



MESTSKÁ ČASŤ

Bratislava – Záhorská Bystrica

Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Dňa 15. 10. 2024

K bodu č.:

Návrh na schválenie súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodové správa
3. Návrh podmienok OVS
4. Kópia katastrálnej mapy
5. LV
6. Znalecký posudok
7. Predchádzajúci súhlas primátora

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát pozemkov a prideľovania súpisných
čísiel

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2024
Mestskej časti Bratislava – Záhorská zo dňa 15. 10. 2024**

Názov bodu programu

Návrh na schválenie súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica

A/ s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181, ovocný sad o výmere 2148 m² k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186 za minimálnu cenu 280,- €/m²

B/ žiada

starostu mestskej časti, Ing. Jozefa Krúpu:

1. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž v zmysle schválených súťažných podmienok.
2. po vyhodnotení súťaže predložiť na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže víťazovi súťaže.
3. menovať komisiu v zložení: Mgr. Boris Hurbanič, Peter Florek, Mgr. Dagmar Krajčírová, Daniel Lid'ák, Ing. arch. Joana Pokšivová Holčíková, Ing. Jaroslava Lid'eková, zapisovateľka

II. Dôvodová správa

Predmet predaja: pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3868/181 – ovocný sad o výmere 2148 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7186, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica

Špecifikácia nehnuteľností:

K. ú.	parc. č.	druh pozemku	výmera
Záhorská Bystrica	3868/181	ovocný sad	2148 m ²

Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica bola doručená žiadosť o odkúpenie vyššie špecifikovaného pozemku.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica platných sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom.

Následne v ods. 2 - 14 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom, pričom v zmysle § 9a ods. 15 sa ustanovenia 1 - 14 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: 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, hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur, nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, v **dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Pozemok sa nachádza v lokalite Podkerepušky a v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy je určený pre funkciu zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – **kód E 501** – 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 požiarnu a civilnú obranu.

Vzhľadom na polohu pozemku je jeho využitie pre mestskú časť obmedzené, nakoľko k nemu nemá priamy prístup (viď. priložená situácia). O odkúpenie pozemku prejavil záujem jeden z investorov realizujúcich výstavbu v lokalite.

Mestská časť k odpredaju predmetného pozemku pristupuje predovšetkým z toho dôvodu, že výnos z predaja mieni využiť na odkúpenie pozemkov v blízkosti futbalového ihriska, na ktorých plánuje pokračovať v dobudovaní športovo-relaxačno-spoločenského zariadenia. V prvej fáze výstavby areálu vznikol pump track, workoutové ihrisko a časť zelenej oddychovej zóny. V 2. etape výstavby v areáli pribudlo futbalové ihrisko s umelou trávou. V ďalšej etape pri ihrisku s umelou trávou počítame so šatňami pre futbalistov, zázemím pre športové náradie a tribúnou pre verejnosť. Súčasťou areálu bude aj občianska vybavenosť vo forme reštaurácie s rozsiahlymi terasami a výhľadom na celý areál, oddychové plochy a prekrytá univerzálna športová plocha s umelým povrchom, ktorá bude slúžiť na športové, ale aj spoločenské akcie. Vlastníkom pozemkov, na ktorých má areál vzniknúť je spoločnosť Pod vŕškami, a. s. od ktorej sme už časť pozemkov odkúpili pri realizácii prvej a druhej etapy.

Zároveň finančné prostriedky získané za tento predaj tvoria dôležitú súčasť príjmov v rozpočte mestskej časti.

Žiadosť o odkúpenie bola predložená na rokovanie Komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a Komisie finančnej pre investície a rozvoj podnikania, ktoré odporučili odpredaj pozemku formou obchodnej verejnej súťaže.

Na predmetnú nehnuteľnosť bol v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov znalkyňou Ing. Magdalénou Podluckou vypracovaný znalecký posudok, ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 165,13 €/m², čo predstavuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 354 828,12 €.

K odpredaju predmetnej nehnuteľností bol udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla č. 1301002324 pod č. j. MAGS OGC 49341/2024 zo dňa 8. 7. 2024 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške 280,-€/m².

Hlavným kritériom hodnotenia súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá kúpna cena za 1 m² predávaného pozemku

Jednou z podmienok účasti uchádzača v obchodnej verejnej súťaži bude preukázanie možnosti prístupu na predávaný pozemok a zloženie finančnej zábezpeky.

Tlačivo záväznej ponuky na súťažný návrh bude zverejnené na web stránke mestskej časti spolu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

Po predložení súťažných návrhov s termínom do 31. 1. 2025 zasadne navrhnutá komisia pre vyhodnotenie návrhov uchádzačov. Po vybratí jedného uchádzača bude na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva predložený návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže víťazovi súťaže.

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 zastúpené
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom,
v zastúpení správcom ako vyhlasovateľom
Mestskou časťou Bratislava-Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava,
Ing. Jozefom Krúpom, starostom

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v
znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia
s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská
Bystrica prijatými uznesením č. zo dňa 15. 10. 2024

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prevod vlastníctva pozemku reg. „C“ KN
parc. č. 3868/181, k. ú. Záhorská Bystrica
v termíne od 1. 11. 2024 do 31. 1. 2025

1. Vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1
843 57 Bratislava
Zastúpená Ing. Jozefom Krúpom, starostom mestskej časti
IČO: 00604887
DIČ: 2020919230
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

2. Predmet verejnej obchodnej súťaže

Prevod nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181 – ovocný sad o výmere
2148 m², k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor
na liste vlastníctva č. 7186, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti
Bratislava – Záhorská Bystrica

K prevodu vlastníctva nehnuteľnosti - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/181 – ovocný sad
o výmere 2148 m², k. ú. Záhorská Bystrica zvereného do správy mestskej časti Bratislava –
Záhorská Bystrica bol udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR
Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla č. 1301002324 pod č. j. MAGS OGC 49341/2024 zo dňa
8. 7. 2024 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo
výške 280,-€/m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu **minimálne vo výške 601 440,- €**.

**Súťažiaci je povinný v súťažnom návrhu ponúknuť kúpnu cenu za uvedený pozemok
minimálne vo výške 280,- €/m², stanovenej v predchádzajúcom súhlase, t. j. minimálna
kúpna cena za celú výmeru pozemku predstavuje sumu 601 440,- €.**

3. Termín a miesto prevzatia súťažných podmienok

Súťažné podklady je možné osobne prevziať v termíne od **1. 11. 2024 do 31. 1. 2025** v budove Miestneho úradu Bratislava – Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava, v kancelárii č. 6 na základe dohody v čase:

pondelok a streda od 08,00 hod. - do 17,00 hod., piatok od 08,00 hod. - do 13,00 hod.

alebo získať na webovom sídle vyhlasovateľa www.zahorskabystrica.sk.

4. Miesto a čas obhliadky

Obhliadku predmetu obchodnej súťaže je možné vykonať od **1. 11. 2024 do 31. 1. 2025** vo vopred dohodnutom termíne, kontaktná osoba: Ing. Jaroslava Lidáková, tel. 0910 213 270.

5. Podmienky účasti v súťaži

5.1. Ponúknutá minimálna cena za pozemok uvedená v bode 2.

5.2. Preukázanie možnosti prístupu na predávaný pozemok.

5.3. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

5.4. Účastníci sú povinní predložiť čestné prehlásenie o tom, že nemajú záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica ako predávajúcim a voči príslušnému daňovému úradu.

5.5. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

5.6. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný v lehote na podávanie návrhov neskôr tým istým účastníkom súťaže, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

5.7. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.

5.8. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica. Vybraný účastník súťaže, ktorému bude pridelené poradie č. 1, bude na základe uznesenia zastupiteľstva bezodkladne vyrozumený, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný a vyzvaný k podpísaniu kúpnej zmluvy.

5.9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.10 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

5.11 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

6. Finančná zábezpeka

6.1. Vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu z podmienok v obchodnej verejnej súťaži zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 10 000,- Eur na číslo účtu vyhlasovateľa: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042, bankové spojenie: VÚB Bratislava, a. s. variabilný symbol: 3868181. Úhrada finančnej zábezpeky musí byť zrealizovaná tak, aby boli finančné

prostriedky pripísané na účet vyhlasovateľa súťaže do termínu skončenia doby na predkladanie súťažných návrhov.

6.2. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťaže komisiou do 15 pracovných dní.

6.3. Navrhovateľ je povinný v prihláške do súťaže uviesť číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešnosti v súťaži. V prípade, že navrhovateľ takéto číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola zábezpeka uhradená.

6.4. V prípade, že do 60 dní od schválenia predaja miestnym zastupiteľstvom nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s víťazom súťaže z dôvodu na strane víťaza súťaže, prepadne finančná zábezpeka poskytnutá víťazom súťaže v prospech vyhlasovateľa súťaže.

6.5. Tým navrhovateľom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto obchodnej súťaže.

6.6. Ak vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške navrhovateľom, ktorí ju už zložili.

6.7. Ak navrhovateľ odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti ponúk (t. z. napr. odmietne uzavrieť zmluvu) prepadne v prospech vyhlasovateľa suma vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je navrhovateľ viazaný svojím návrhom.

7. Náležitosti súťažného návrhu

Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Musí obsahovať najmä:

7.1. Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia.

7.2. Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“), ak ide o:

1. právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, email,

2. fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, email,

3. fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo,

označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail.

7.3. Predmet obchodnej verejnej súťaže.

7.4. Návrh kúpnej ceny za pozemok.

7.5. Spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny.

7.6. V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, ktorá sa v tom prípade od počiatku zrušuje.

7.7. Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.8. Závazok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj

náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Správny poplatok za podanie návrhu do katastra nehnuteľností vybraný účastník súťaže uhradí do konca lehoty stanovenej na zaplatenie kúpnej ceny kontaktnej osobe vyhlasovateľa.

8. Kritériá vyhodnocovania súťaže

8.1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za 1 m² výmery pozemku.

8.2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšieho návrhu. V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho kupujúceho uzatvorená kúpna zmluva, vyhlasovateľ uzatvorí kúpnu zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol druhú najvýhodnejšiu ponuku; takto vyhlasovateľ postupuje, pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. V prípade zhody vo výške kúpnej ceny bude rozhodovať skorší dátum podania. V prípade zhody oboch hodnôt rozhoduje žreb.

8.3 Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, mestská časť elektronickou poštou alebo písomne túto skutočnosť oznámi.

9. Kontaktná osoba

Meno a priezvisko: Ing. Jaroslava Lidáková

Telefónne číslo: 0911 213 270

e-mail: lidakova@zahorskabystrica.sk

10. Spôsob podávania ponúk

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné ponuky v zalepenej obálke, na adresu mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava poštou alebo osobne.

Návrh v zalepenej obálke musí byť označený:

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - predaj pozemku - NEOTVÁRATĽ.“

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorá je prílohou týchto podmienok, súčasťou ktorej je aj čestné vyhlásenie. Na iné návrhy nebude vyhlasovateľ prihliadať.

11. Lehota na predkladanie ponúk

11.1 Záväzné ponuky je možné predkladať v lehote od 1. 11. 2024 do 31. 1. 2025 do 12.00 hod. Pri záväzných ponukách doručených vyhlasovateľovi poštou je **rozhodujúci dátum a hodina prijatia zásielky podateľňou** Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.

11.2 Predloženú ponuku nie je možné meniť ani odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

11.3 Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže – lehota na uzatvorenie zmluvy

- 11.4 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať 3. 2. 2024 o 14.00 hod. Otváranie obálok je neverejné.
- 11.5 Vybraný uchádzač obchodnej verejnej súťaže, ktorému bolo určenou vyhodnocovacou komisiou pridelené poradové číslo 1 bude do 7 pracovných dní upovedomený o výsledku, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný. Následne na najbližšom zasadnutí miestneho zastupiteľstva bude prerokované schválenie prevodu vlastníctva pozemku na víťazného uchádzača.
- 11.6 Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu, na webovej stránke vyhlasovateľa súťaže na www.zahorskabystrica.sk najneskôr do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.

13. Záverečné ustanovenia

12.1 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

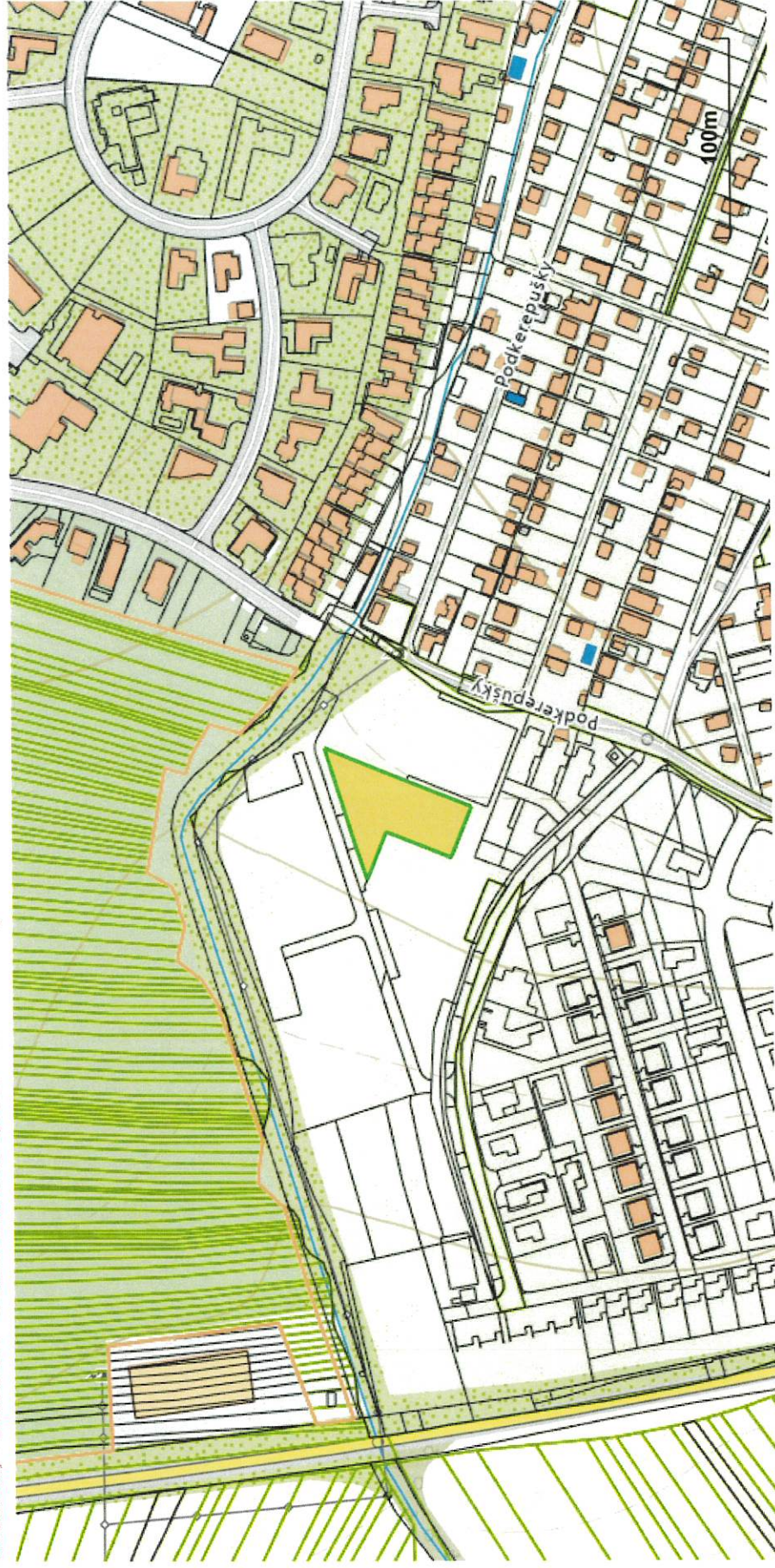
- a) kedykoľvek, až do uzatvorenia zmluvy s úspešným navrhovateľom, bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie, ako aj zmeny podmienok súťaže budú uverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa www.zahorskabystrica.sk.
- b) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- c) v prípade zistenia neúplnosti alebo rozporu súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- d) odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

12.2 Vyhlásenie súťaže formou obchodnej verejnej súťaže bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. zo dňa

Ing. Jozef Krúpa
starosta MČ
Bratislava – Záhorská Bystrica

Parcela registra C, 3868/181

Bratislava IV > Bratislava-Záhorská Bystrica > k.ú. Záhorská Bystrica



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 21.11.2022
Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 17:39:42
Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 18.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3868/181	2148	Ovocný sad	6		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 6 Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
Titul nadobudnutia		
<p>II. Etapa, v.z. 101/85 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12.10.2016</p> <p>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 Kúpna zmluva zo dňa 3.1.1962, zákon č. 138/1991 Zb. Rozhodnutie č. C-12/17/ROEP/Záhorská Bystrica zo dňa 18.9.2017 v spojení s rozhodnutím č. Co 4/2018 - IBa zo dňa 21.3.2018.</p>		
Iné údaje		
<p>Evidenčný zápis časti GP č. 60/2013 (č. overenia 1893/13), R-667/2017. Zápis GP č. 30113/2016, úradne overeného pod č. 2639/2016, R-7399/16 Rozhodnutie Co 7/18-BPR zo dňa 21.03.2018; Zápis GP č. over. 1750/17, V-1041/18 Zápis GP č.352/2014, Z-4109/18 Rozhodnutie č. C-20/2018/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 30.5.2018; Zápis GP č. 2415/2017, V-21576/2018 Zápis GP č. 1058/2017, V-36536/2018 Zápis GP č. 3060/2017, V-33077/2018 Zápis geometrického plánu č. 341/2018, Z-23751/2018 Žiadosť o zápis č. MAGS OGS 36691/2019 z 22.01.2019 (p.č. 33/5,33/6,33/7), GP č. 19/2011, úr.ov. 1011/2011, R-706/2019 Rozhodnutie C-89/2019/ROEP Záhorská bystrica zo dňa 25.10.2019 (EKN parc.č.652/2); Zápis GP overovacie č. 1409/2017, V-31273/19 Zápis GP č. over. 817/2017, V-12260/20 Zápis GP č. G1-615/2019, Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor č.OU-BA-PLO-2020/115495/č.k.71963/TKO k zmene druhu pozemku zo dňa 26.06.2020, Funkčné využitie pozemku - stanovisko č.282/637/2020/LIJ zo dňa 24.02.2020, V-1900/2020 Zápis GP č. over. 2686/2017, V-16757/20 Zápis GP overovacie č. 721/2020, V-24373/2020 Zápis GP č. over. 958/19, V-32083/21 Zápis GP č. G1-2625/2021, V-19502/22 Zápis geometrického plánu ovč. G1-2136/2021, Vz8771/2022</p>		
Poznámky		
Bez zápisu.		

Znalec: Ing. Varga Ľubor, Súbežná 7/A, 811 04 Bratislava
tel. 0905614230, 0254793229, mail: vavos.ba@gmail.com

Zadávateľ: DEV-ING SK s.r.o. so sídlom: Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 12.09.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 127/2022

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc.č. 3868/181, zapísaných na LV č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica – podklad na prevod nehnuteľnosti

Počet listov posudku (z toho príloh): 18 (z toho 9 strán príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ parc.č. 3868/181, zapísaných na LV č. 7186, k.ú. Záhorská Bystrica, obec Bratislava – m.č. Záhorská Bystrica
2. Účel znaleckého posudku: Podklad na prevod nehnuteľnosti
3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 16.09.2022
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 19.09.2022
5. Podklady na vypracovanie posudku:

- a) Podklady dodané zadávateľom:
- b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 7186, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie skutkového stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Opatrenie ŠÚ SR č.128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Marián Vyparina a kol. – Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ II. štvrťrok 2022 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 2. štvrťrok 2022.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

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:

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

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 stavieb:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline .

Použitá je metóda polohovej diferenciácie z dôvodov najoptimálnejšieho hodnotenia faktorov vplývajúcich na hodnotu nehnuteľnosti. Výnosová metóda nie je použitá, lebo pozemky neprinášajú výnos

Porovnávacia metóda nie je použitá, preto že k spracovaniu posudku nemám k dispozícii dostatok hodnoverných údajov z posledného obdobia cca jedného roku o cenách dosahovaných na trhu nehnuteľností u obdobných nehnuteľností v porovnateľnom mieste a čase.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpno predajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

V \check{S} H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 7186 v k. ú. Záhorská Bystrica

Pozemky registra „C“

.....

Parc.č. 3868/181 ovocný sad o výmere 2148 m²

.....

A. Majetková podstata:

Stavby

B. Vlastníci:

v podiele 1/1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

C. Ťarchy:

Vid' LV 7186

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 16.09.2022

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 16.09.2022

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Zadávatel'om nebola poskytnutá stavebná dokumentácia stavby.

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

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra nie sú. Údaje uvedené z katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočnosťou.

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

Stavby:

Pozemky:

registra „C“ parc.č. 3868/181

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

Stavby: Neboli zistené

Pozemky: Neboli zistené

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Pozemok podľa platného územného plánu mestskej časti Záhorská Bystrica sa nachádzajú v rozvojovom území časti Podkerepušky s funkčnou plochou: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód E 501. Prístupné sú z Hodonínskej ulice a novovytvorenej komunikácie v rozvojovom území. V minulosti pozemok slúžil ako ovocný sad. Pozemok je evidovaný na LV č. 7168, sú mierne svahovité do 10% severozápadného svahu. V danej lokalite je možné napojenia na inžinierske siete, vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a optické siete. Pozemok je nepravidelného tvaru, (tvar jedničky) nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce BA – m.č. Záhorská Bystrica.



– Pozemok registra „C“ parc.č. 3868/181

b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocovaný pozemok dotvára ucelenosť územia pre investičný zámer v zmysle územného plánu obce. Územie sa môže využívať na umiestnenie objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach podľa polohy 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.

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

Celý pozemok je v súčasnosti husto zarastený náletovými stromami a kríkmi.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**2.1.1.1 LV 7186**

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku), 2148 m²
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku 66,39 €/m²
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, 2,4882

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3868/181	ovocný sad	2148,00	1/1	2148,00

Obec:
 Východisková hodnota:

Bratislava
 VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,65
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,45 * 1,70 * 1,00$	2,4882
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6918$	165,19 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 3868/181	$2\,148,00 \text{ m}^2 * 165,19 \text{ €/m}^2 * 1/1$	354 828,12
Spolu		354 828,12



Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica ①	
3386/2024	
Dátum: 19-07-2024	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava 08. júla 2024
MAGS OGC 49 341/2024

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 06.03.2024 č.j. 1387/4327/2022-24, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverenieho do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 13 01 00 23 24

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

- **parc. č. 3868/181 – ovocný sad o výmere 2148 m²,**

vedený na liste vlastníctva č. 7186

prostredníctvom inštitútu obchodnej verejnej súťaže, za cenu najmenej vo výške **280,00 €/m²**, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a, ods.1 písm. a)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

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

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 pozemku registra „C“ parcelné č. 3868/181 v 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 do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



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