy - parc. č. 15425/61 (417 m ²)	22 092,66
B. Pozemky k.ú. Nivy - parc. č. 15425/62 (1 257 m ²)	66 595,86
B. Pozemky k.ú. Nivy - parc. č. 15425/63 (1 250 m ²)	66 225,00
B. Pozemky k.ú. Nivy - parc. č. 15425/64 (1 153 m ²)	61 085,94
Spolu pozemky (9 892,00 m²)	622 620,96
Všeobecná hodnota celkom	622 620,96
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	623 000,00

Slovom: Šesťstodvadsaťtisíc Eur

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Parc. č.	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
15425/40	234	zastavaná plocha a nádvorie	9,051	2 117,93
15425/41	231	zastavaná plocha a nádvorie	9,051	2 090,78
15425/60	5 350	zastavaná plocha a nádvorie	1,810	9 683,50
15425/61	417	ostatná plocha	1,810	754,77
15425/62	1 257	ostatná plocha	1,810	2 275,17
15425/63	1 250	ostatná plocha	1,810	2 262,50
15425/64	1 153	ostatná plocha	1,810	2 086,93
SPOLU	9 892			21 271,59

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
A. Pozemok k. ú. Nivy cudzia stavba na pozemku	9,051	4 208,72
B. Pozemky k.ú. Nivy	1,810	17 062,87
Spolu		21 271,59
Zaokrúhlene		21 300,00

Slovom: Dvadsaťjedentisícristo Eur/rok

V Bratislave dňa 11.02.2020

Ing. arch. Milan Haviar

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka číslo: 10/2020, zo dňa 15.01.2020, Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová ul. 21, Bratislava, 1xA4
2. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, 7x Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zo dňa 10.01.2020, 7xA4
3. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 4591, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zo dňa 10.01.2020, 1xA4
4. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zo dňa 10.01.2020, 1xA4
5. Územnoplánovacia informácia, UP/CS 11419/2019/2/UP9, zo dňa 01.07.2019, 3xA4
6. Príloha č. 3, Zameranie inžinierskych sietí, 1xA4
7. Vymedzenie športového areálu, Zameranie inžinierskych sietí, 1xA4
8. Ponuky realitných kancelárií, 2xA4
9. Fotodokumentácia, 3xA4

Prílohy spolu: 19 listov formátu A4

Odberateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová ul. 21

827 05 Bratislava

IČO : 603155 DIČ : 2020699516

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK12 5600 0000 0018 0018 6012 SWIFT (BIC): KOMASK2X

Adresa dodávateľ'a

Haviar Milan Ing. arch.

Pražská 27

811 04 Bratislava

IČO : 30866367 DIČ : 1020158579

Objednávka čís.: 10/2020

Štúdie, expertízy, posudky 01 1 2 637011 2 2 5 A: 2

Predmet objednávky		Spolu s DPH
		Eur
V súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov objednávame vypracovanie znaleckého posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, pre účel prevodu vlastníckeho práva ako aj nájmu, v celku aj jednotlivo. Znalecký posudok žiadame vypracovať v dvoch vyhotoveniach. Prílohy: 1. Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov č. UP/CS 11419/2019/2/UP9 zo dňa 24.06.2019. 2. LV č.1 zo dňa 10.01.2020.		
SPOLU		660.00
Adresa a PSČ dodania tovaru alebo služby odberateľ'a, ktorému má byť faktúra zaslaná	Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov Mierová ul. 21 827 05 Bratislava	
Dodacia lehota	30.01.2020	
Splatnosť	30 dní od doručenia faktúry	

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Vybavuje : JUDr. Alžbeta Šafáriková

podpis :

Tel.: 02/48 284 162

Email:

Základnú finančnú kontrolu podľa zák. 357/2015 Z.z. vykonal

§6 ods. 4 písm. c, d, e, f, g	§7 ods.3
Fin operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať/pokračovať */ nehodiace sa preš Ing. Andrea B	Fin operáciu alebo jej časť je - nie je možné vykonať/pokračovať */ nehodiace sa preškrtnie Mgr. Pavol Baláž
13 -01- 2020 dátum	15 -01- 2020 dátum

Dátum vyhotovenia: 13.01.2020

Podpis odberateľ'a:

Mgr. Pavol Balážka - prednosta

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:19:42

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15425/40	234	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15425/40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4591.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Poznámka

'Hodnovernosť' údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08', P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:10:18

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15425/ 41	231	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15425/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4591.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

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

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Poznámka

'Hodnovernosť' údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08', P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:11:57

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15425/ 60	5350	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra "C" parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice "D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia", P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17
Poznámka	Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra "C" parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta "R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz", P-3001/16
Poznámka	"Hodnovernosť" údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/76, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08", P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 oddelené p.č. 15382/78, Z-26681/16.
Poznámka	Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 oddelené p.č. 15382/78, Z-26681/16.
Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:13:32

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15425/ 61	417	ostatná plocha	30	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Poznámka

' Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76, parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08, P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:15:34

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15425/ 62	1257	ostatná plocha	30			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra "C" parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice "D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia", P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra "C" parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta "R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz", P-3001/16

Poznámka

"Hodnovernosť" údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08', P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZMLC.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:17:36

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15425/ 63	1250	ostatná plocha	30		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO:

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra 'C' parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice 'D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia', P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra 'C' parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta 'R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz', P-3001/16

Poznámka

' Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/42, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicitu vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08', P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:21:41

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15425/ 64	1153	ostatná plocha	30	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra "C" parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice "D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia", P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra "C" parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta "R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz", P-3001/16

Poznámka

"Hodnovernosť" údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/36, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08", P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:02:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4591

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
382	15425/ 40	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 382 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
382	15425/ 41	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 382 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
Legenda:					
Druh stavby:					
20 - Iná budova					
Kód umiestnenia stavby:					
1 - Stavba postavená 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	
1	Grafen Au s.r.o., Panenská 24, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-33772/16 zo dňa 5.12.2016	

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

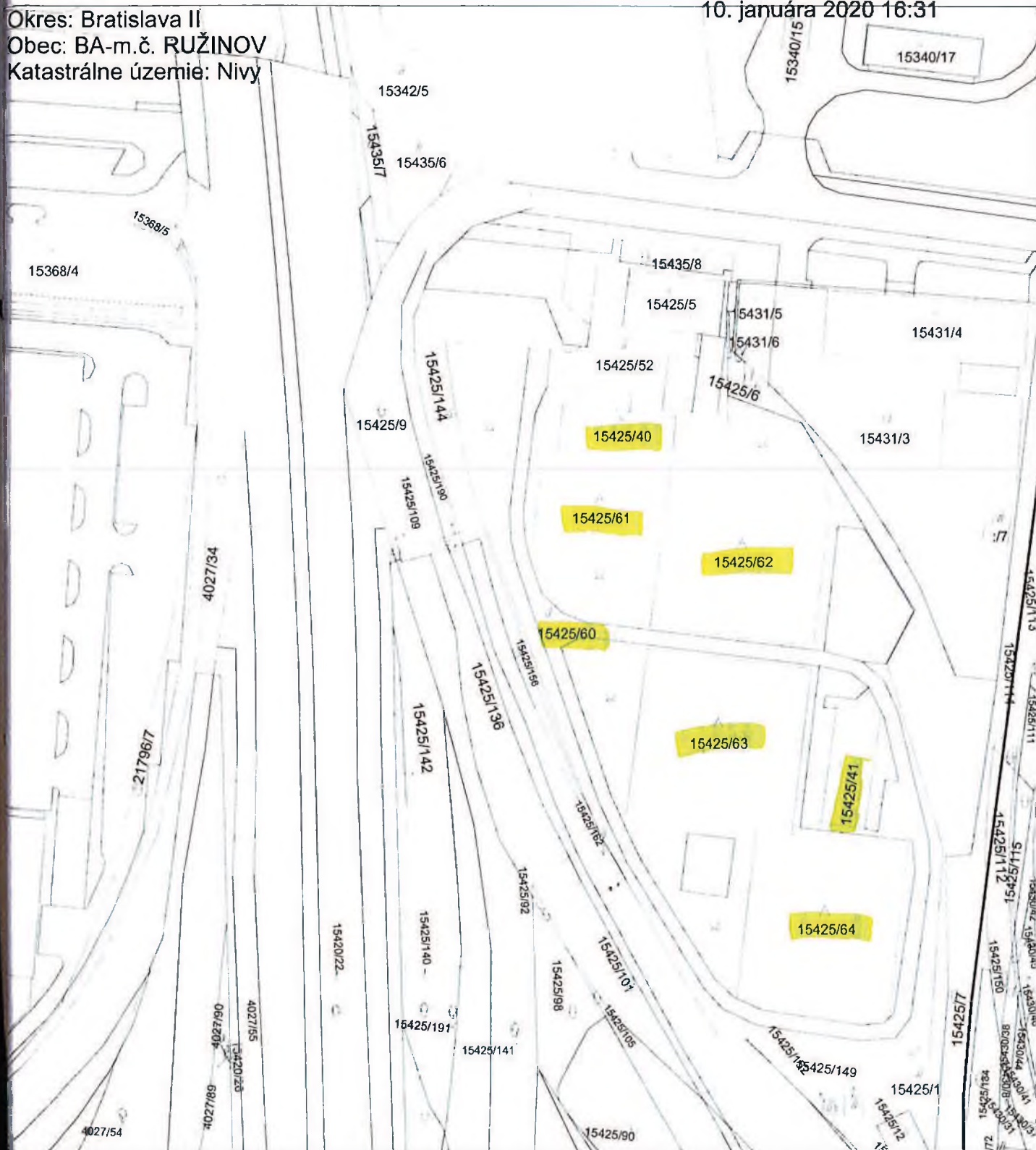
Bez zápisu.

Informatívna kópia z mapy

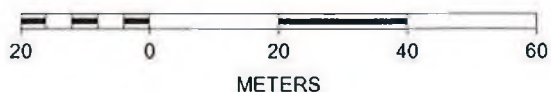
Vytvorené cez katastrálny portál

10. januára 2020 16:31

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy



SCALE 1 : 1 162





Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212



TU:

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS/9531/2019/2/ASA UP/CS 11/19/2019/2/JP9
30.05.2019
Doručený dňa: 04.06.2019

Vybrať/linka
Ing. Frišlovicová/kl. 416
Ing. Horváth/kl. 421
Ing. Štipák/kl. 343

Bratislava
24.06.2019

Vec Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov

Pozemky KN reg. "C" parc. č.:	výmera:
15425/40	234 m ²
15425/41	231 m ²
15425/60	5350 m ²
15425/61	417 m ²
15425/62	1257 m ²
15425/63	1250 m ²
15425/64	1153 m ²

Katastrálne územie:

Lokalita:

Rozsah zámeru:

Nívy
ul. Bajkalská, Mlynské nívy
Predaj pozemkov KN reg. "C" parc. č. 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64 v k. ú. Nívy evidovaných LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (zverené do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov). O predaj opätovne požiadala spoločnosť Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, ako vlastníka stavby so súpis. č. 382 na parc. č. 15425/40 a stavby so súpis. č. 382 na parc. č. 15425/41 evidovaných na LV č. 4591, nachádzajúcich sa v športovom areáli, ktorý je ohraničený betónovým oplotením. Spoločnosť Grafen Au s.r.o. má záujem o majetkovoprávne usporiadanie celého oploteného športového areálu. O majetkovoprávne usporiadanie žiada z dôvodu, že nehmuteľnosti tvoria svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok so stavbami v ich vlastníctve. Informácia o území podľa platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03, ZaD 05)

Účel vydania ÚVI:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len "ÚPN") stanovuje pre územie, zmlčané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, kód regulácie H, územie:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Zmlčané územie, zmlčané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, kód regulácie H, rozvojové územie (viď. Obr. č. 1, 2)

Telefón +421 2 4828 4111 Bankové spojenie 4029062/0200 IČO/DIČ 00603155 Internet/E-mail ruzinov@ruzinov.sk Úradné hodiny Po: 7.30-17.00, Út.: 7.30-15.00 So: 7.30-17.00, Št.: 7.30-15.00 Pia.: 7.30-12.00

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Zmlčané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH

Územia slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských čí.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných ploch mestskej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH

prevádzajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských čí
- zariadenia administratív, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- 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:

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokom na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skládové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Telefón +421 2 4828 4111 Bankové spojenie 4029062/0200 IČO/DIČ 00603155 Internet/E-mail ruzinov@ruzinov.sk Úradné hodiny Po: 7.30-17.00, Út.: 7.30-15.00 So: 7.30-17.00, Št.: 7.30-15.00 Pia.: 7.30-12.00

- stavby a zariadenia nestvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Zájumové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre rozvojové územie vo vnútornej meste s kódom funkcie S01 – zmlčané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie II, platí:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	IŽP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmlčané územie bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,30	0,30

Poznámka:

- Definovanie regulatívov – ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:
 - **index podlažných plôch (IPP)** – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
 - **index zastavaných plôch (IŽP)** – udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
 - **koefficient zelene (KZ)** – udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
 - **podiel započítateľných plôch zelene v území** (m^2) = $\text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

Obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN – Hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (s vyznačením lokalizácie záujumových pozemkov)



Telefón
+421 2 4828 4111

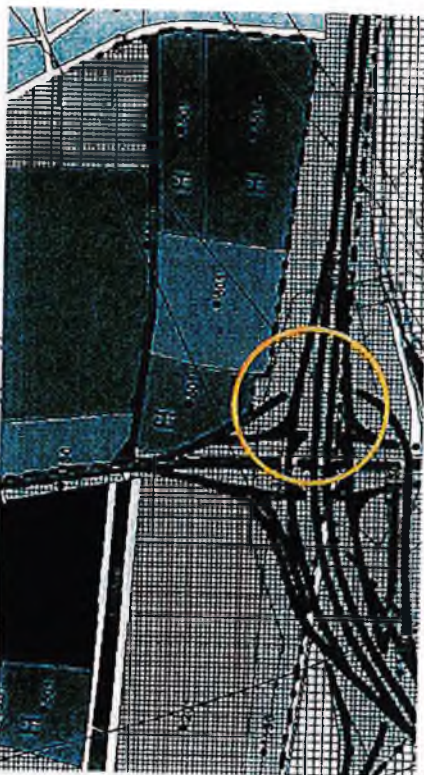
Bankové spojenie
40290620200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00, Úl.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, St.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

Obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPD Hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

Podľa ÚPN sa na záujumové pozemky vzťahujú:

- podľa kapitoly C.14.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika Bratislava.
- v kontakte, resp. v blízkosti so záujumovými pozemkami prechádzajúcimi navrhovanými:
 - rýchlostná komunikácia FT A2 – stav, výkres č. 3, Verejné dopravné vybavenie,
 - zberná komunikácia FT B1 – stav, výkres č. 3, Verejné dopravné vybavenie,
 - kanalizácia verejná (jednotná) – stav, výkres č. 4.2, Odčerpávanie, vodné plochy a vodné toky,
 - STL plynovod 0,3 MPa – stav, výkres č. 4.4, Zásobovanie plynom,
 - rozvody ČT – horúca voda – stav, výkres č. 4.5, Zásobovanie teplom, produktovody, ropovody a kolektory,
 - optická káblová trasa TKR – stav, výkres č. 4.6, Telekomunikácie,
 - stavba vo verejnom záujme č. D9 – prestavba bajkalskej v úseku Prístaví – Vojnovská, vrátane MJK s Trnavskou a Vojnovskou, výkres Verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme resp. kapitola C.16.1.1. Zoznam stavieb vo verejnom záujme.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, ako aj ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u nadväzov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámery.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislava, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislava, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislava, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislava, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislava, 2014

Územný plán hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislava: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI:

nie je spracovávané

Telefón
+421 2 4828 4111

Bankové spojenie
40290620200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00, Úl.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, St.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

STANOVISKO K PREDAJU POZEMKOV

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predaju pozemkov nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

V žiadosti uvedené pozemky KN reg. „C“ parc. č. 15425/40.41.60.61.62.63.64 v k. ú. Nivy sú podľa ÚPN III. mesta Bratislavy súčasťou rozvojového územia s kódom funkcie 501 – „zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“, s kódom regulácie II. Využívané sú spôsobom prípustným v obmedzenom rozsahu (zariadenia športu) v danej funkčnej ploche.

Vzhľadom na lokalizáciu pozemkov (križovatka diaľnice D1 a Bajkalskej ulice), je možné v budúcnosti efektívnejšie využívanie pozemkov vo verejnom záujme v súlade s využitím stanoveným v ÚPN.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

- s predajom pozemkov súhlasíme

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Z hľadiska životného prostredia k žiadosti o predaj pozemkov dávame nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sú o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

Požaduje sa ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposkytuje súhrn investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnyimi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväznú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dohľadného orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.



Ing. Martin Chren
starosta

v zastúpení

Mgr. Alexandra Szökeová

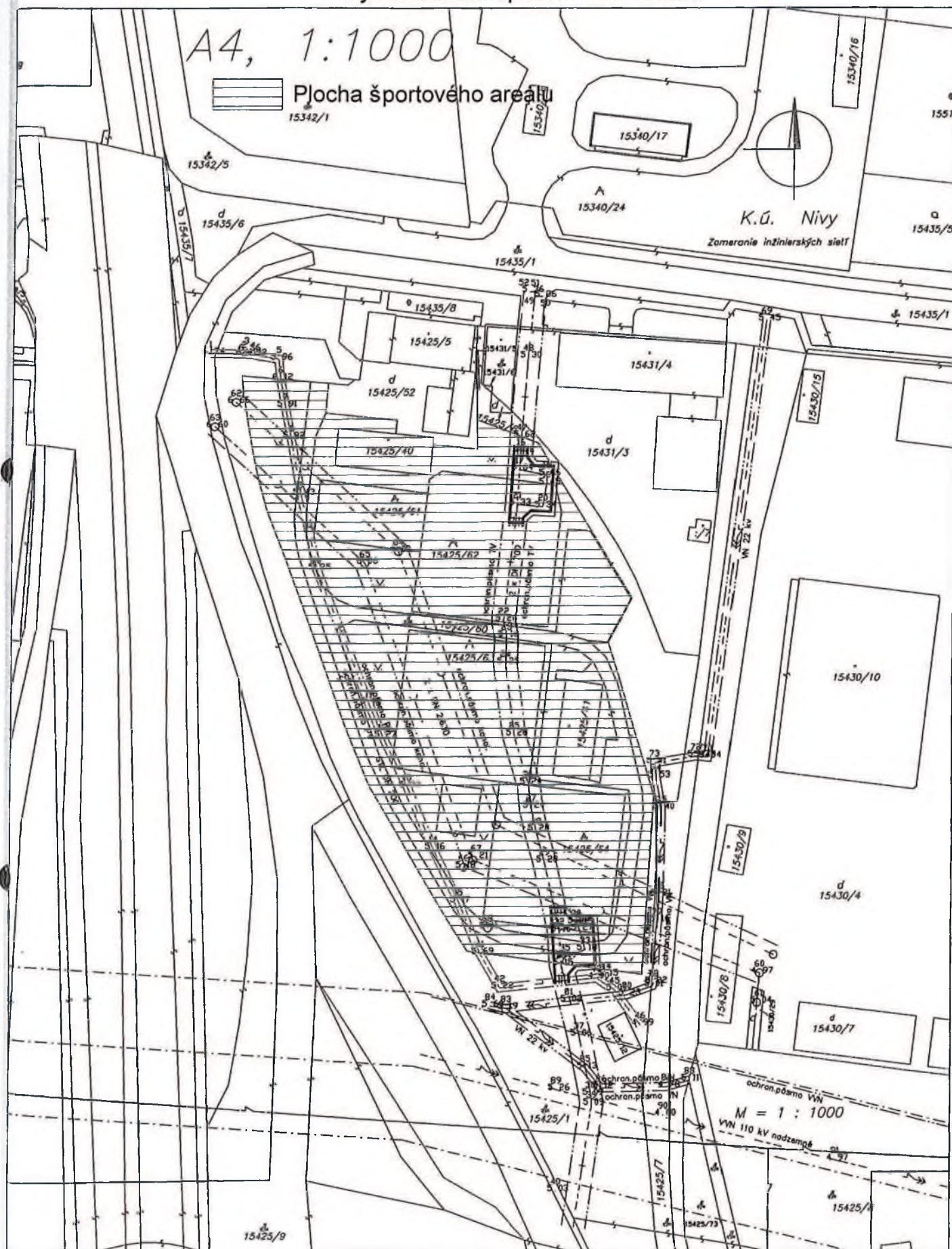
vedúca odboru územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Telefón	Bankové spojenie	IČO/DIČ	Internet/E-mail	Úradné hodiny
+421 2 4828 4111	40290620200	00603155	www.ruzinov.sk ruzinov@ruzinov.sk	Po.: 7.30-17.00, Út.: 7.30-15.00 St.: 7.30-17.00, St.: 7.30-15.00 Pi.: 7.30-12.00

Zameranie inžinierskych sietí



Vymedzenie športového areálu



PONUKY REALITNÝCH KANCELÁRIÍ

Vývoj cien nehnuteľností za posledných 53 týždňov

Graf zobrazuje priemerné ceny nehnuteľností za m²



Zobraziť interaktívny: Stavebný pozemok Bratislava II

www.nahnu.sk

<https://www.pozemky.sk>

Pozemok v Ružinove ,Egrešova ul. , 830m2 Bratislava - Ružinov, Bratislavský kraj Obč.vybavenosť, polyfunkcia

830 m²

Predaj

213 000 €

256,63 € / 1 m²

Direct Real - Pozemok 964m2 pri hlavnej ceste roh Rožňavská - Rádiová Bratislava - Ružinov, Bratislavský kraj

Pozemok pre bytovú výstavbu 964 m²

Predaj

750 000 €

778,01 € / 1 m²

Predám pozemok vhodný pre firmu na veľmi frekventovanej ulici vhodný na podnikanie Bratislava -

Podunajské Biskupice, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 9 a (ár)

Predaj

165 000 €

183,33 € / 1 m²

Predaj zaujímavého stavebného pozemku 4.120 m² na viditeľnom mieste na frekventovanej ulici v Pod...

Bratislava - Podunajské Biskupice, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 4.120 m²

Predaj

679 800 €

165,00 € / 1 m²

Pozemok na občiansku vybavenosť 504 m² - pri hlavnej ceste, Podunajské Biskupice Bratislava - Podunajské

Biskupice, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 504 m²

Predaj

140 000 €

277,78 € / 1 m²

PONUKY REALITNÝCH KANCELÁRIÍ

- Rovinatý pozemok na výstavbu RD Bratislava - Podunajské Biskupice, Bratislavský kraj Pozemok pre bytovú výstavbu 598 m²
Predaj
148 000 €
247,49 € / 1 m²
- Pozemok na predaj v Podunajských Biskupiciach na Ulici Svornosti - 5 300 m² na výstavbu polyfunkč... Bratislava - Podunajské Biskupice, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 5 300 m²
Predaj
1 060 000 €
200,00 € / 1 m²
- Direct Real - Odpočet DPH ! Sľučný pozemok vhodný na nízkopodlažnú bytovú výstavbu, alebo admin... Bratislava - Ružinov, Bratislavský kraj Pozemok pre bytovú výstavbu 1 802 m²
Predaj
568 600 €
315,54 € / 1 m²
- Predaj: Vlkie hrdlo, pozemok so starším objektom na výstavbu viacpodlažnej budovy Bratislava - Ružinov, Bratislavský kraj Pozemok pre bytovú výstavbu 1 641 m²
Predaj
320 000 €
195,00 € / 1 m²
- Stavebný pozemok na Uli. Pod gaštanmi údolí na predaj Bratislava - Vrakuňa, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 3 719 m²
Predaj
557 850 €
150,00 € / 1 m²
- Predaj pozemku v Podunajských Biskupiciach Bratislava - Podunajské Biskupice, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 1 652 m²
Predaj
160 000 €
96,85 € / 1 m²
- Predaj stavebného pozemku na Prístavnej ul. /ID-573/ Bratislava - Ružinov, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 1 692 m²
Predaj
592 200 €
350,00 € / 1 m²
- Stavebný pozemok na ulici Svornosti na predaj Bratislava - Podunajské Biskupice, Bratislavský kraj Komerčná zóna pozemkov 8 243 m²
Predaj
1 401 310 €
170,00 € / 1 m²
- Pozemok v Ružinove ,Egrešova ul. , 830m2 Bratislava - Ružinov, Bratislavský kraj Obč.vybavenosť, polyfunkcia 830 m²
Predaj
213 000 €
256,63 € / 1 m²

Fotodokumentácia



Okolie pred pozemkami, ulica Mlynské Nivy, pohľad od severu



Okolie pred pozemkami, roh Bajkalskej ulice a Mlynské Nivy, pohľad od SZ



Okolie pred pozemkami, obslužná komunikácia, pohľad od juhu



Okolie pred pozemkami pri južnom oplotení pozemku, pohľad od západu, v pozadí D1



Okolie pred pozemkami pri Bajkalskej ulici, pohľad od juhu



Okolie pred pozemkami pri Bajkalskej ulici, pohľad od juhu pokračovanie oplotenia areálu



Okolie pred pozemkami pri Bajkalskej ulici, pohľad od severu, smerom ku križovatke s diaľnicou D1



Okolie pred vstupnou bránou do areálu z ulice Mlynské Nivy, pohľad od severu



Časť pozemku parc.č.15425/60 od vstupu do areálu, okružná komunikácia v areály zo severu



Pozemok parc.č. 15425/40 s okolím zastavaný stavbou s.p.č. 382, pozemok je vnorený do parc.č. 15425/60, pohľad od SZ



Pozemok parc.č. 15425/40 s okolím zastavaný stavbou s.p.č. 382, , pozemok je vnorený do parc.č. 15425/60, pohľad od



Pozemok parc.č. 15425/40 s okolím zastavaný stavbou s.p.č. 382, , pozemok je vnorený do parc.č. 15425/60, pohľad od

Fotodokumentácia



Pohľad cez ihrisko - parc.č.15425/63 na stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41, pohľad od západu



Pohľad cez časť pozemku parc.č.15425/60 na stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41, pohľad od severu



Pohľad na stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41 a ihrisko - parc.č.15425/63, pohľad od severu



Stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41, pohľad od juhu



Stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41 a oplotenie ihriska na parc.č.15425/64, pohľad od východu



Stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41, pohľad od JJV



Časť pozemku parc.č.15425/60, okružná komunikácia a prečná komunikácia medzi ihriskami, pohľad od SZ



Časť pozemku parc.č.15425/60, okružná komunikácia pri JZ rohu ihriska na parc. č. 15425/63, pohľad od SZ



Časť pozemku parc.č.15425/60, okružná komunikácia pri južnej hranici pozemku a areálu, pohľad od západu



Časť pozemku parc.č.15425/60, okružná komunikácia pri východnom oplotení areálu a oplotenie ihriska na parc.č.15425/64



Časť pozemku parc.č.15425/60, okružná komunikácia pri východnom oplotení areálu a stavba súp.č. 382 na parc.č. 15425/41



Pohľad na stavbu súp.č. 382 na parc.č. 15425/41 a ihrisko na parc.č.15425/61, z priečnej komunikácie pohľad od juhu

Fotodokumentácia



Ihrisko na parc.č.15425/64, pohľad od juhu



Ihrisko na parc.č.15425/64, pohľad od JV



Priečna komunikácia medzi ihriskami na parc.č. 15425/63 na ľavo a parc.č. 15425/62 napravo, pohľad od východu



Ihrisko na parc.č.15425/63, pohľad od JV



Ihrisko na parc.č.15425/62, pohľad od východu



Časť pozemku parc.č.15425/60 pri SV hranici areálu, po ľavej strane ihrisko na parc.č.15425/62, pohľad od juhu



Ihrisko na parc.č.15425/63 a priečna komunikácia, pohľad od východu

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom znalca 914954.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 6/2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. arch. Milan Haviar

Ing. Peter Sivoň, PhD. autorizovaný architekt SKA 2302AA
Ľ.Štúra 737/45, Námestovo 029 01, IČO: 44293135, DIČ: 1077871520
tel. +421 948 514 497, mail: peter.sivon@gmail.com

**Odborné stanovisko k možnosti realizácie objektu vybavenosti
m.č. Ružinov pre parcely "Grafen" v zhl'adom na infraštruktúru
a dopravné jestvujúce a plánované prepojenia.**

Objednávateľ / investor: Mestská časť Bratislava - Ružinov,
Mierová ul.21, 827 05 Bratislava

Projektant stavby: **Ing. Peter Sivoň, PhD.**
autorizovaný architekt SKA 2302AA
Ľ.Štúra 737/45, Námestovo 029 01,
IČO: 44293135, DIČ: 1077871520
tel. +421 948 514 497,
mail: peter.sivon@gmail.com

Dátum : 03/2020

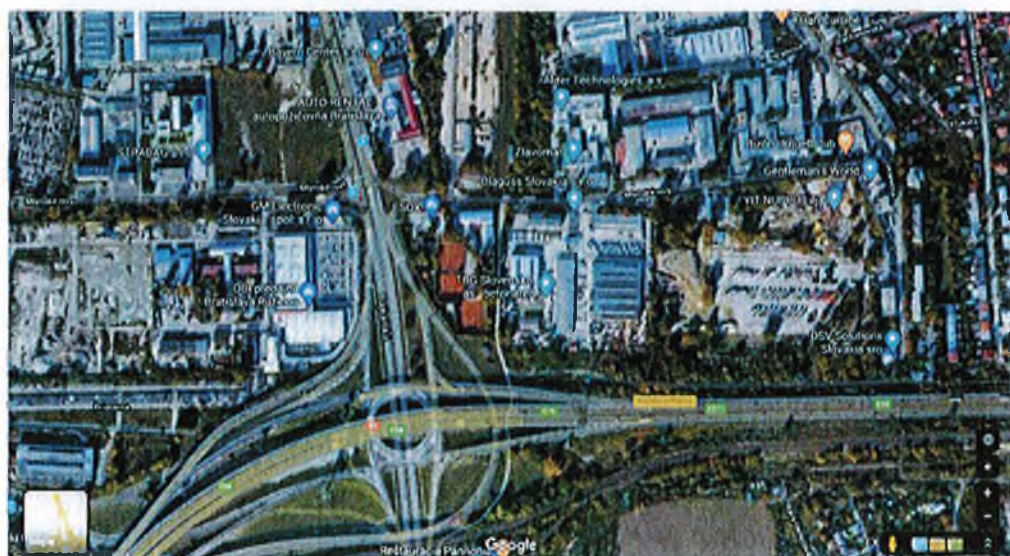
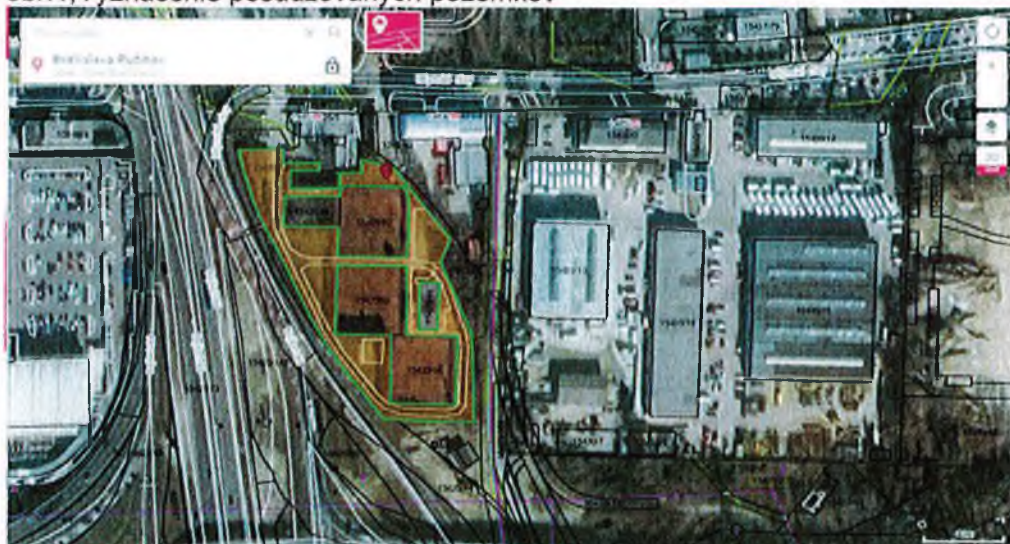
Zväzok č.



Predmetom posúdenia je zhodnotenie možnosti výstavby objektu vhodného ako vybavenosť pre mestskú časť Ružinov. Vzhľadom k dostupným informáciám, kde boli doložené podklady vo forme súdnoznaleckého posúdenia, identifikácii dostupných inžinierskych sietí, a verejnodostupných informácií. Riešené územie je definované parcelami

- | | | |
|------------|-----------------------------|--------------------------------|
| • 15425/40 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 234 m ² ; |
| • 15425/41 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 231 m ² ; |
| • 15425/60 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 5350 m ² ; |
| • 15425/61 | ostatná plocha | o výmere 417 m ² ; |
| • 15425/62 | ostatná plocha | o výmere 1257 m ² ; |
| • 15425/63 | ostatná plocha | o výmere 1250 m ² ; |
| • 15425/64 | ostatná plocha | o výmere 1153 m ² ; |

obr.1, Vyznačenie posudzovaných pozemkov



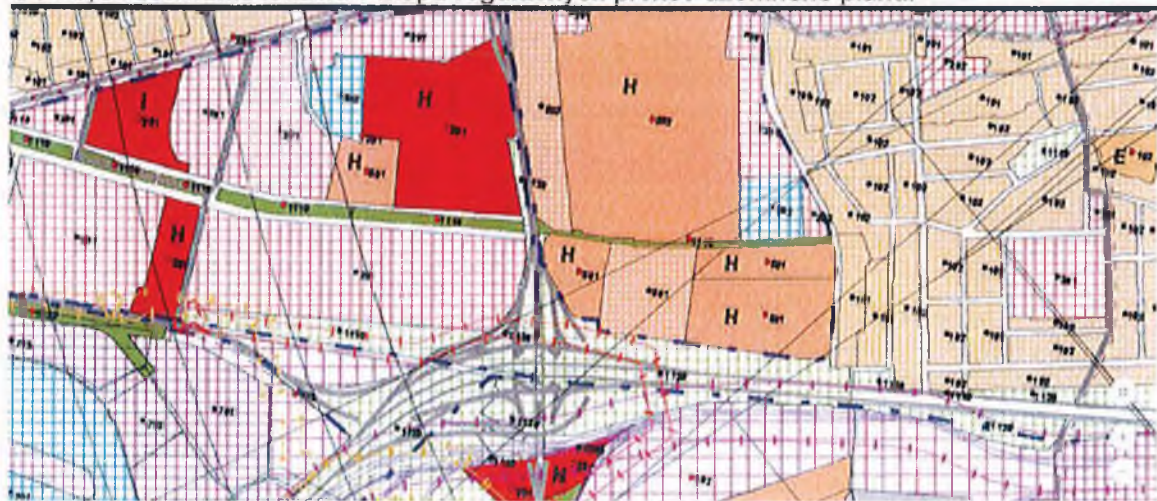
Obr.2,3 Pohľad na posudzované parcely



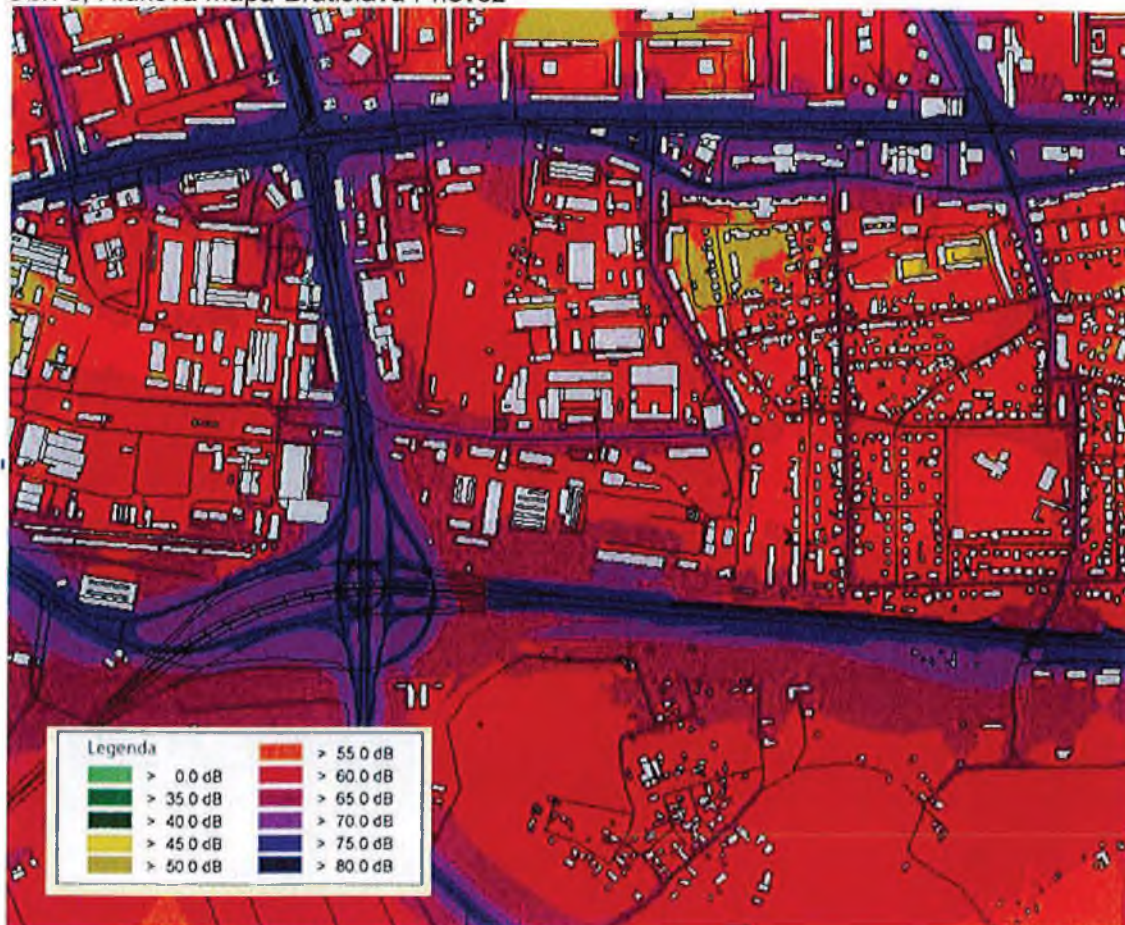
Obr.4. pohľad na posudované pozemky



Obr. 5. Unázornenie lokácie v mape regulačných prvkov uzemného plánu.



Obr. 6. Hluková mapa-Bratislava Prievoz



Obr. 7, UPI - funkčné využitie

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŮCH

C.2.

Návih využitia územia (plôch)

501

A. charakteristika	Plochy slúžace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónoch rekreatívneho a nariadeného významu a na rozvojových úsiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne v spolupodlažná zástavba, najmä v územných priepych obcí je to mlátopodlažná zástavba od 20 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50-70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: - centrum mesta 50 % - vnútorné mesto max 60 % - vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch
B. funkčné využitie	prevládajúce ■ - bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažkách objektov ■ - garáže ■ - funkcie bezprípustné vzhľadom na funkciu (predstavu centra a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i v istých častiach vnútornej vyššej občianskej vybavenosti) - prístup ■ - v obmedzenom rozsahu ■ - doplnkové zariadenia dopravné a technické ■ - mestský zelený ■

LEGENDA	
501	zmiešané územia bývaní a obc. vybavenosti
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a poslужebných

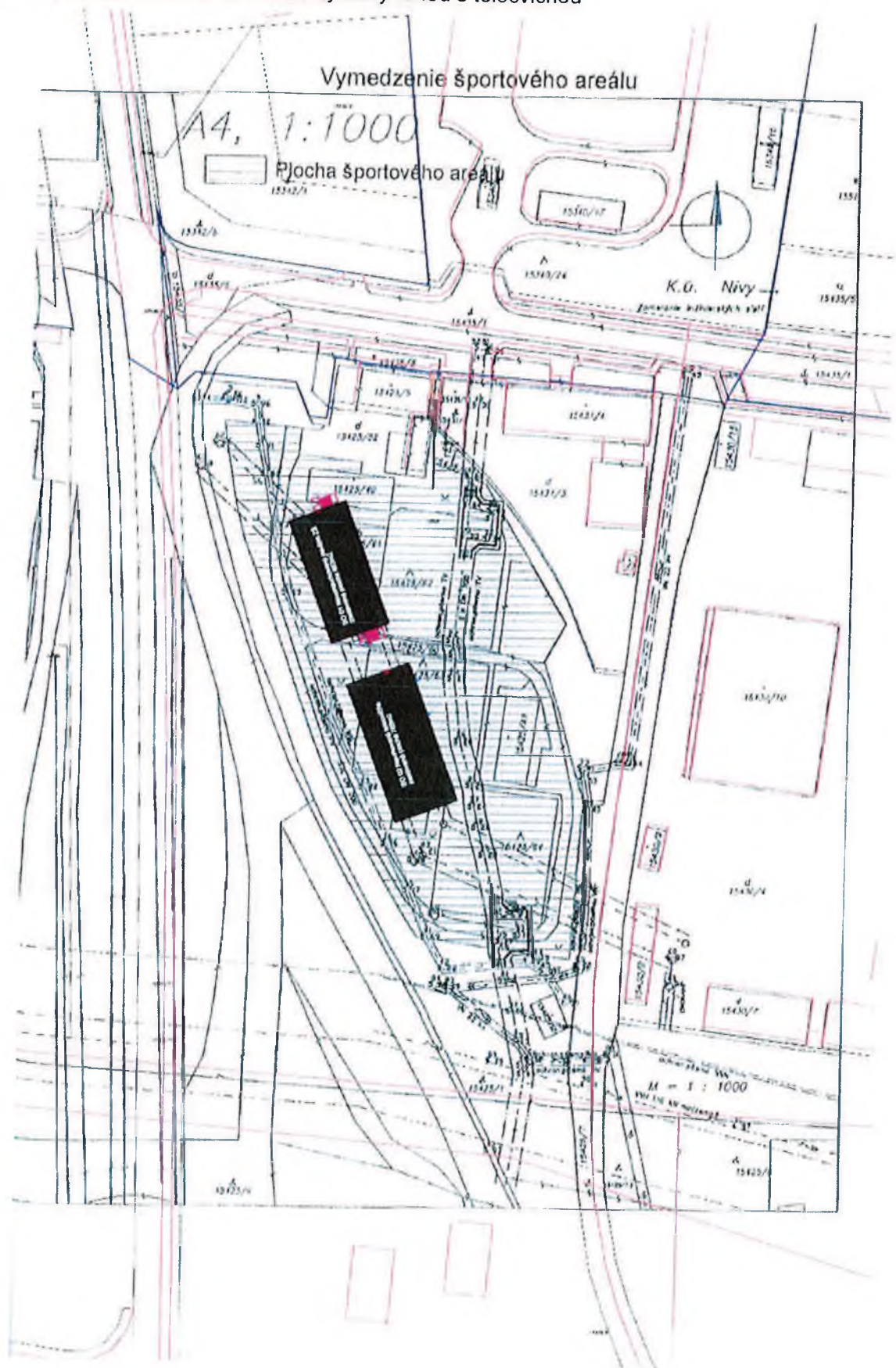
GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
-----	---

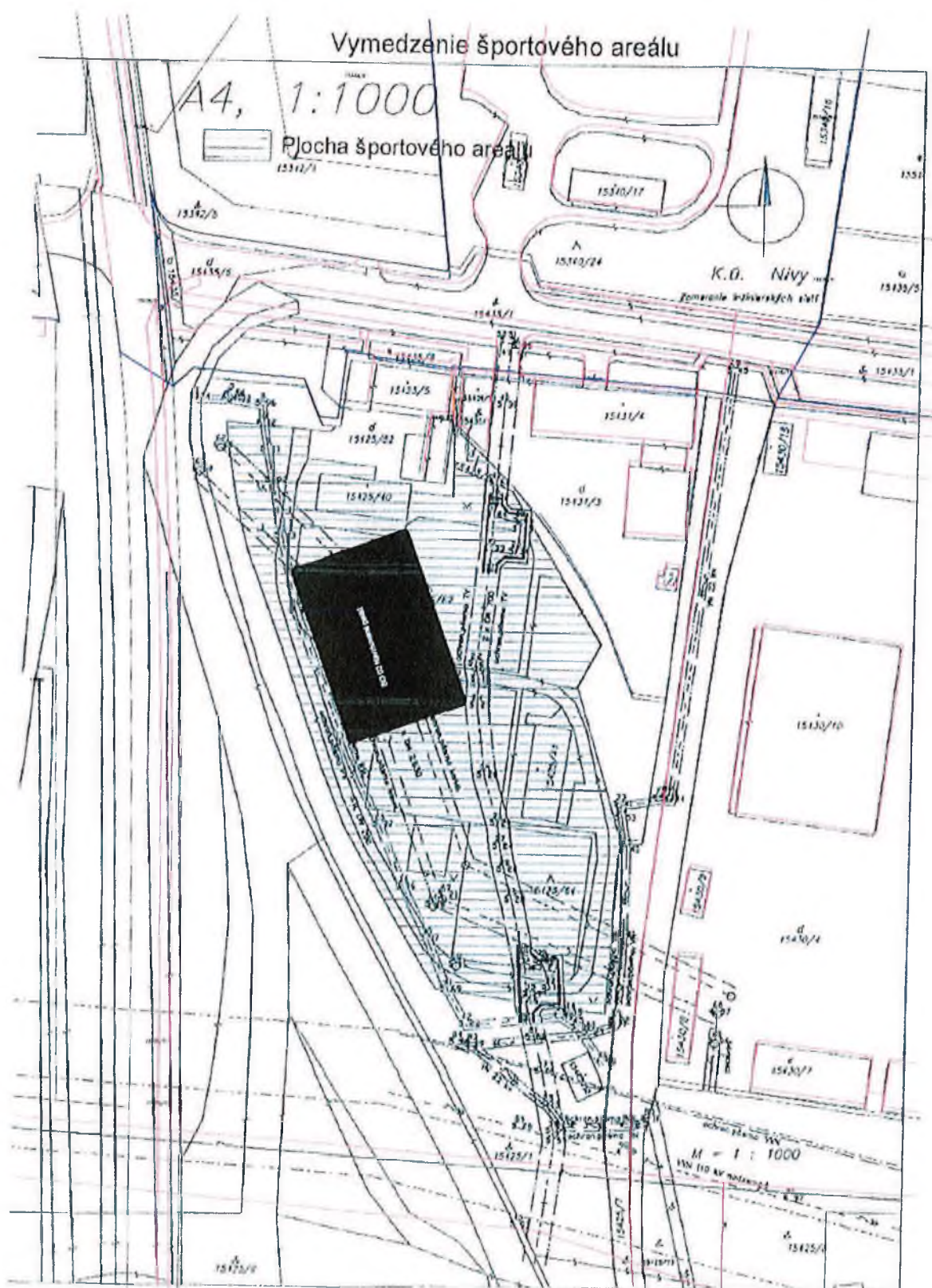
[illegible][illegible]

cast' C - 36

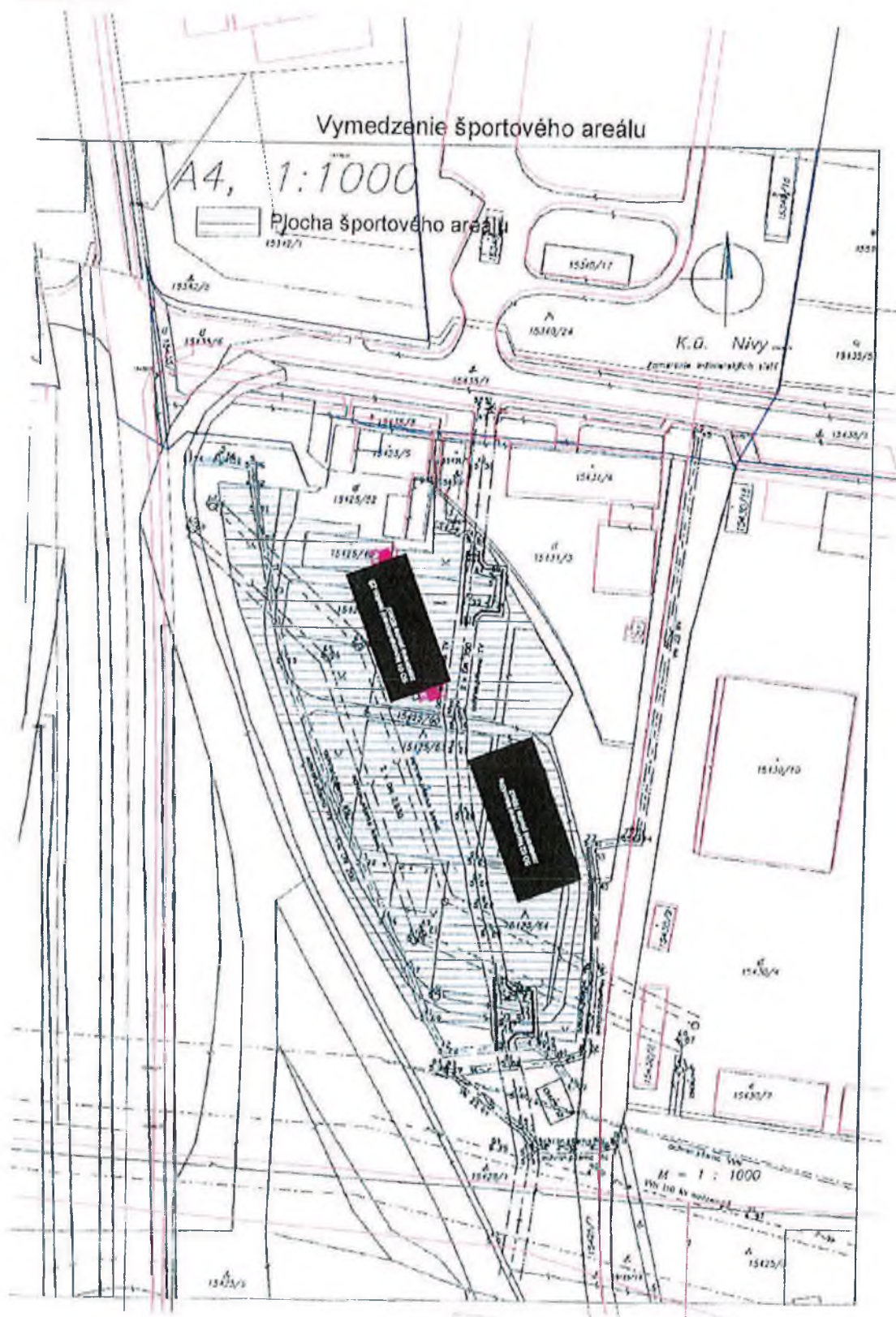
Obr. 8, Ukážka osadenia Základnej školy 9tried s telocvičnou



Obr. 9, Ukážka osadenia Základnej školy 9tried s telocvičnou



Obr. 10, Ukážka osadenia Základnej školy 9tried s telocvičnou



Zhodnotenie možnosti realizácie objektu vybavenosti m.č. Ružinov pre parcely "Grafen".

Vzhľadom ku lokalizácii uvedených parciel sa dajú z navrhovaných daností vyvodit' nasledovne:

pro:

- pozemok je lokalizovaný v žiadanej oblasti
- vhodne dopravne napojenie v blízkosti strategického dopravného uzla
- v blízkosti lokalizované primárne inžinierske siete
- doterajšie využitie a pokrytie pozemnými stavbami nepredstavuje zvýšené náklady na zmenu využitia
- existujúca vzrástla - izolačná zeleň
- územie v územnom pláne definované ako zmiešané územia občianskej vybavenosti (index zastavaných plôch 0,3-0,35, koeficient zelne 0,25-0,30 a maximálny index podlažných plôch 2,10, pri veľkosti 9,9tis m², je IZP3,465tis m², t.j pri maximálnej zastavanosti 6NP)

proti:

- cez pozemok su vedené hlavné verejné rozvody v podobe teplovodu 2xDN 700, kanalizačný zberač 2xDN2630, STL plynovod
- nevyhnutnosť realizácie prekládok inžinierskych sietí alt. opatrení pre ich ochranu
- existujúca vzrástla zeleň nachádzajúca sa na pozemku, nevyhnutné zásahy do zelene v prípade výstavby
- zvýšená hlučnosť od dopravného zaťaženia presahujúca na 50% pozemku 75db, vyvolá zvýšenie investičných nákladov pre realizáciu protiopatrení)
- zvýšená intenzita prachu a smogu z okolitej dopravy.
- dopravné napojenie z hlavnej triedy je vyhovujúce no výstavba objektu občianskej vybavenosti môže nepriaznivo ovplyvniť aj okolité zóny, nevyhnutné vyhodnotiť doprovanou štúdiou
- časová náročnosť realizácie projektu, a získania povolení, pri hlavných vetvách inžinierskych sietí veľmi obtiažny a zdĺhavý proces
- územný plán určuje pri možných aktivitách pri občianskej vybavenosti v podobe domovov služieb, škôl skôr menej vhodné funkčne využitie resp. v obmedzenom využití

Celkové zhodnotenie

Vzhľadom na lokalizáciu a veľkosť pozemku sa jedná a žiadaný uzemný celok, ktorý je lokalizovaný pri významnom dopravnom uzly. Na pozemku sa však nachádzajú primárne verejne dopravne siete, čo veľmi obmedzuje jeho využiteľnosť.

Pre využitie pozemku pre výstavbu verejného občianskeho vybavenia v podobe škôl, kultúrnych zariadení, ambulancií alebo domovov sociálnych služieb by som skôr toto funkčne využitie nedoporučoval, nakoľko sa jedná o lokalizáciu územia v tesnej blízkosti hlavného dopravného uzla. Ten je nadštandardne zaťažený hlučnosťou a emisiami. Pre osadenie a úpravu objektov do podoby možného využitia pre toto funkčne využitie, by ste vynaložili nadštandardne prostriedky na zabezpečenie požadovaného vnútorného prostredia, a ostávali by len obmedzené možnosti využitia exteriérových povrchov.

Využitie pozemkov pre lokalizáciu veľkokapacitnej garáže by bolo možné, avšak vzhľadom na vedenie hlavných inžinierskych sietí po pozemkoch, by bola konečná investícia neopodstatniteľná. Čas a finančné zdroje využité pre dosiahnutie vhodnosti realizácie veľkokapacitných garáží by boli enormne, súviselo by to aj s prepojením hlavných dopravných uzlov mestskej hromadnej dopravy, a taktiež by to vo vyššej miere zaťažilo vedľajšiu zónu hlukom, emisiami, a dopravným zaťažením. Pre veľkokapacitné parkovacie domy sú skor vhodné okrajové časti mesta nez vnútorné.

Celkovo odporučil by som pre výstavbu skôr funkčné využitie v podobe obchodných alebo administratívnych objektov tu však musím upozorniť že inžinierske siete vedené po parcelách sú primárne, a len povoloovací proces na premiestnenie len jednej z nich môže trvať niekoľko rokov, pri viacerých je veľmi ťažko odhadnuteľný čas a môže sa stať že investičný zámer bude už neopodstatnený. Rovnako financie pre realizáciu premiestnenia týchto rozvodov budú vysoké.

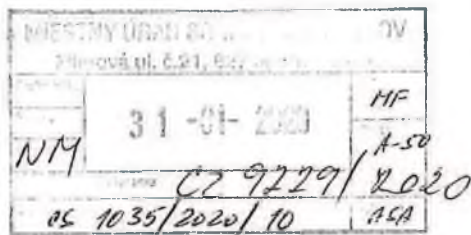
Odporúčal by som pozemok ponechať, v doterajšom spôsobe využitia a pri požiadavke sanácie správcov inžinierskych sietí (možno aj v inej oblasti) im klásť za podmienku zmenu lokalizácie predmetných vedení na tomto pozemku. Bez ich prekládky je pozemok na výstavbu len minimálne využiteľný.

Alternatívne by bolo možné ho využiť pre komerčné aktivity ako administratívnych a obchodných priestorov, kde by bol skôr pozemok resp. investičný zámer zverený partnerovi zo súkromného sektora, ktorý by dopredu vedel zdefinovať, investičný zámer a zabezpečiť využiteľnosť, no taktiež je tu prívysoké riziko zlyhania a len ťažko sa dá zhodnotiť časová a finančná náročnosť dosiahnutie konečných cieľov a uskutočnenia projektu.

Predmetné územie „Grafen“ nedoporučujem pre výstavbu vybavenosti v podobe školského, či predškolského zariadenia, a ani pre výstavbu ubytovacích zariadení prechodných či trvalých resp. objektov domovo seniorov a iných sociálnych služieb. Územie je vystavené zvýšenému hluku, emisiám, a sú tu zabudované inžinierske siete, ktoré môžu mať negatívny vplyv na zdravie pre jej budúcich užívateľov. Zároveň by bolo nevyhnutné vynaložiť značné finančné prostriedky pre usporiadanie územia, prípravu infraštruktúry a realizáciu dostupnosti širšej verejnosti, pričom sa nedá určiť presný časový horizont pre náročnosť tu lokalizovanej infraštruktúry.

V Bratislave 04.03.2020

Ing. Peter Sivoň, PhD.



Miestny úrad Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
NM/CS 9531/2019/10/	MAGS 34925/2020	Mgr. Dymová/361	28.01.2020
ASA	55654/20		

Vec

Žiadosť o stanovisko k majetkovoprávnemu usporiadaniu nehnuteľností v k. ú. Nivy – odpoveď

Listom doručeným Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 17.06.2019 ste nás požiadali o stanovisko k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Nivy reg. C KN parc. č. 15425/40, 41 a 15425/60 – 64, ktoré sú evidované na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a boli zverené do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Na základe Vašej žiadosti Vám zasielame vyjadrenia jednotlivých príslušných útvarov k predaju predmetných pozemkov v k. ú. Nivy.

S pozdravom


Mgr. Tomáš Szabo
riadiateľ sekcie

Prílohy:

- Súborné stanovisko za sekciu dopravy
- Vyjadrenie oddelenia správy komunikácií a stavebných činností
- Vyjadrenie za oddelenie tvorby mestskej zelene
- Vyjadrenie za oddelenie životného prostredia
- Stanovisko technickej infraštruktúry
- Územnoplánovacia informácia



Oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Adásková

Tu 50051/2020

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV

48993/2019

34925/20

Naše číslo

MAGS OUIČ

49320/19-390534

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava

17. 01. 2020

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	09. 07. 2019
pozemok parc. číslo:	15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64 – podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Mlynské nivy – Bajkalská ulica
zámer žiadateľa:	Majetkovoprávne usporiadanie pod športovým areálom

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63, 15425/64, funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie**, regulačný kód **H**.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, 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: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25
					0,30	0,30

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia

a na druhu zástavby,

- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné

rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Mlynské nivy – východ*.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Upozorňujeme na existujúce záujmovo dôležitejšie *inžinierske siete, ktoré prechádzajú záujmovým územím resp. v jeho bezprostrednej blízkosti*. Podrobnejšie informácie Vám vo svojom stanovisku poskytne Oddelenie stratégie a rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov alebo správcovia týchto sietí.

Upozorňujeme na pripravovanú realizáciu stavby „Diaľnica D1 Bratislava, križovatka Prievoz – rekonštrukcia“ na susedných pozemkoch. Spomenutá stavba súvisí so stavbou rýchlostnej cesty R7 v úseku Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz.

Ďalej upozorňujeme, že v zmysle Územného generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy, 2015 je uvažované s vedením:

- električky (pozdĺž ul. Mlynské nivy, s prepojením Mlynských nív na západnej strane Bajkalskej ul. a s pokračovaním do P. Biskupíc),
- cyklotrasy pozdĺž ul. Mlynské nivy (radiála R17) a pozdĺž železničnej vlečky (okruh O4, v súčasnosti v kontakte so záujmovými pozemkami zrealizovaný).

Podrobnejšie informácie Vám vo svojom stanovisku poskytne Oddelenie dopravného inžinierstva.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 49320/19-390534 zo dňa 17. 01. 2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Principálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC - archív



SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV		48993/2019
Predmet podania:	Predaj pozemkov – Bajkalská ul., Mlynské nivy		
Žiadateľ:	MČ BA - Ružinov		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	15425/40,41,60,61,62,63,64		
Odoslané: (dátum)	23. 07. 2019	Pod.č.	398 913

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	15.7.2019	Pod. č. oddelenia:	-390536/2019 ODI/386/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
Konštatujeme:			
1. Dňa 15.12.2017 obdržalo naše oddelenie od MČ Bratislava – Ružinov totožnú žiadosť o stanovisko k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov parc. č. 15425/40,41,60,61,62,63,64 v prospech spoločnosti Grafen Au s.r.o. (list zn. NM/CS 19125/2017/5/ASA, zo dňa 5.12.2017).			
2. Listom zo dňa 27.12.2017, č. MAGS ODI 58546/2017, ODI/268/17-bp sme žiadateľovi písomne oznámili nasledovné:			
<i>V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú záujmové pozemky priamo dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Avšak v kontakte so záujmovými pozemkami sa pripravuje realizácia stavby „Diaľnica D1 Bratislava, križovatka Prievoz – rekonštrukcia“, súvisiaca so stavbou rýchlostnej cesty R7, úsek Bratislava Ketelec – Bratislava Prievoz. Pre vylúčenie prípadných kolízií záujmových pozemkov s uvedenou stavbou považujeme za potrebné vyžiadať si k majetkovoprávnemu usporiadaniu stanovisko jej stavebníka - Národnej diaľničnej spoločnosti a. s..</i>			
Záver:			

Na vyjadrení uvedenom v bode 2 trváme. Súčasne týmto potvrdzujeme naše stanovisko k predaju záujmových pozemkov vydané pre OMV dňa 13.3.2018, pod č. ODI/175/18-p (vybavovala JUDr. Kristínová, žiadosť č. MAGS OMV 35020/2018, zo dňa 27.2.2018). Samostatne sme vtedy na OMV zaslali žiadosť MČ aj naše vyjadrenie (uvedené v bode 1 a 2).

23.03.2018

Vybavené (dátum):	18.7.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	15.07.2019	MAGS OD 49368/2019-390537
--------------------	------------	------------------------------

Spracovateľ (meno): Iveta Illová

Z hľadiska cestného správneho orgánu k predaju pozemkov reg. „C“ KN 15425/40,41,60,61,62,63,64 vo vlastníctve hlavného mesta zverených do správy mestskej časti za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod športovým areálom, ktorý je oplotený z existujúcim vjazdom a vstupom cez spevnenú plochu z ulice Mlynské nivy sa nevyjadrujeme. Ide o pozemky nenachádzajúce sa v tesnej blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	22.07.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	22.07.2019

Mgr. Peter Bánovec ,
riaditeľ sekcie dopravy
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
Riaditeľ sekcie dopravy
Prínaciálne námestie č. 1
814 08 Bratislava

Stanovisko Oddelenia územného plánovania	
Vec: Sekcia správynehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov	
Akcia: Predaj pozemkov registra „C“:	MAGS OUP 49488/2019-390535
Číslo jednania: OUP 777/ 2019	Vybavuje: Černayová, Dvorčák
Katastrálne územie: Nivy	Parcely: 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64
Lokalita: Mlynské Nivy 64	Dátum vybavenia:
Investičný zámer: odpredaj	
Žiadateľ: Sekcia správynehnuteľností oddelenie majetkových vzťahov	
Investor:	
Spracovateľ:	

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, záväzná časť, schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 (VZN Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013)
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MSZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05), (ďalej len ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy)
- Územný generel športu a rekreácie (Form -Projekt, 2008) - (Územný generel bol odsúhlasený mestským zastupiteľstvom dňa 30.4.2009, uznesením č. 689/2009)

STANOVISKO:

- 1) **Schválený Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MSZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05), (ďalej len ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy) v území k. ú. Nivy parcelné čísla 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64, navrhuje funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti kód 501 rozvojové územie.**
- 2) **Územný generel športu a rekreácie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, 2008 v predmetnej lokalite potvrdzuje zariadenie športu kód 030208 Areál tenisová škola Mlynské nivy - Športový areál TJ Doprastav Mlynské Nivy, parcely 15425/60, 63, 64 – tenisové kurty v počte 6 a volejbalové ihrisko. V návrhovej časti pre výhľadové obdobie Územný generel športu a rekreácie s rozvojom predmetného areálu športu neuvažuje.**
- 3) **Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 742/2017 zo dňa 29. 03. 2017 a uznesením č. 772/2017 zo dňa 30. 03. 2017 po prerokovaní materiálu zobralo na vedomie petíciu proti výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého a žiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby pokračoval vo vytypovaní vhodných lokalít na výstavbu náhradných nájomných bytov v súčinnosti s mestskými časťami hlavného mesta SR Bratislavy. OSRMT bolo v roku 2017 poverené úlohou aktívneho vyhľadávania ďalších lokalít pre náhradné nájomné bývanie. Vzhľadom na komplexnosť problematiky a potreby jej systémového riešenia sa aktuálne spracováva Vyhľadávacia štúdia umiestnenia nájomného bývania na území hl. m. SR. Jedným z hlavných cieľov predmetnej štúdie je zmapovanie súčasného stavu lokalít, ktoré vyhovujú kritériám umiestňovania bývania a vyhodnotenie ich vo vzťahu k disponibilite pozemkov pre výstavbu obecných nájomných bytov v majetku hl. m. SR Bratislavy, ich**

dopravnému napojeniu, dostupnosti MHD, verejným priestorom, územnotechnickej vybavenosti a súladu s ÚPN.

ZÁVER:

Na základe vyššie uvedeného:

- 1) Z hľadiska nášho odborného posúdenia, keďže sa jedná o ucelenú plochu s dostatočnou výmerou pre riešenie problematiky nájomného bývania, s odpredajom predmetných pozemkov s parcelným číslom 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64, k. ú. Nivy vo výmere **9 892 m²**, zapísaného na **LV č.1** - Hlavné mesto SR Bratislava, **nesúhlasíme**.
- 2) Lokalita je podľa ÚPN vhodná pre výstavbu nájomných bytov, ku ktorému sa mesto zaviazalo.
- 3) Predaj pozemkov parc. č. území k. ú. Nivy parcelné čísla 15425/40, 41, 60, 61, 62, 63, 64, za účelom majetko-právneho usporiadania pozemkov **je v rozpore** s:
 - Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MSZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05), (ďalej len ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy)
 - Územným generelom športu a rekreácie (Form -Projekt, 2008) - (Územný generel bol odsúhlasený mestským zastupiteľstvom dňa 30.4.2009, uznesením č. 689/2009

Schválila: Ing. arch. Karin Lexmann, vedúca oddelenia

Spolupráca:



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Príloha č. 11

OMV - 42579/1019

TU

A *

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 48993/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	24.07.2019
MAG OMV 390532/2019	49703/2019-390538		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju časti pozemkov – MČ Bratislava – Ružinov - odpoveď

Vaším listom zo dňa 09.07.2019 od MČ Bratislava-Ružinov vo veci predaja pozemkov na parc. č. 15425/40,41,60,61,62,63,64 v k.ú. Nivy za účelom majetkovoprávného usporiadania pozemkov pod športovým areálom Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, že v záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO v našej správe a majetku.

S pozdravom

Mgr. ' lér Jurčák
vedúť oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava I

Príloha č. 12

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 396810

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 48993/2019	MAGS OTMZ 49752/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	22.07.2019
	MAG 390540/2019		

Vec: Predaj pozemkov „Športový areál TJ Doprastav“ v k. ú. Nivy - stanovisko

Listom č. MAGS OMV 48993/2019 zo dňa 09.07.2019 ste na základe žiadosti MČ Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o vyjadrenie k predaju pozemkov reg. „C“ KN **parc. č. 15425/40** - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 234 m², **parc. č. 15425/41** - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 231 m², **parc. č. 15425/60** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5350 m², **parc. č. 15425/61** – ostatné plochy vo výmere 417 m², **parc. č. 15425/62** – ostatné plochy vo výmere 1257 m², **parc. č. 15425/63** – ostatné plochy vo výmere 1250 m², **parc. č. 15425/64** – ostatné plochy vo výmere 1153 m² v k. ú. Nivy. Uvedené pozemky sú vo vlastníctve HM SR Bratislavy, zverené do správy MČ Ružinov, predaj bude realizovaný samotnou MČ. Ide o Športový areál TJ Doprastav Mlynské nivy, súčasťou areálu sú vybudované tenisové kurty, spevnené chodníky a plochy na pozemkoch parc. č. 15425/60 – 64. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj pozemkov **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S predajom súhlasíme s podmienkou, že žiadateľ sa bude v zmysle adaptácie na klimatické zmeny a zachovania zelene v hlavnom meste v Bratislave starať o hodnotnú zeleň nachádzajúcu sa na predmetných pozemkoch a chrániť ju na základe §3 zákona č. 543/2002 Z. z.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

-1-
Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. M. Adásková

TU 393362/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 48993/19/390532	MAGS OZP 49400/19/390539	Ing. A. Galčíková/409	16.07.2019

Vec:

Predaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 15425/40,41,60,61,62,63,64 v k. ú. Nivy – vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV 48993/19/390532 zo dňa 09.07.2019, doručeného dňa 16.07.2019, ste na základe žiadosti MČ Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava požiadali Oddelenie životného prostredia o vyjadrenie k predaju pozemkov reg. „C“ KN v k. ú. Nivy parc. č. 15424/40,41,60,61,62,63,64 vo výmere spolu 9 892 m².

Pozemky sú zverené do správy MČ, ktorá bude aj predmetné pozemky predávať. Ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod športovým areálom.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasí s predajom pozemkov.

Upozorňujeme na dodržiavanie podmienok:

- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

Súhlas je podmienený súhlasom oddelenia tvorby mestskej zelene.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Príloha č. 14

MIESTNY ÚRAD MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV	
Mierová 21, 827 05 Bratislava	
Dňa dňa:	29 -01- 2020
Prílohy:	1
Podpis:	Ing. Andrea Becko
Číslo spravy:	15/1035/2020/9

Miestny úrad
Mestská časť Bratislava-Ružinov
Odbor majetkový
Ing. Andrea Becko
vedúca odboru
TU!

Váš list číslo/zo dňa

NM/CS1035/2020/6/ASA
zo dňa 21.1.2020

Naše číslo

OI/CS5040/2020/2/DCU

Vybavuje/linka

Ing. Čupková/159

Bratislava

dňa 28.1.2020

Vec: Stanovisko k žiadosti o stanovisko z investičného hľadiska mestskej časti Bratislava-Ružinov k využitiu pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v kat. úz. Nivy v lokalite Bajkalskej ulice

Dňa 27.1.2020 sme dostali Váš list, v ktorom nás žiadate o stanovisko z investičného hľadiska mestskej časti Bratislava-Ružinov k využitiu pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v kat. úz. Nivy v lokalite Bajkalskej ulice a Mlynských nív a parcelách registra „C“ KN parc. č. 15425/40, č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64 evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. Dôvodom Vašej žiadosti je majetkové usporiadanie stavby „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“ do vlastníctva spoločnosti Grafen AU s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO 47 942 002, ktorá vlastní v areáli dva objekty so súpisným č. 382 na parc. č. 15425/40 a parc. č. 15425/41. Cez pozemky vedú líniové trasy technickej infraštruktúry (kanalizačný zberač, plynovod, teplovod) s ochrannými pásmami, okrajom areálu vedie podzemné el. vedenie VN a časť pozemku parc. č. 15425/60 je prenatatá NDS, a.s..

Vašu informáciu berieme na vedomie. V súčasnosti investičné oddelenie nedisponuje informáciami, ktoré sa týkajú plánovania investičnej výstavby na vyššie uvedených pozemkoch, v časti „Športového areálu TJ Doprastav, Mlynské nivy“. Priority týkajúce sa investičných zámerov plánovaných na území mestskej časti určuje vedenie mestskej časti Bratislava-Ružinov.

S pozdravom.

I. J. Gašperák
ved. investičného oddelenia

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Príloha č. 15

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	31-01-2020
Prílohy:	11F
Podpis:	A-SU
Elektronická dňa:	02.03.2020
Číslo:	05 1035/2020/11
ASA	ASA

Miestny úrad Bratislava-Ružinov
Oddelenie majetkové
JUDr. Šafáriková Alžbeta

TU

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS 1035/2020/ 8/ASA

Naše číslo
SOC/CS/5245/2020/2/JMO

Vybavuje/linka
Morgošová/285

Bratislava
30.1.2020

Vec: Stanovisko k využitiu pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy
v lokalite Bajkalskej ulice

Na základe poskytnutých informácií navrhujeme možné využitie stavby na zriadenie Zariadenia
opatrovateľskej služby.

Ďakujem

Mgr. Henrieta Valková
vedúca odboru sociálnych vecí

Telefón/fax
02-48284111/48284285

IČO/DIČ
00603155/ 2020699516

Internet/E-mail
www.ba-ruzinov.sk
jana.morgosova@ruzinov.sk

Úradné hodiny
P: 08.00-12.00 h 13.00-17.00 h
U: 08.00-12.00 h 13.00-15.00 h
S: 08.00-12.00 h 13.00-18.00 h
Š: nestránkový deň
P: 07.30-12.00

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 04. 11. 2019

STANOVISKO

Komisie územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“;

Komisia územného plánovania a životného prostredia sa oboznámila s materiálom „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“ Komisia neodporúča predaj pozemkov a odporúča uplatniť si nájomné. Nájomné za ostatné plochy mimo pozemkov stavieb Komisia odporúča upraviť podľa nového znaleckého posudku. Komisia odporúča mestskej časti diskutovať s vlastníkom o budúcom využití pozemkov.

hlasovanie:

prítomní: 7 z 9 členov Komisie

za: Mgr. Peter Herceg, Mgr. Maroš Mačuha, PhD., Mgr. Martin Ferák, Ing. Petra Kurhajcová, Ing. Anton Gábor

zdržal sa: Mgr. Jozef Matúšek, Mgr. Michal Vicáň

proti: 0

Mgr. Peter Herceg, v. r.
podpredseda komisie

zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc.č.15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc.č.15425/64, kat. úz.Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava –Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods.8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“

Predkladateľ: Ing. Alžbeta Šafáriková, referent oddelenia majetkového

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPČ)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 06. 11. 2019**

KFPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „ Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc.č.15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc.č.15425/64, kat. úz.Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava –Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods.8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“

2/ neodporúča MZ návrh schváliť.

3/ Komisia žiada vypracovať nový nezávislý znalecký posudok hodnoty uvedeného pozemku.

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v. r.
predseda KFPČ

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČ

STANOVISKO

K bodu: „Informácia o vykonaných krokoch a zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení c. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV c. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. c. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“

Predkladateľ: Mgr. Pavol Balžanka, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 15. 06. 2020

KLPaK prerokovala a

1. berie na vedomie „Informáciu o vykonaných krokoch a zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení c. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV c. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. c. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 06. 2020
Zapísala: Zeleníková

STANOVISKO

K bodu: „**Informácia** o zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, ICO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí **v znení neskorších predpisov.**“

Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková,, referent oddelenia majetkového

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPČ)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17.6. 2020**

KFPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie **predložený materiál:** „**Informácia** o zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, ICO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí **v znení neskorších predpisov.**“

2/ odporúča MZ schváliť.

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v.r.
predseda KFPČ

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČ

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 15. 06. 2020

STANOVISKO

Komisia územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Informácia o zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra C-KN parc. č. 15425/40, 15425/41, 15425/60, 15425/61, 15425/62, 15425/63 a 15425/64, v k. ú. Nivy, v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au, s. r. o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“;

Komisia územného plánovania a životného prostredia (ďalej len Komisia) berie informáciu na vedomie.

hlasovanie:

prítomní: 7

za: Ing. Katarína Šimončíčová, Mgr. Maroš Mačuha, PhD., Ing. Martin Patoprstý,
Ing. Petra Kurhajcová, Mgr. Jozef Matúšek, Mgr. Michal Vicáň, Ing. Anton Gábor

zdržal sa: 0

proti: 0

Ing. Katarína Šimončíčová, v. r.
predsedníčka Komisie

Mgr. Peter Herceg, v. r.
podpredseda Komisie

Mgr. Maroš Mačuha, v. r.
podpredseda Komisie

zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka

Komisia dopravy
Miestneho zastupitel'stva mestskej časti Bratislava-Ružinov

Stanovisko

Komisie dopravy zo dňa 16. 06. 2020 k materiálu:

„Informácia o zisteniach, ktoré boli uskutočnené v zmysle žiadosti uvedenej v Uznesení č. 153/IX/2019 zo dňa 12. 11. 2019, k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov v lokalite ulíc Bajkalská, Mlynské nivy, parciel registra „C“ KN parc. č. 15425/40, parc. č. 15425/41, parc. č. 15425/60, parc. č. 15425/61, parc. č. 15425/62, parc. č. 15425/63 a parc. č. 15425/64, kat. úz. Nivy, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, za účelom majetkovoprávného usporiadania stavby: „Športový areál TJ Doprastav, Mlynské nivy“, do vlastníctva spoločnosti Grafen Au s.r.o. so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 47 942 002, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.“

Komisia dopravy berie predložený materiál na vedomie.

hlasovanie:

prítomní: 7

za: Mgr. Peter Herceg, Ing. Monika Ďurajková, Ing. Petra Kurhajcová, JUDr. Matúš Meheš, Mgr. Maroš Mačuha PhDr. Vladimír Košinár, Dan Kollár,

zdržal sa: 0

proti: 0

Mgr. Peter Herceg, v.r.
predseda komisie

Zapísala:
Ivana Hiebschová