



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 20. 6. 2017

K bodu č.: 6

Návrh

na predaj pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 3935/186 a 3935/226, k. ú. Záhorská Bystrica
pre žiadateľa spoločnosť Volkswagen Slovakia, a. s.,
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisii
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva č. 7186
- Predch. súhlas
- Znalecký posudok

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií,
správy majetku

Jún 2017

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2017
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 20. 6. 2017**

Názov bodu programu: Návrh na predaj pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 3935/186
a 3935/226, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa spoločnosť
Volkswagen Slovakia, a. s., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava Záhorská Bystrica – pozemkov reg. „C“ KN parc č. 3935/186, orná pôda o výmere 485 m² a parc. č. 3935/226, zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedené Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 7186 spoločnosti Volkswagen Slovakia, a. s., J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 49,91€/m².

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t. j. do 18. 5. 2018. V prípade, že do 18. 5. 2018 nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy toto uznesenie stráca platnosť

II. Dôvodová správa

Predmet: pozemky reg. „C“ KN parc. č. 3935/186, orná pôda o výmere 485 m² a parc. č. 3935/226, zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedené Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 7186.

Žiadateľ: Volkswagen Slovakia, a. s., J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava

Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	LV
Záhorská Bystrica	3935/186	orná pôda	485 m ²	7186
Záhorská Bystrica	3935/226	zastavané plochy a nádvoria	37 m ²	7186

Celková výmera

522 m²

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť spoločnosti Volkswagen Slovakia, a. s., J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava zastúpenej spoločnosťou Centrop, s. r. o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava o odkúpenie pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3935/186, orná pôda o výmere 485 m² a parc. č. 3935/226, zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedené Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 7186.

1. 7. 2015 bola medzi spoločnosťou Centrop, s. r. o. a Hl. mestom SR Bratislava uzatvorená Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť – pozemok reg. „E“ KN parc. č. 4089, k. ú. Záhorská Bystrica, z ktorého boli pozemky parc. č. 3935/186 a 3935/226 geometrickým plánom odčlenené. Podmienkou realizácie kúpy v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť bolo ukončenie Registra obnovennej evidencie pozemkov v katastrálnom území Záhorská Bystrica. V roku 2016 došlo k ukončeniu ROEP-u a spoločnosť Centrop, s. r. o. zastupujúca spoločnosť Volkswagen Slovakia, a. s. v zmysle ustanovení Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť požiadala o uzavretie kúpnej zmluvy na záujmové nehnuteľnosti. Následne spoločnosť Centrop predložila i Zmluvu o postúpení práv a povinností na spoločnosť Volkswagen Slovakia, a. s.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 10 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom.

Následne v ods. 2 až 7 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom pričom v zmysle § 9 ods. 8 sa ustanovenia 1 -7 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, **v dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.**

Predaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3935/186, orná pôda o výmere 485 m² a parc. č. 3935/226, zastavané plochy a nádvoría o výmere 37 m², k. ú. Záhorská Bystrica je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Žiadateľ o kúpu nehnuteľností spoločnosť Volkswagen Slovakia, a. s. so sídlom J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava žiada o prevod predmetných pozemkov do jej vlastníctva, nakoľko v tejto lokalite pripravuje realizáciu parkoviska pre zamestnancov a dodávateľov spoločnosti. Vybudovanie parkoviska je nevyhnutné pre ďalší rozvoj výroby v závode VW v rámci realizácie stavby: „Rozšírenie územia areálu Volkswagen Slovakia a. s. – III. Etapa“.

Tento zámer je predložený na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nakoľko pripravovaná stavba je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme a zároveň je v súčasnosti žiadateľ už vlastníkom viac než 95% pozemkov pod pripravovanou stavbou.

Záujmové pozemky sa nachádzajú medzi areálom automobilovej spoločnosti Volkswagen Slovakia, a. s. a cestou II. triedy 505.

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy je územie, v ktorom sa predmetné pozemky nachádzajú **rozvojovým územím**, určeným pre funkciu **priemyselná výroba, číslo funkcie 301, kód E**

Charakteristika územia:

Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie.

Funkčné využitie prevládajúce: areály veľkých priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch.

Funkčné využitie prípustné: objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia.

K odpredaju predmetných pozemkov bol dňa 18. 5. 2017 udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy JUDr. Iva Nesrovnala č. 13 01 00 32 17 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 25/2017 vypracovanom znalcom STATUS Plus, s. r. o., Ing. Iveta Grebáčová v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu než 49,91 €/m².

Vzhľadom na ich umiestnenie, Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica pozemky, ktoré sú predmetom predaja, nemieni využiť na iné účely.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti spoločnosti Volkswagen Slovakia, a. s. a schváliť odpredaj predmetných pozemkov do jej vlastníctva za cenu, ktorú určí miestne zastupiteľstvo a za podmienok stanovených v predchádzajúcom súhlase primátora hl. m. SR Bratislavy.

Stanoviská komisií

Žiadosť o odpredaj bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania, ktoré k žiadosti zaujali nasledovné stanoviská:

- komisia pozemková a lesného hospodárstva

Komisia sa touto žiadosťou zaoberala ešte na 12. zasadnutí 30.01.2017 s nasledovným stanoviskom: „Komisia odporúča vyššie uvedené nehnuteľnosti spoločnosti CENTROP s.r.o. predať až potom, keď MČ B-ZB predloží Zmluvu o postúpení práv spoločnosti Volkswagen Slovakia, a. s. alebo zmluvu o jej právnom zastupovaní. Návrh ceny za predaj vyššie uvedených nehnuteľností stanoví finančná komisia podľa zásad hospodárenia“.

Na dnešnom zasadnutí (23. 3. 2017) spoločnosť CENTROP, s.r.o. požadovanú Zmluvu o postúpení práv predložila.

- komisie finančná, pre investície a rozvoj podnikania

na svojom zasadnutí dňa 27. 3. 2017 zaujala k žiadosti o odpredaj podanú spoločnosťou Centrop, s. r. o. nasledovné stanovisko:

Komisia odporúča žiadosti vyhovieť. Zároveň odporúča zohľadniť minimálnu cenu pozemkov stanovenú vlastníkom (magistrát hl. Mesta SR Bratislavy) vo výške 100,- €/m².

Po doložení Zmluvy o postúpení práv a povinností na spoločnosť Volkswagen Slovakia, a. s. komisia per rolam zaujala k žiadosti nasledovné stanovisko:

Komisia odporúča žiadosti vyhovieť v prospech Nového budúceho kupujúceho - spoločnosť VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a. s.. Zároveň odporúča zohľadniť minimálnu cenu pozemkov stanovenú vlastníkom (magistrát hl. Mesta SR Bratislavy) vo výške 100,- €/m².

POŠTOVÁ ADRESA:

REFORM CAPITAL SLOVAKIA, s.r.o.,
Dričňová 1/B
821 01 Bratislava, Slovak Republic

**Miestny úrad MČ Bratislava –
Záhorská Bystrica**
Námestie Rodiny 1
843 57 BRATISLAVA 48

V Bratislave, 24.01.2017.

V E C: Žiadosť o kúpu pozemku

Dňa 1.7.2015 sme uzatvorili Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) medzi našou spoločnosťou Centrop s. r. o. a Hlavným mestom Slovenskej Republiky Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, na nehnuteľnosti:

- **novovzniknutú parcelu parc.č. 3935/186, parcela KN C**, výmera 485 m², druh pozemku: orná pôda, ku ktorej je majetková podstata vedená na LV 7186, pôvodná KN E, parc.č. 4809, druh pozemku orná pôda, o výmere 1963 m²,
- **novovzniknutú parcelu parc.č. 3935/226, parcela KN C**, výmera 37 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, ku ktorej je majetková podstata vedená na LV 7186, pôvodná KN E, parc.č. 4809, druh pozemku orná pôda, o výmere 1963 m².

(ďalej len „Predmetné nehnuteľnosti“)

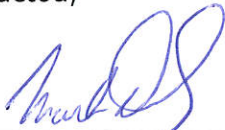
Podmienkou realizácie kúpy v zmysle Zmluvy (čl. II., ods. 3) je ukončenie Registra obnovenej evidencie pozemkov, čo prebehlo v novembri 2016.

Týmto Vás chceme požiadať a vyzvať v zmysle čl. II., ods. 4 Zmluvy o uzavretie Kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti.

Lokalitu, kde sa Predmetné nehnuteľnosti nachádzajú, majetkovoprávne vysporiadávame pre spoločnosť Volkswagen Slovakia, a.s. (ďalej len „VW“), ktorá v tejto lokalite pripravuje rozšírenie svojho areálu, čo je nevyhnutné vybudovať pre ďalší rozvoj výroby v závode VW.

Dovoľujeme si Vás požiadať o skoré prerokovanie našej žiadosti a uzatvorenie kúpnej zmluvy na Predmetné nehnuteľnosti.

S úctou,



Ing. Martin Drazský
konateľ

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa	27 -01- 2017
Číslo	192/2017 Pril.:
Príloha	Ref.:

- Prílohy:**
1. zákres Pozemku
 2. LV 7186 a výpisy k parceliam 3935/186 a 3935/226

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **Centrop s.r.o.**
Sídlo: Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava
IČO: 36 710 148
Zápis v registri: OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka 43561/B
Štatutárny orgán: Ing. Martin Drázský, konateľ

(ďalej ako „**Pôvodný budúci kupujúci**“)

a

Obchodné meno: **VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.**
Sídlo: J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava
IČO: 37 757 442
Zápis v registri: OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka 1973/B
Štatutárny orgán: Eric Reutig, člen predstavenstva
Jens Kellerbach, člen predstavenstva
Zastúpený: Ing. Boris Michalík, na základe plnej moci

(ďalej ako „**Nový budúci kupujúci**“)

Pôvodný budúci kupujúci a Nový budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“

Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o postúpení práv a povinností (ďalej ako „**Zmluva**“) s nasledovným znením:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Pôvodný budúci kupujúci a Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO 00 603 481 v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica so sídlom Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48, IČO 00 604 887 (ďalej ako „Budúci predávajúci“) uzavreli dňa 01.07.2015 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na nehnuteľnosť (ďalej ako „Zmluva o budúcej zmluve“), predmetom ktorej je dohoda Pôvodného budúceho kupujúceho a Budúceho predávajúceho, že v lehote uvedenej v článku II. ods. 3 Zmluvy o budúcej zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorej podstatný obsah je uvedený v článku III Zmluvy o budúcej zmluve.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli na postúpení práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve z Pôvodného budúceho kupujúceho na Nového budúceho kupujúceho tak, ako je uvedené v tejto Zmluve.

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je postúpenie všetkých práv a povinností Pôvodného budúceho kupujúceho vyplývajúcich mu zo Zmluvy o budúcej zmluve ku dňu účinnosti tejto Zmluvy z Pôvodného budúceho kupujúceho na Nového budúceho kupujúceho. Účinnosťou tejto Zmluvy sa Nový budúci kupujúci stáva Budúcim kupujúcim Zmluvy o budúcej zmluve namiesto Pôvodného budúceho kupujúceho.
- 2.2 Nový budúci kupujúci prijíma práva a povinnosti Pôvodného budúceho kupujúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve v celom rozsahu a vyhlasuje, že je oboznámený so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Zmluvy o budúcej zmluve.
- 2.3 Budúci predávajúci vyslovil svoj výslovný súhlas s postúpením práv a povinností z Pôvodného budúceho kupujúceho na tretiu osobu, a to v článku IV. ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve. Pôvodný budúci kupujúci sa v článku IV. ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve zaviazal, že Budúcemu predávajúcemu písomne oznámi prevod práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve do 10 dní od účinnosti takéhoto prevodu. V nadväznosti na vyššie uvedené Pôvodný budúci kupujúci vyhlasuje, že do 10 dní od účinnosti tejto Zmluvy písomne oznámi Budúcemu predávajúcemu postúpenie práv zo Zmluvy o budúcej zmluve z Pôvodného budúceho kupujúceho na Nového budúceho kupujúceho.
- 2.4 Zmluvné strany a dohodli, že prevzatie práv a povinností na základe tejto Zmluvy je bezodplatné.

Článok 3


Záverečné ustanovenia

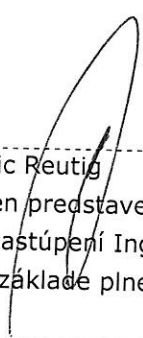
- 3.1 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť i účinnosť okamihom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 3.3 Práva a povinnosti dojednané v Zmluve prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 3.4 Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán. Nedodržanie písomnej formy zakladá absolútnu neplatnosť takejto dohody o zmene Zmluvy v zmysle §40 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
- 3.5 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje slovenským právnym poriadkom.

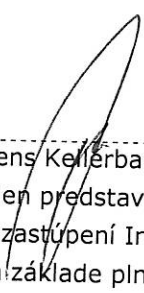


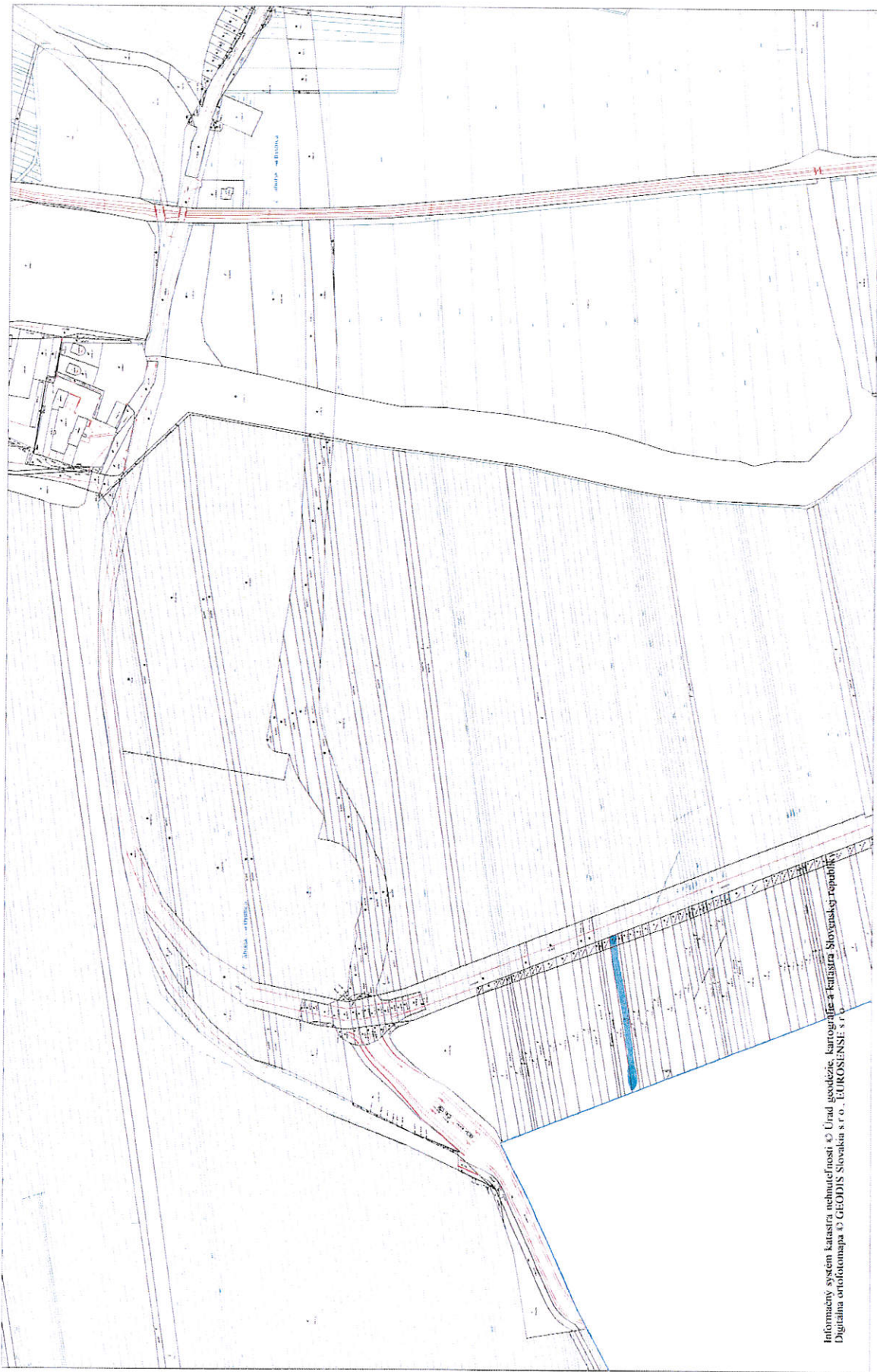
- 3.6 V prípade, ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k tomu, aby boli neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia nahradené takými ustanoveniami platnými, účinnými a vykonateľnými, ktoré v najvyššej možnej miere zachovávajú ekonomický účel zamýšľaný neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami. To isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 9/2/2014	
Centrop s.r.o.	
	
Meno:	Ing. Martin Drázký
Funkcia:	konateľ

V Bratislave dňa 9.2.2017.	
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	
	
Meno:	Eric Reutig
Funkcia:	člen predstavenstva v zastúpení Ing. Boris Michalík, na základe plnej moci

V Bratislave dňa 9.2.2017.	
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	
	
Meno:	Jens Kellerbach
Funkcia:	člen predstavenstva v zastúpení Ing. Boris Michalík, na základe plnej moci



Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Digitálna ortofotomapa © GEODIS Slovensko s r.o., EUROSENSE s r.o.

Slovenská republika / Bratislavský kraj / Bratislava IV / Bratislava-Záhorská Bystrica
 k.ú. Záhorská Bystrica (871796), pČ 3935/186



C 3935/186



k.ú. Záhorská Bystrica (871796)
 okres Bratislava IV
 Výmera: 485 m²

✕ Zavrieť okno

📍 Zobrazit' na mape

🏠 Stavby

List vlastníctva:

7186

Orná pôda

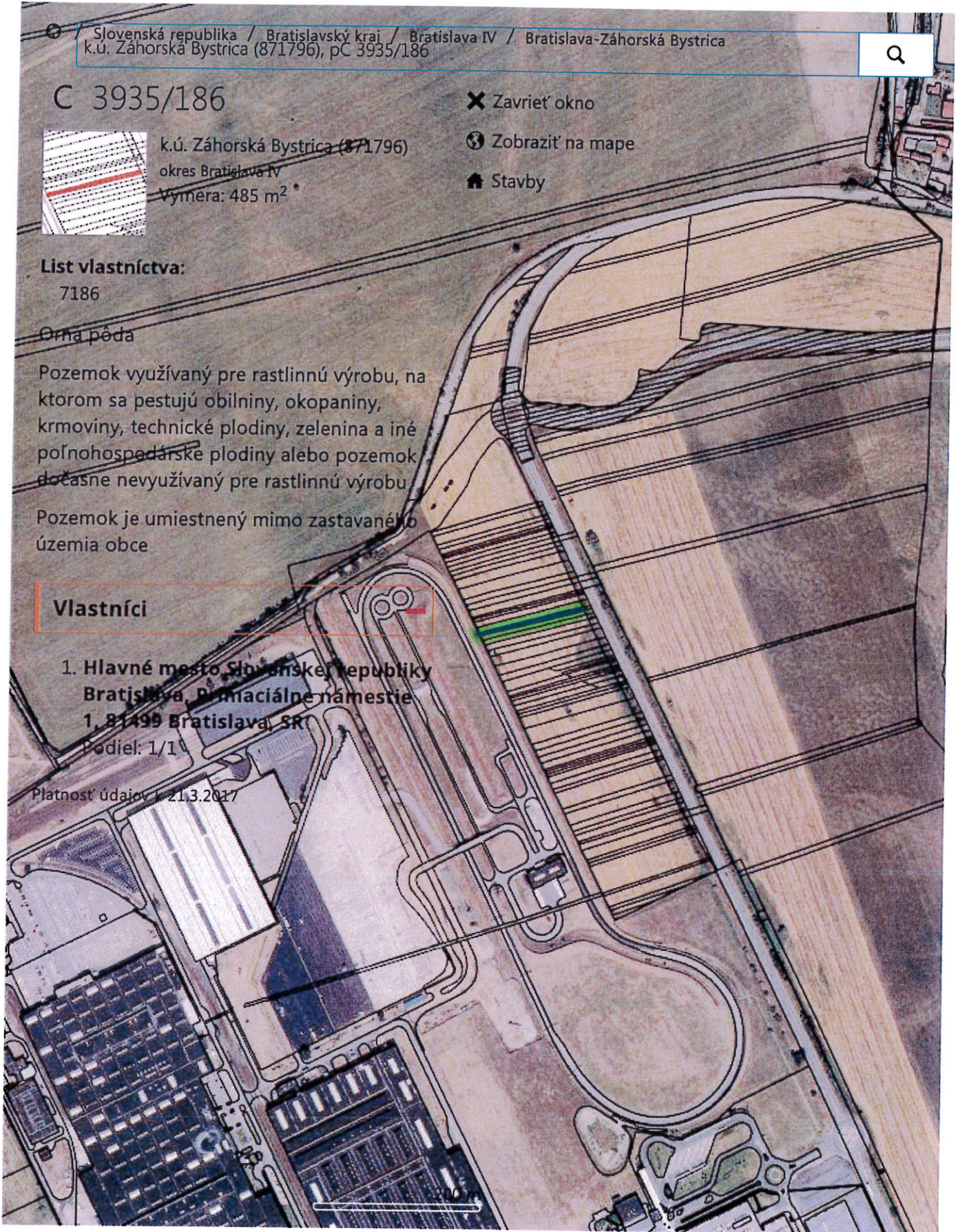
Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Vlastníci

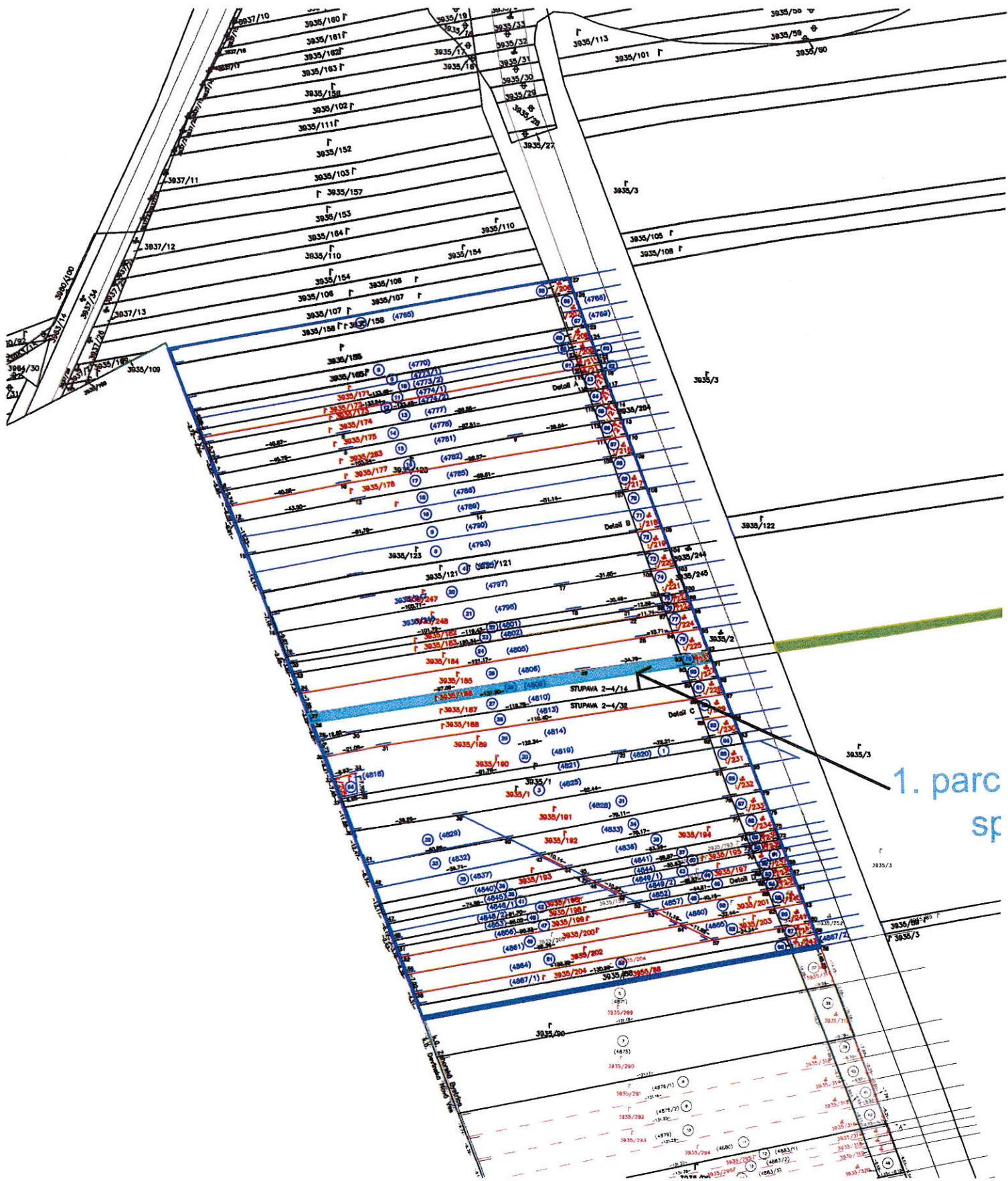
1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR
 Podiel: 1/1

Platnosť údajov k: 21.3.2017



📍
 (http:

ESRI, Katastrálna mapa [MAPKA](#)



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
Katastrálne územie: 871 796 Záhorská Bystrica

Dátum vyhotovenia: 07.03.2017
Čas vyhotovenia : 10:28:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3935/186	485	Orná pôda	1		2	
3935/226	37	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

II. Etapa, v.z. 101/85

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12.10.2016

II. Etapa, v.z. 128/85

Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1200/73-330.Dr.Vd. zo dňa 20. marca 1973

B6, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 637)

B15, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 2)

B14, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 798)

Zákon 180/1995 Z.z., §14, ods. 2 (neknihovaná parcela)

Darovacia zmluva V-4064/04 zo dňa 25.1.2005, v.z. 43/05, Žiadosť č. MAG-05/25747/48584-1 zo dňa 28.7.2005 o zápis GP č. 86/2004, v.z. 1089/05

B1, čd 3407/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3536)

B4, čd 3000/1950, Výkup §10 z.č. 46/48 Sb, pôvodne vložka č.1, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 12)

B1, čd 4163/1956, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 3540)

Žiadosť č.OSMM/1197/97/Se z 2.4.1997, v.z. 355/98
B8, čd 2342/1957, prechod vlastníckeho práva podľa § 15a zákona č. 138/1991 Zb.
II. Etapa, v.z. 106/88
B4, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 65)
Hospodárska zmluva Rp. 301/1975-IV, v.z. 16/76, prechod vlastníckeho práva podľa zákona
138/1991 Zb.
Zápis do LV č.1, v.z. 27/80
B6, čd 11/1955, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 64)
II. Etapa, výpis LV v.z. 29/80
B15, čd 3458/1958 (PKV2), prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Kúpna
zmluva RI 894-1223/71, v.z. 118/71 (PKV 2)
HZ č. E-5270/79-5/Ku, KZ č. E-8537/78-5/Ku, KZ č. E-7728/78-5/Ku, KZ E 8536/78-5/Ku, v.z.
195/80
Zápis do LV č.1, v.z. 30/80
B1, čd 8715/1937, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb., Delimitačný
protokol č. 34076
§ 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.Rozhodnutie č.
C-299/14/ROEP/Záhorská Bystrica zo dňa 15.12.2015
Rozhodnutie 4292/72-330/Výst./Vd. z 3.3.1973, ROEP č.13 , prechod vlastníckeho práva podľa
zákona 138/1991 Zb.
Kúpna zmluva zo dňa 7.septembra 1972, ROEP č.19, prechod vlastníckeho práva podľa zákona
138/1991 Zb.
podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.Rozhodnutie č.
C-299/14/ROEP/Záhorská Bystrica, zo dňa 15.12.2015

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

PKV 1 pre parcely reg. E KN 1-2204 9-333/101 9-333/201 9-333/301 9-333/401; PKV 2 pre
parcely reg. E KN 416/2 417/1 418/1 728 729 819 1397 1668 1669 1670 1687 1688 1895 1896
1898 1899 1902/1 1902/2 1902/4 1902/103 1902/203 2029 2062/100 2062/200 2071/100 2071/200
2072/100 2072/200 3486 3725 4044 4053 4055 4061 4062 4063 4071 4097 4639/1 4980 5105
5851/105 5851/205 5866/101 5866/201 5867 5868 5869 5887 5888 5889 5890 5891/100 5891/200
5892 5893 6083 6084/12 6085 6087/20 6091 6144/100 6144/200 6145/100 6145/200 6292 6387
6437 6438 6597 6610 6611 6694 6695 6715 6717 6718 6719 6720 6721 6828/5 6829 7127 7128
9-6715/4; PKV 12 pre parcelu reg. E KN 916; PKV 26 pre parcelu reg. E KN 7302; PKV 64
pre parcelu reg. E KN 6696; PKV 65 pre parcely reg. E KN 4809 6888; PKV 637 pre
parcelu reg. E KN 416/1; PKV 798 pre parcely reg. E KN 418/2 420 421 874 1003/2 1003/3
1003/4 1003/5; PKV 1215 pre parcelu reg. E KN 7307; PKV 1977 pre parcelu reg. E KN
6146; PKV 2161 pre parcelu reg. E KN 7308; PKV 2647 pre parcely reg. E KN 7046/6
7046/7 7053/2 7054/1 7055/1 7061 7062; PKV 3536 pre parcely reg. E KN 875/2 1003/1; PKV
3540 pre parcely reg. E KN 1270/100 1270/200

Por.č.: 1

Evidenčný zápis časti GP č. 60/2013 (č. overenia 1893/13), R-667/2017.



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 143/1995 Z.z.

Objednávka: 
Vyhotoval: Zsolt Sárkány





JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY URAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa 29-05-2017	
Č. 1094/2017	Pril.:
Príloha č.	Ref. 

Bratislava 18.5.2017

Č.j.: MAGS OGC 43 415/2017

10466P

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 2.5.2017 zn. Č.j. 362/476/2017/LIJ, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 13 01 00 32 17

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

- **parc. č. 3935/186 – orná pôda o výmere 485 m²,**
- **parc. č. 3935/226 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 37 m²,**

zapísané na liste vlastníctva č. 7186 v celosti

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 25/2017 zo dňa 27.2.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **49,91 €/m²**, s podmienkou že **parc.č. 3935/186, orná pôda s výmerou 485 m², bude predmetom trvalého odňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre účely realizácie stavby „Rozšírenie územia areálu Volkswagen Slovakia a.s. - III Etapa“** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.

- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra "C", pozemok v k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 3935/186 a parcelné číslo 3935/226 k. ú. Záhorská Bystrica, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Jozef Krúpa
starosta mestskej časti
Bratislava- Záhorská Bystrica

Meno, adresa znalca:

STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta č. 32/b, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR SR oddiel: Sro, vložka č:65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností, mob. 0907 758 982.
www.statusplus.sk

Vypracoval: Ing. Iveta Grebáčová

Zadávateľ: Centrop s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava, IČO: 36710148

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 25/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. 3935/186 a 3935/226, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, pre účel zmýšľaného prevodu.

Počet listov (z toho príloh): 25 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave 27.2.2017.

Vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 75/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú pravidlá vykazovania, prepočtu a zaokrúhľovania peňažných súm v súvislosti s prechodom na euro na účely účtovníctva, daní a colné účely. Vyhláška MSSR č. 33/2009 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch. Marián Vyparina a kol. - Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z. z., č. 605/2008 z. z., č. 47/2009 Z. z. a č. 254/2010 Z. z.,

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Žiadne.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zamýšľaný prevod.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. a 605/2008 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č. 3935/186, orná pôda o výmere 485 m²,

1, 2

parc.č. 3935/226, zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²,

22, 2

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 súčasť

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

Titúl nadobudnutia:

podľa LV č. 7186, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

podľa LV č. 7186, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Poznámka:

podľa LV č. 7186, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 27.2.2017.

d) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č.7186, k.ú. Záhorská Bystrica. V lokalite, v ktorej sa pozemky nachádzajú prebieha ROEP.

e) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

pozemky parc. č. 3935/186 a 3935/226, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV v spoluvlastníckom podiele 1/1.

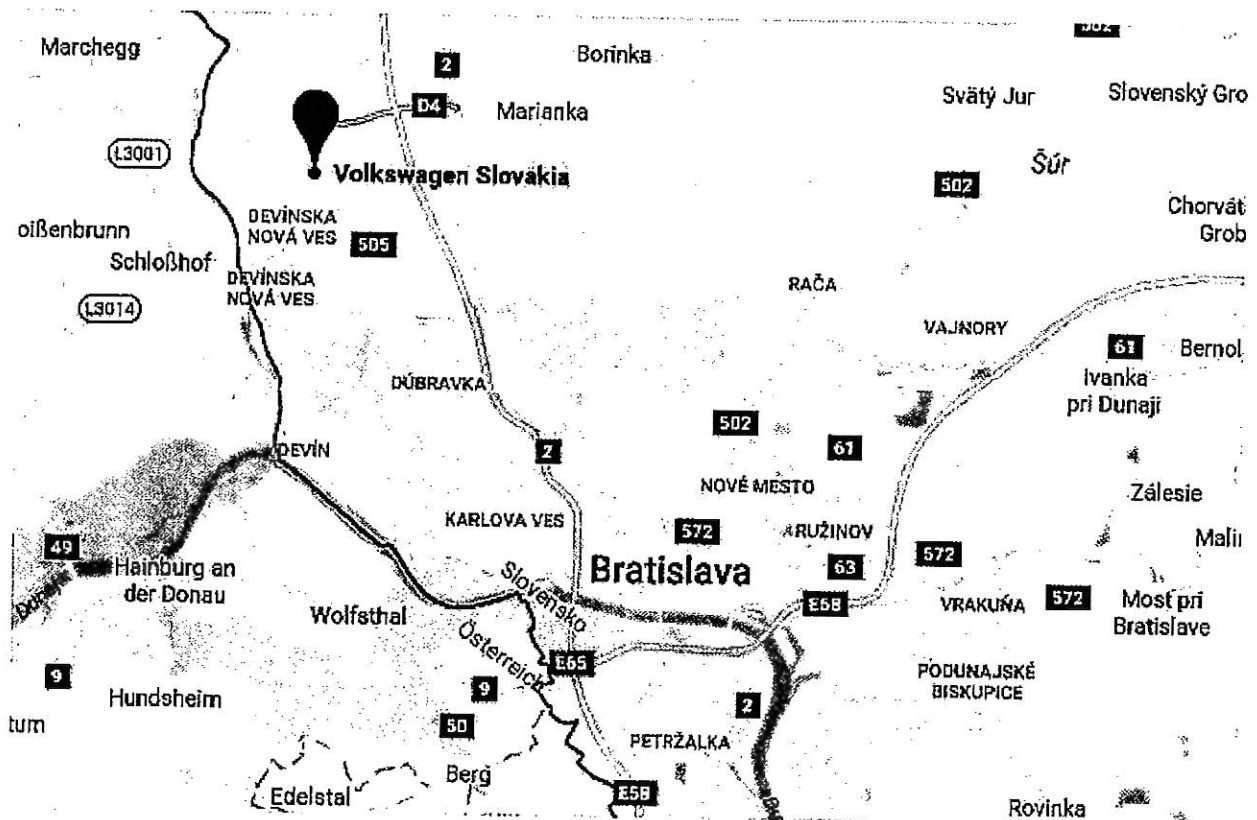
f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Žiadne.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v Bratislave v mestskej časti Záhorská Bystrica na hranici katastrálneho územia Devínska Nová Ves, v tesnej blízkosti závodu Volkswagen.





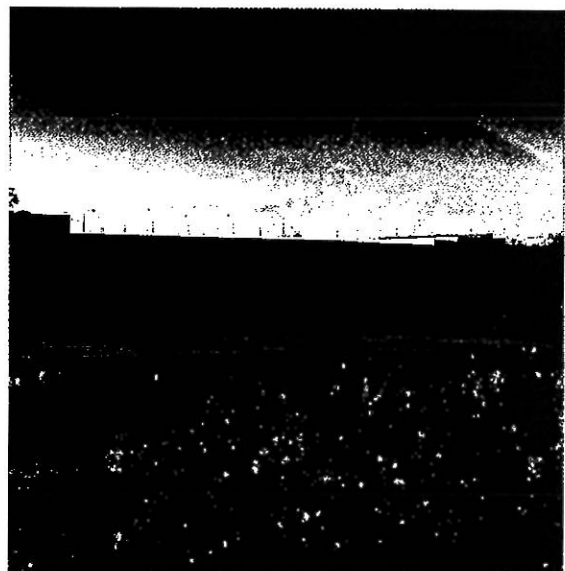
Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemky sú územným plánom určené ako rozvojové územie pre funkciu priemyselná výroba, číslo funkcie 301, kód E.

Regulatívy intezity využitia:

- priemyselné areály s priemernou podlažnosťou 2 - 5, index zastavanej plochy 0,55, koeficient zelene 0,1.

Pozemky sú voľné a nezastavané.



Analýza rizík:

Žiadne nepredpokladám.

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****2.1.1.1.1 pozemky**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3935/186	orná pôda	485	485,00	1/1	485,00
3935/226	zastavané plochy a nádvoria	37	37,00	1/1	37,00
Spolu výmera					522,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,90
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,25
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,25 * 0,75$	0,7518
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,7518$	49,91 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 522,00 \text{ m}^2 * 49,91 \text{ €/m}^2$	26 053,02 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 26 053,02 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemky - parc. č. 3935/186 (485 m ²)	24 206,35
pozemky - parc. č. 3935/226 (37 m ²)	1 846,67
Spolu VŠH	26 053,02
Zaokrúhlená VŠH spolu	26 100,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **26 100,00 €**
Slovom: **Dvadsaťšesťtisícsto Eur**

V Bratislave, dňa 27.2.2017.

Vypracovala:

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Iveta Grebáčová, osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Igor Grebáč, konateľ spoločnosti

