

**MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES**  
**(9. volebné obdobie)**

Materiál na 8. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 19.12.2023

**Žiadosť**

**Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú.  
Karlova Ves v lokalite Líščie údolie**

**Predkladateľ:**

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

**Spracovateľ:**

Mgr. Patrik Varecha  
oddelenie investícií, správy majetku  
a budov

**Prerokované:**

- v miestnej rade      05.11.2023

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F            30.11.2023

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### Alternatíva 1

##### A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 - záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 2513 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Ing. Marka Divékyho, v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pod písm. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu 176,92 €/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 43 522,32 €, určenú na základe znaleckého posudku č. 22/2023 zo dňa 17.07.2023, kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť,

##### B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

#### Alternatíva 2

##### A. schvaľuje

predaj pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 - záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves zapísaný na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, do výlučného vlastníctva žiadateľa Ing. Marka Divékyho, v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pod písm. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako z dôvod hodný osobitného zreteľa za cenu ..... €/m<sup>2</sup>, celkom za cenu ..... €, určenú miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 19.12.2023, kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť,

##### B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### k žiadosti Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie

Ing. Marko Divény požiadal listom zo dňa 27.01.2023 mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 - záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k.ú. Karlova Ves na ulici Líščie údolie, do výlučného vlastníctva v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitého zreteľa.

Daný pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 2513 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na základe protokolu č. 9106 zo dňa 01.10.1991.

Referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov oslovil príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému predaju. Oddelenie dopravy a územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Karlova Ves s predajom pozemku C-KN parc. č. 182/1 súhlasí a nemá k nemu žiadne pripomienky.

Na odporúčanie stavebného úradu požiadala mestská časť o vyjadrenie spoločnosť MH Teplárensky Holding a.s. ohľadne dodržania ochranného pásma a zabezpečenia prístupu ku kostrovému horúcovodnému napájaju nachádzajúcemu sa v blízkosti predmetného pozemku. Podľa vyjadrenia spoločnosti ochranné pásmo stanovené v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike 1m od vonkajšieho obvodu horúcovodu na obe strany je dodržané. V prípade údržby alebo poruchy je prístup k horúcovodu zabezpečený z Karloveskej ulice.

Žiadateľ je vlastníkom susednej parcely č. 182/2. Záujmový pozemok je prístupný len zo susediaceho pozemku, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa. Zo severnej a južnej strany susedí pozemok s oplotenými pozemkami súkromných vlastníkov. Na západnej strane sa nachádza kostrový horúcovodný napájaj, cez ktorý neexistuje žiadny oficiálne povolený prístup. Daný pozemok mestská časť Bratislava-Karlova Ves prenajíma žiadateľovi ako záhradu na základe nájomnej zmluvy číslo 834/2019. Uzatvorená nájomná zmluva je platná do 31.12.2024. Všetky povinnosti vyplývajúce zo zmluvy sú žiadateľom riadne a včas plnené.

Zámer predat' predmetný pozemok parc. č. 182/1 žiadateľovi bol schválený uznesením č. 41/2023 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 25.04.2023.

V súlade s ustanovením čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy mestská časť Bratislava-Karlova Ves požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislava o udelenie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva pozemku registra C-KN parc. č. 182/1, záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup>, k.ú. Karlova Ves za cenu 176,92 €/m<sup>2</sup>, celkom za cenu 43 522,32 €. Primátor hlavného mesta SR Bratislava na základe našej žiadosti udelil predchádzajúci súhlas č. 08 01 00 32 23 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju predmetného pozemku do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 22/2023, zo dňa 17.07.2023, vypracovanom v súlade

s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 176,92 €/m<sup>2</sup> s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzťahujúcich sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f),
- 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 Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny bolo magistrátom hlavného mesta SR Bratislava odporúčané na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves prehodnotiť výšku kúpnej ceny. Z tohto dôvodu predkladáme dve alternatívy uznesenia.

V súvislosti s odporúčaním primátora hlavného mesta SR Bratislava bol vykonaný krátky prieskum trhu, ktorý monitoruje ceny za 1m<sup>2</sup> pozemku - záhrady v lokalite Bratislava 4.

Prieskum trhu:

1. cenová ponuka	173,33 €/m <sup>2</sup>
2. cenová ponuka	221,52 €/m <sup>2</sup>
3. cenová ponuka	201,78 €/m <sup>2</sup>
4. cenová ponuka	209,24 €/m <sup>2</sup>

Priložené hypertextové odkazy odkazujú na cenové ponuky realitných portálu z ktorých vychádza priložená tabuľka:

<https://www.nehnuteľnosti.sk/5301998/predame-slneenu-zahradu-v-dubravke-pri-lese/>

<https://www.nehnuteľnosti.sk/5332441/directreal-zahrada-v-tichom-prostredi/>

<https://www.nehnuteľnosti.sk/5297608/zahradka-v-krasnom-prostredi-so-zahradnou-chatkou-strme-vrsky-zahorska-bystrica/>

<https://www.nehnuteľnosti.sk/5301998/predame-slneenu-zahradu-v-dubravke-pri-lese/>

O predaji pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 9 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pod písm. n) prevod majetku nájomcovi, ktorý mu bol prenajatý, užíval predmet nájmu riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k horeuvedenému, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predaj (na základe žiadosti o odkúpenie) pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 – záhrada o výmere 246 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves, zapísaného na LV č. 2513 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe mestskej časti do výlučného vlastníctva Ing. Divékymu bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 7.12.2023.

Stanoviská komisí k materiálu Žiadosť Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie

**Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 30.11.2023:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie“, navrhuje zvýšiť cenu za predaj pozemku na 210,- €/m<sup>2</sup> a s takto predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Ing. Marka Divékyho o odkúpenie pozemku registra C-KN parc. č. 182/1 v k.ú. Karlova Ves v lokalite Líščie údolie a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

*Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0*