

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 20. september 2022

Materiál číslo: 106/2022

Návrh zámeru predaja časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4281 pre Mgr. Rudolfa Tornyaiho, PhD. a Ing. Moniku Ármaiovú

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko RÚR a GIS
4. Žiadosť s prílohami
5. Výpis z LV č. 1390
6. Mapy širších vzťahov
7. Fotodokumentácia
8. Stanoviska komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
Poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

zámer predaja časti pozemku

registra „C“ KN parc. č. 4281, druh pozemku záhrada vo výmere 323 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1 pre Mgr. Rudolfa Tornyaiho a Ing. Moniku Ármaiovú, nachádzajúci sa na Kežmarskom námestí 7 v k. ú. Petržalka, za účelom majetkovoprávného usporiadania pozemku a zosúladenia stavu užívania so stavom vedeným v údajoch katastra nehnuteľností, ktorú chcú žiadatelia naďalej využívať ako záhradu, v celkovej výmere cca 161,5 m² (cca 1/2 pozemku).

Predmetom uznesenia je **schválenie zámeru** predaja časti pozemku, za účelom majetkovoprávného usporiadania pozemku a zosúladenia stavu užívania so stavom vedeným v údajoch katastra nehnuteľností, ktorú chcú žiadatelia naďalej využívať ako záhradu.

Dôvodová správa

Žiadatelia: Mgr. Rudolf Tornyai, PhD. a Ing. Monika Ármaiová, Kežmarské námestie 7, 851 01 Bratislava
(ďalej len žiadatelia)

Predmet: Pozemok registra „C“ KN parc. č. 4281, druh pozemku záhrada vo výmere 323 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1. Predmetný pozemok bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka na základe Protokolu č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.

O odkúpenie pozemku registra „C“ KN parc. č. 4281 v celkovej výmere cca 161,5 m² (cca 1/2 pozemku) požiadali žiadatelia, ktorí sú vlastníci pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4279/1, druh pozemku záhrada vo výmere 189 m², parc. č. 4280/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 178 m² a stavby, súpisné číslo 3926, druh stavby 10 – Rodinný dom, s popisom stavby Kežmarské námestie 7, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4280/1, v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1390 v k. ú. Petržalka, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku a zosúladenia stavu užívania so stavom vedeným v údajoch katastra nehnuteľností, ktorú chcú žiadatelia ďalej využívať ako záhradu. Predmetný pozemok bol žiadateľmi rekultiváciou a revitalizáciou upravený, nakoľko zistili, že na celom pozemku bola do hĺbky cca 0,5 m zakopaná stavebná suť. Odpad sa počas rekonštrukcie objektu (pred tým ako kúpili žiadatelia) zrejme nevynášal do zberného dvora, ale zakopával na pozemku. Žiadateľmi bol celý pozemok prebagrovaný do hĺbky 0,5 m a bolo odvezených cca 5-7 m³ stavebnej sute. Žiadatelia po tejto úprave pristúpili k revitalizácii drevín – ihličnanov na pozemku a zre kultivovali celý pozemok a vysadili trávnik.

V roku 2020 na základe žiadosti pôvodných vlastníkov domu a záhrady sa začal riešiť odpredaj predmetného pozemku, ktorý sa neuskutočnil, nakoľko pôvodný vlastník nehnuteľností predmetnú žiadosť stiahol, pretože v tom čase sa zmenila ich rodinná situácia a rozhodli sa svoje nehnuteľnosti odpredať.

Oddelenie územného rozvoja a dopravy vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko: Podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok registra „C“ KN parc. č. 4281 v k. ú. Petržalka, súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 102. Odpredaj časti predmetného pozemku vzhľadom na jeho situovanie, výmeru a účel užívania ako záhrada, je v súlade s ÚPN mesta.

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. V ustanovení § 9a (prevod a nájom majetku obce) zákona o majetku obcí upravuje postup pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu. Ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom podľa vyhlášky Ministerstva

spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka uznesením č. 99/2019 zo dňa 25.06.2019 schválila Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava–Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, kde v Čl. 10 (Prebytočný a neupotrebitelný majetok) ods. 3 znie: „O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, písomne rozhoduje starosta mestskej časti alebo štatutárny zástupca príslušnej organizácie na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta, resp. štatutárny zástupca v prípade nehnuteľnosti o tom rozhoduje zastupiteľstvo mestskej časti. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.“ Mestská časť Bratislava – Petržalka v súčasnosti neeviduje žiaden prebytočný majetok obce.

V prípade schválenia zámeru predaja časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4281 je potrebné spracovať odčlenenie pozemku geometrickým plánom.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 22.08.2022 a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Referát územného rozvoja a GIS

Referát správy miestneho majetku
Mgr. Viktor Baumann
vedúci referátuTUVáš list číslo / zo dňa
6487/2022/09/Be
21.06.2022Naše číslo
6569/2022/RÚRaGIS-08/22366Vybavuje/telefón/e-mail
Jana Jantová
02 / 68 288 839
jana.jantova@petrzalka.sk
Bratislava
29.06.2022

VEC

Žiadosť o vyjadrenie k predaju pozemku - vyjadrenie

Dňa 21.06.2022 ste nás s odvolaním sa na žiadosť Mgr. Rudolfa Tornyaiho, PhD. a Ing. Moniky Ármaiovej (ďalej len „žiadatelia“) zo dňa 02.06.2022 požiadali o vyjadrenie k navrhovanému odkúpeniu časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 4281, druh pozemku záhrada, vo výmere 161,5 m² (cca ½ z celkovej výmery predmetného pozemku), za účelom majetkoprávného usporiadania pozemku a zosúladenia stavu užívania so stavom vedeným v údajoch katastra nehmuteľností.

K Vašej žiadosti Vám z hľadiska územného plánovania dávame nasledovné vyjadrenie:

V predmetnej žiadosti ste neuviedli na základe akého právneho vzťahu a na aký účel bol pozemok žiadateľom prenechaný do užívania (neuviedli ste nájomnú zmluvu s uvedením predmetu nájmu), aby náš referát vedel posúdiť, na aký účel má byť prevod vlastníckeho práva uskutočnený.

Následne ste mailom dňa 24.06.2022 doplnili informácie, že žiadatelia užívajú pozemok zverený hlavným mestom do správy tunajšej mestskej časti ako záhradu pri ich rodinnom dome so súpisným číslom 3926 na Kežmarskom námestí 7 v Bratislave, ktorý nadobudli kúpou v roku 2021.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN mesta) je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4281 v k. ú. Petržalka súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, číslo funkcie 102.

Odpredaj časti predmetného pozemku vzhľadom na jeho situovanie, výmeru a účel užívania záhrada, je v súlade s ÚPN mesta.

S pozdravom

Ing. arch. Štefan Hasička
vedúci referátu územného rozvoja a GIS

Mgr. Rudolf Tornyai, PhD. a Ing. Monika Ármaiová, Kežmarské námestie 7, 851 01, Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
☒ poštou	☐ email	☐ osobne
Došlo dňa: - 2. 06. 2022		
Číslo zápisu:	Číslo spisu:	
19309/09		
Prílohy/listy:	Vybavuje:	
0		

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Oddelenie majetku, obstarávania a investícií
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dolupodpísaní Mgr. Rudolf Tornyai, PhD. a Ing. Monika Ármaiová, trvale bytom Kežmarské námestie 7, Bratislava – Petržalka, ako vlastníci nehnuteľností (domu – súp. č. 3926 a pozemkov „C“ KN 4279/1, 4280/1) si Vás dovoľujeme požiadať o odkúpenie časti (cca 1/2) pozemku registra „C“ KN v k.ú. Petržalka a to par. č. 4281 - Záhrada o výmere 323 m², zapísaných na LV č. 1 v prospech hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá susedí s našim pozemkom, neexistuje k nej iná prístupová cesta a nenachádzajú sa tu žiadne inžinierske siete.

Podľa posledných dostupných informácií z referátu správy miestneho majetku má MČ Petržalka v pláne rozdeliť tento pozemok geometrickým plánom a následne predložiť návrh na prerokovanie do MZ.

Ďakujeme za skoré vyrozumenie,

S pozdravom,

V Bratislave, dňa 31.5.2022

Ing. Monika Ármaiová

Mgr. Rudolf Tornyai, PhD.

Belanová Alenka

Od: Rudolf Tornyai <tornyai.rudolf@gmail.com>
Odoslané: 24. júna 2022 8:23
Komu: Belanová Alenka
Predmet: Re: žiadosti o stanovisko k odkúpeniu pozemku registra „C“ KN parc. č. 4281 -
doplnenie vašej žiadosti

Dob deň prajem pani Ing. Belanová,

Som veľmi rád, že vyvstala takáto požiadavka. V prílohe Vám posielam podrobnú fotodokumentáciu stavu predmetného pozemku pred a po našich úpravách. Keďže nám záleží na prostredí, v ktorom žijeme na pozemku sme preinvestovali už niekoľko tisíc €.

Bola nutná rekultivácia a revitalizácia enormných rozmerov. Po kúpe nehnuteľnosti sme plánovali len malé terénne úpravy pozemku. Zistili sme však, že na celom predmetnom pozemku bola do hĺbky cca 0,5m zakopaná stavebná sut'. Odpad sa počas rekonštrukcie objektu (pred tým ako sme ho kúpili) zrejme nevynášal do zberného dvora ale zakopával na pozemku. Celý pozemok bol prebagrovaný do hĺbky 0,5m a bolo odvezených cca 5-7m kubických stavebnej suty (viď. fotografie). Po tejto úprave sme pristúpili k revitalizácii drevín - ihličnanov na pozemku. Všetko bolo v zúboženom stave, roky sa o to nikto nestaral. Následne sme dali zre kultivovať celý pozemok a vysadili trávnik. Pozemok chceme naďalej využívať len ako záhradu.

Na fotografiách je viditeľná iba 1/2 predmetného pozemku, druhá časť sa nachádza za plotom - vyznačil som na fotkách. Na druhej časti pozemku sa nachádza 5-6 autovrakov.

Predmetný pozemok som vyznačil červenou farbou na par fotkách je to časť približne od konca terasy po hnedý železný plot.

Fotografie posielam cez uschovnu nakoľko veľkosť by neprešla mailom, prosím dajte mi vedieť, či si ich viete stiahnuť: Link: <https://www.uschovna.cz/zasilka/ZM9278WMDRHVCAI5-JEV/G44358LP6M>

Ďakujem a prajem príjemný deň,
Rudolf Tornyai

pi 24. 6. 2022 o 7:19 Belanová Alenka <Alenka.Belanova@petrzalka.sk> napísal(a):

Dobrý deň pán Mgr. Tornyai,

K vybaveniu Vašej žiadosti je potrebné uviesť, za akým účelom žiadate odkúpenie predmetného pozemku, ktorý je v katastri nehnuteľnosti vedený ako záhrada, t.j. čo je Vaším zámerom. To znamená, či plánujete užívanie pozemku bez zmeny spôsobu využitia ako záhradu, resp. za iným účelom? Potrebne vyšpecifikovať vaše užívanie predmetného pozemku.

Zároveň Vás poprosím o odfotenie predmetnej záhrady pohľad od domu na záhradu a zo záhrady na dom, potrebné je, aby predmetná záhrada, ktorú chcete odkúpiť bola z roznych ulov a odfotená celá.

Prosím Vás, v rámci možností o operatívne vyjadrenie sa k predmetným otázkam a zaslaniu fotodokumentácie predmetnej záhrady.

Ďakujem.

S pozdravom

Ing. Alenka Belanová

Oddelenie majetku, obstarávania a investícií

Referát správy miestneho majetku
Mestská časť Bratislava-Petržalka
telefón: 00421 2 68 288 846
PETRZALKA.sk | [google play](#) | [app store](#)
[facebook](#) | [instagram](#) | [linkedin](#)
[whatsapp](#) | [messenger](#) | [google](#) | [staffing](#)
[z petržalskej obyvacky](#) | [odkaz pre starostu](#)
Miestny úrad Petržalka
podnety@petrzalka.sk | +421-2-68-288-500
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, SLOVAKIA
FinStat: IČO: 00603201, DIČ: 2020936643















MI NOTE 10 PRO
AI PENTA CAMERA

2021/5/21 18:02



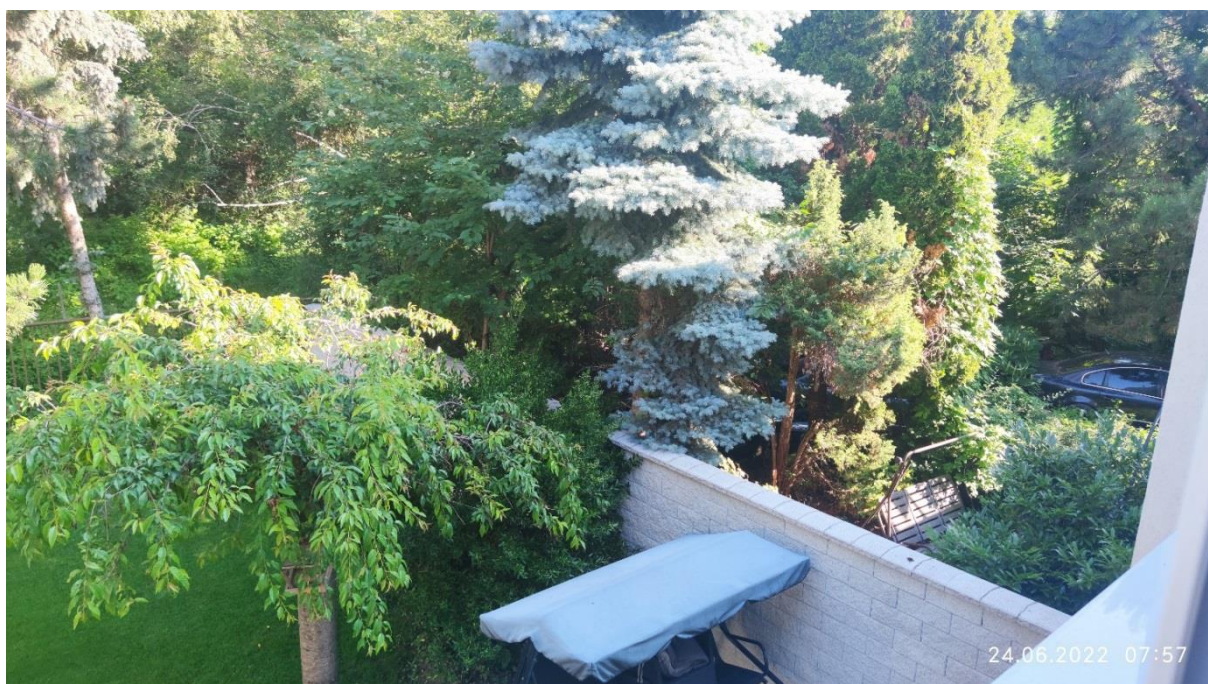
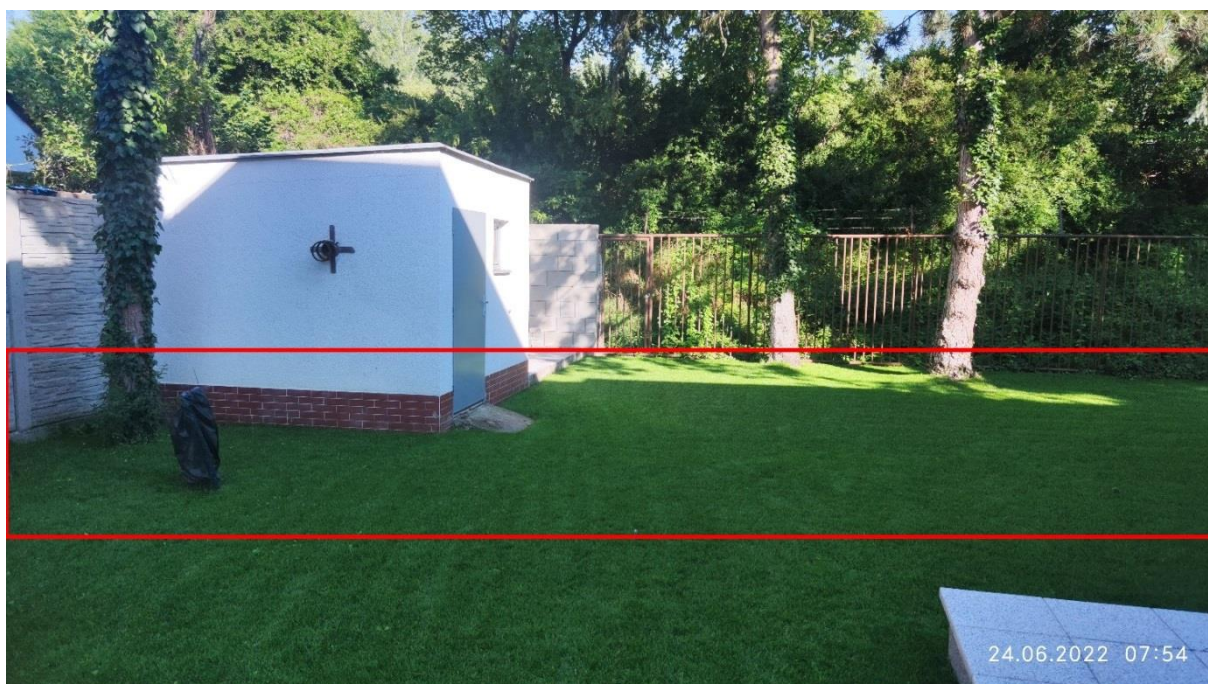


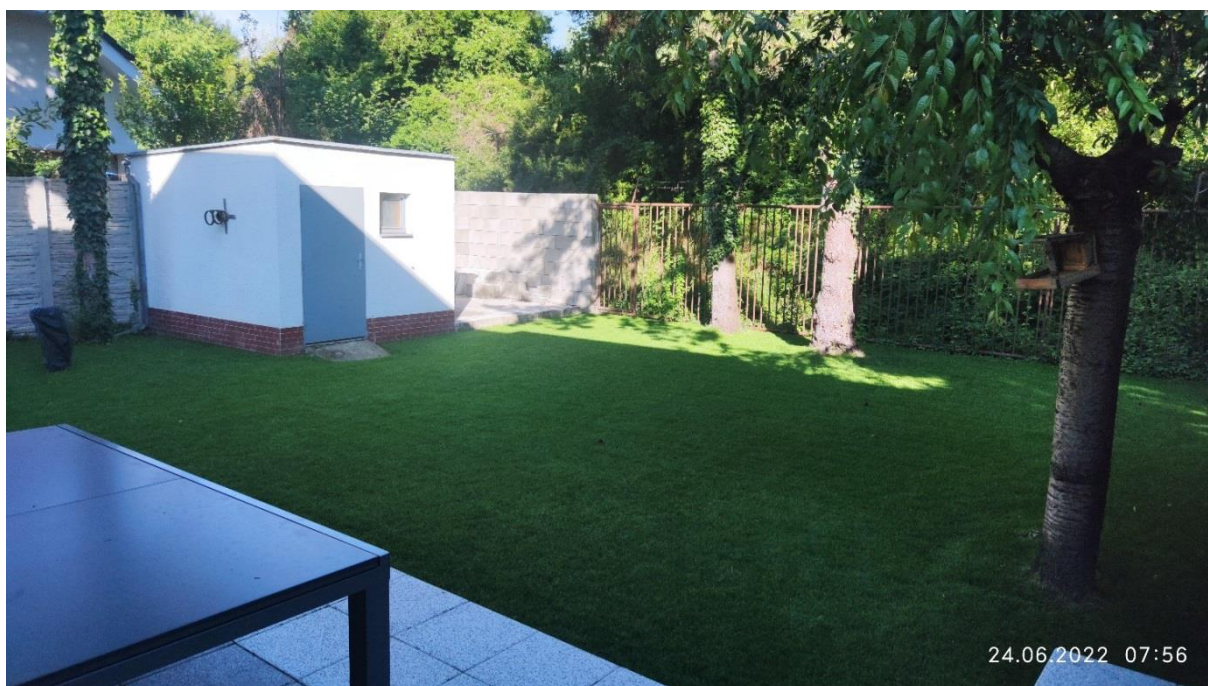
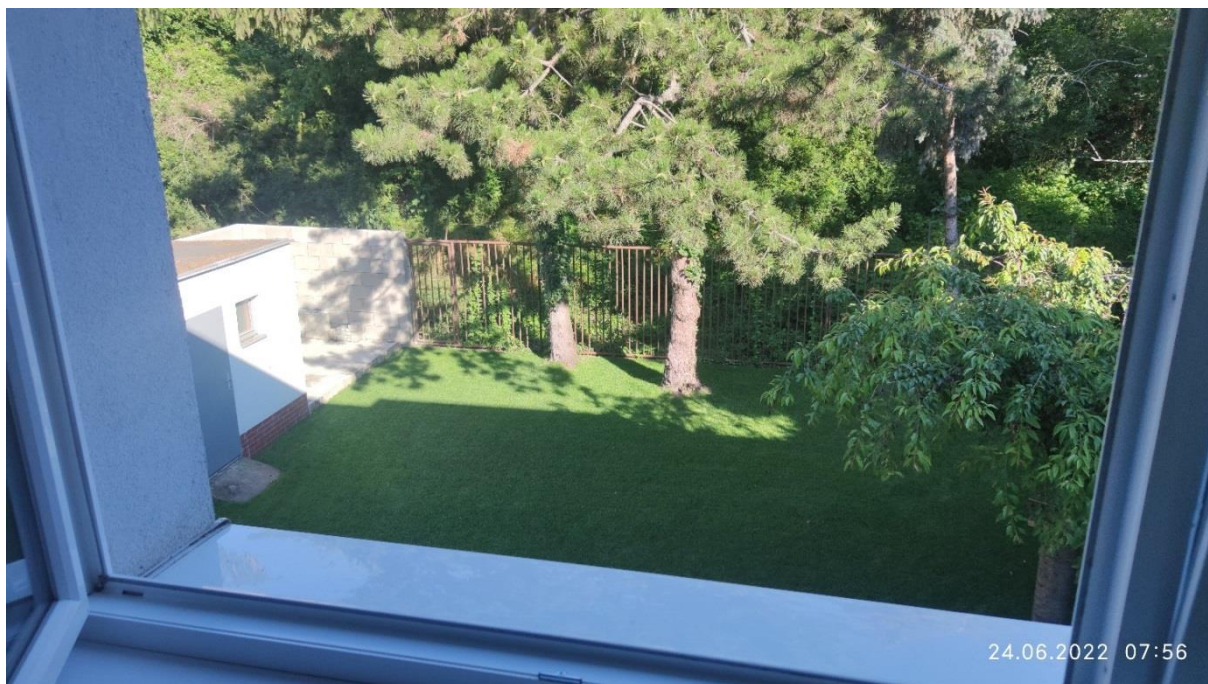


MI NOTE 10 PRO
AI PENTA CAMERA

2021/6/8 11:23

Po revitalizácii









Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 21.6.2022
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 9:00:00
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 20.6.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1390

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4279/1	189	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4280/1	178	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3926 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4280/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3926	4280/1	10	Kežmarské námestie 7		1

1 z 3

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Ármaiová Monika r. Ármaiová, Ing., Kežmarské námestie 3926/7, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: 22.02.1988	2/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-36594/2020 zo dňa 22.01.2021.	
	Iné údaje	
	Zmena adresy, R-69/22	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Tornyai Rudolf r. Tornyai, Mgr., PhD., Kežmarské námestie 3926/7, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: 22.07.1986	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-36594/2020 zo dňa 22.01.2021.	
	Iné údaje	
	Zmena adresy, R-69/22	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

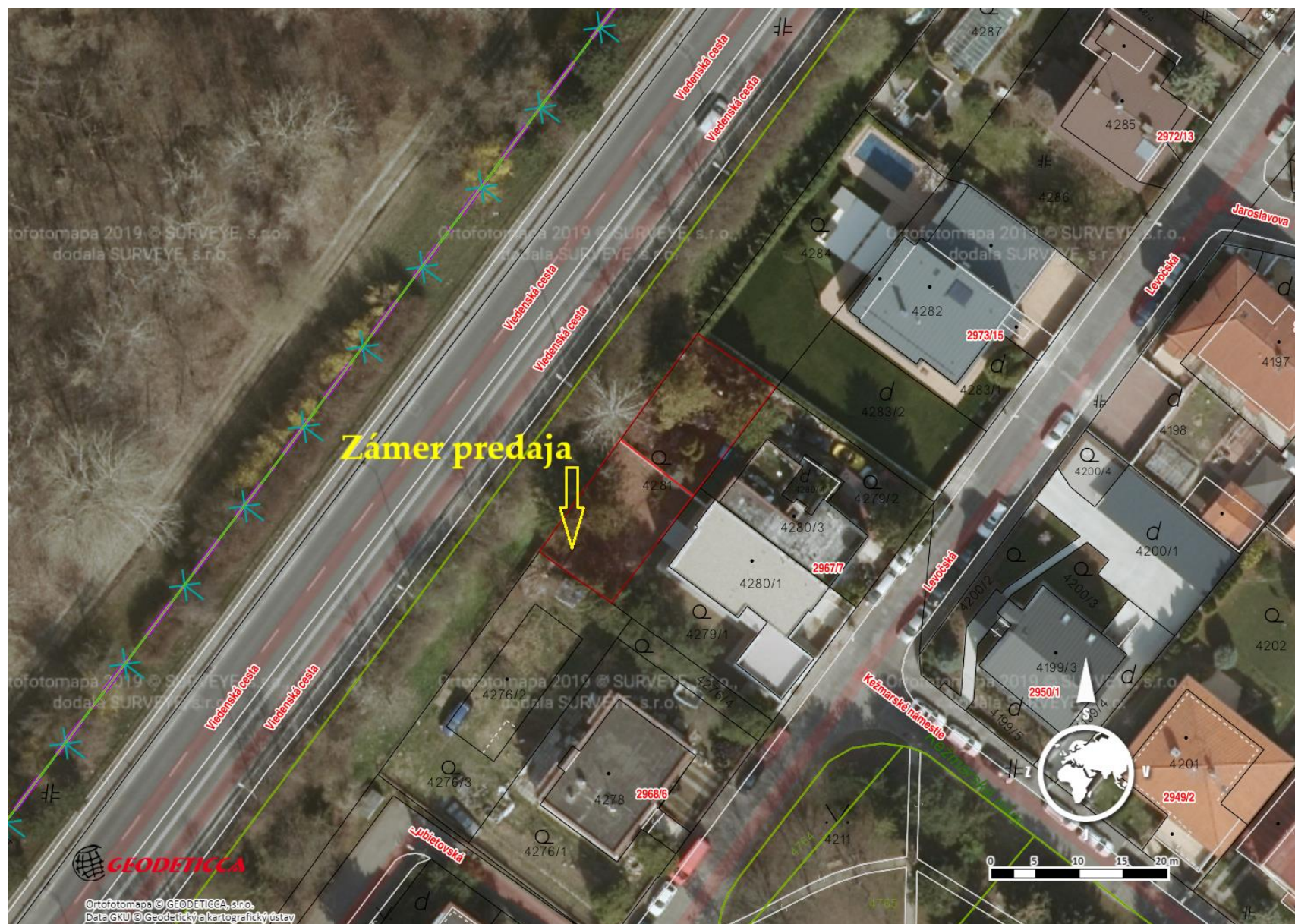
Iná oprávnená osoba

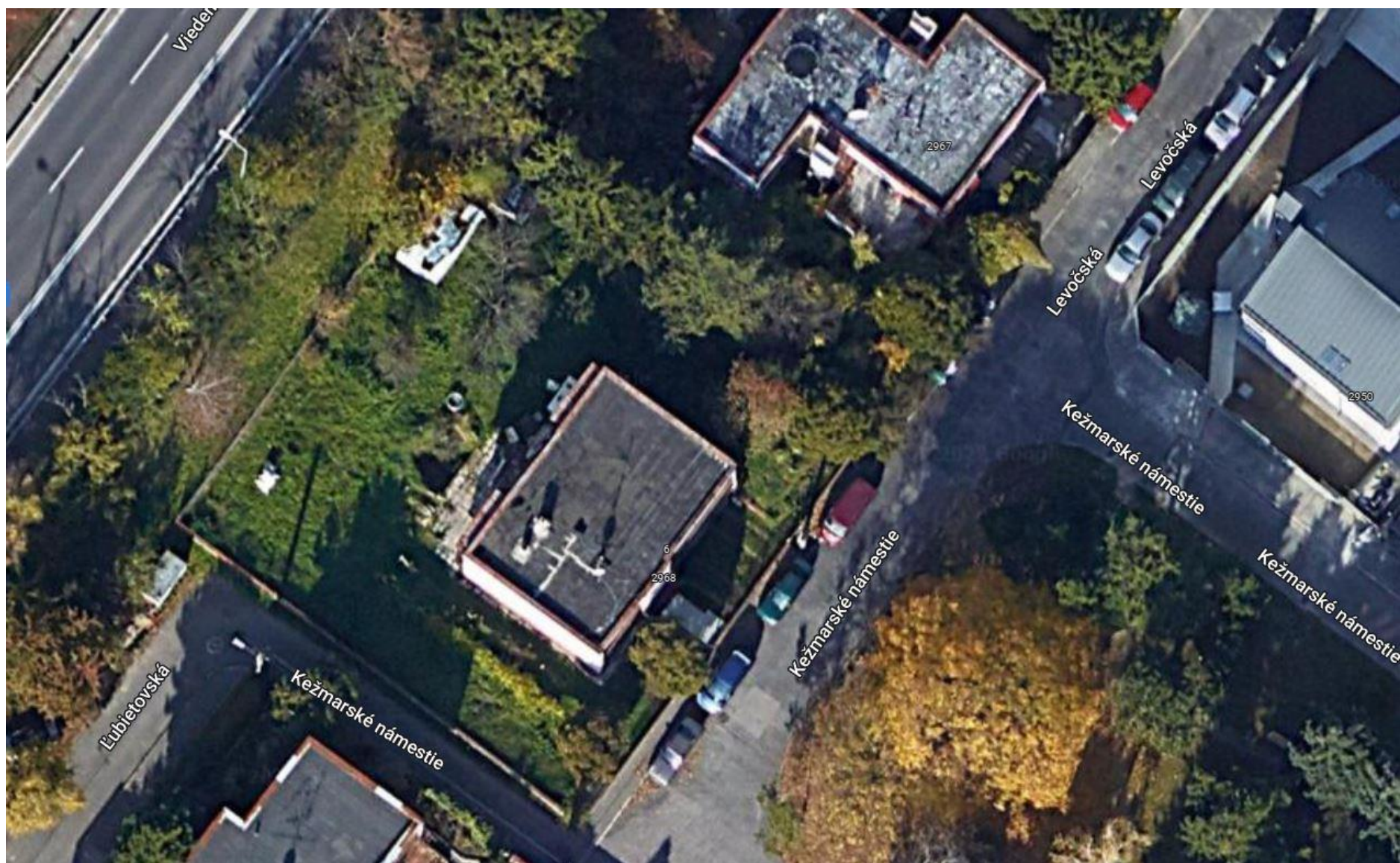
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

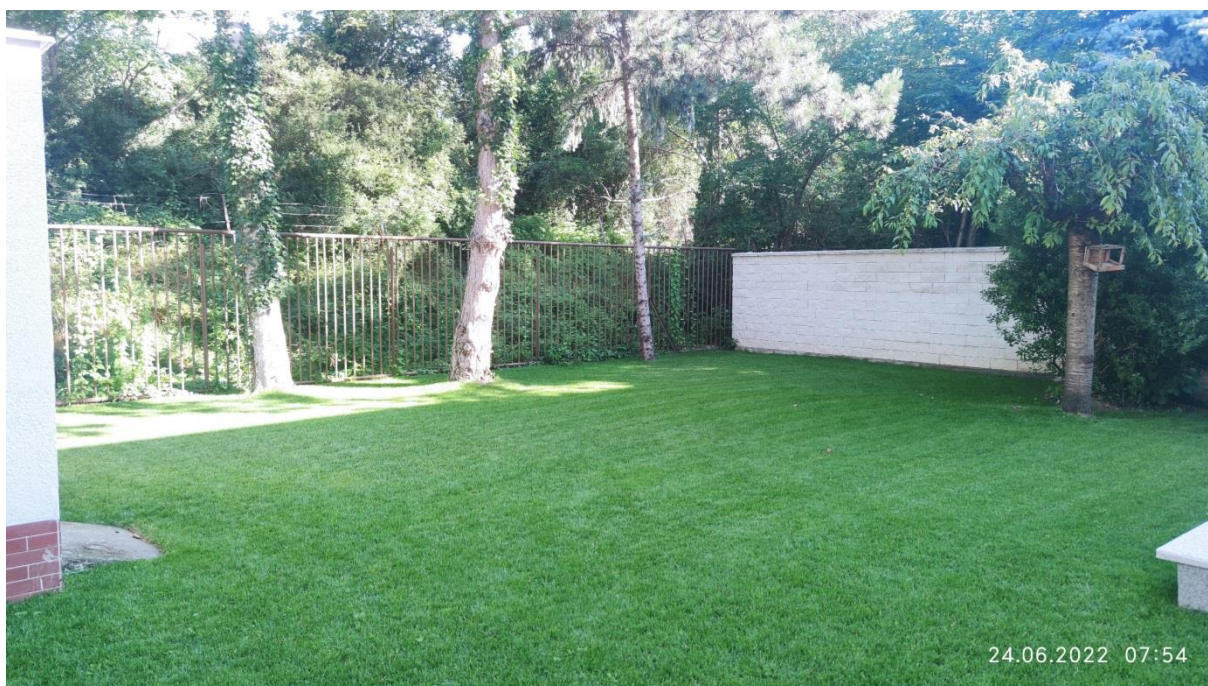
ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., organizačná zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336 na pozemky registra C KN parc.č. 4279/1, 4280/1 a stavbu so súp.č. 3926 na pozemku parc.č. 4280/1 v podiele 2/3, podľa V-36593/2020 zo dňa 22.01.2021.
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., organizačná zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336 na pozemky registra C KN parc.č. 4279/1, 4280/1 a stavbu so súp.č. 3926 na pozemku parc.č. 4280/1 v podiele 1/3, podľa V-36593/2020 zo dňa 22.01.2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony









Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	áno	nie	
Finančná komisia			