

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 23.06.2026

Registratúrne číslo konania: 18118/5465/2026/PR/KONM

Návrh na schválenie predaja novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12355/12 o výmere 17 m², druh zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 22/2026, úradne overeného pod č. G1-218/2026 oddelením z pozemku parc. č. 12355/1, o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť Chuguryanovi
 2. Geometrický plán
 3. Znalecký posudok
 4. Súhlas primátora
 5. Stanoviská komisií
 6. Uznesenie MR č. 18/04 zo dňa 02.06.2026

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

JUDr. Mária Končalová Džodlová
právnička

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Jún 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

; predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12355/12 o výmere 17 m², druh zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 22/2026, úradne overeného pod č. G1-218/2026 odčlenením z pozemku parc. č. 12355/1, o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaného na LV č. 2382, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,

; v prospech kupujúcich: PhDr. Simony Chuguryan, PhD. a PhDr. Vahrama Chuguryan, bytom Semianova 2, 831 03 Bratislava, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1,

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. h) a písm. i) odsek i) a odsek ii) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou,

; z dôvodu, že ide prevod nehnuteľnosti malej výmery do 100 m² a zároveň ide o majetok, pri ktorom je z povahy a umiestnenia tohto majetku nepochybné, že ho môže využiť len žiadateľ a pre mestskú časť je tento majetok nevyužitelný, nakoľko užívanie pozemku je bezprostredne spojené s užívaním majetku žiadateľa a zabezpečuje prístup k nehnuteľnosti žiadateľa za kúpnu cenu vo výške

5 100 EUR

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 3 mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie v tejto časti stratí platnosť a kúpna zmluva zanikne (rozhľadová podmienka)

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ž V O D O V Á S P R Á V A

PhDr. Simona Chuguryan, PhD. a PhDr. Vahram Chuguryan, bytom Semianova 2, 831 03 Bratislava (ďalej len „žiadatelia“) požiadali o kúpu novovytvoreného pozemku registra „C“ KN, parc. č. 12355/12 o výmere 17 m², druh zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 22/2026, úradne overeného pod č. G1-218/2026 odčlenením z pozemku parc. č. 12355/1, o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok“), z dôvodu, aby zabránili pravidelnému znečisťovaniu priestoru pred domom žiadateľov (ide o pozemok – príjazdovú cestu k ich bráne) a zároveň, aby brány vytvorili jednotnú líniu, čo by vytvorilo upravenejší a estetickjší vzhľad Semianovej ulice. Žiadatelia sú vlastníkmí susediaceho pozemku reg. „C“ KN – parcela č. 12355/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m².

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.

O predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom pozemku bolo zo strany mestskej časti Bratislava-Nové Mesto požiadané dňa 28.04.2026, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil mestskej časti Bratislava-Nové Mesto súhlas listom č. MAGS OGC 55 389/2026 zo dňa 01.06.2026 za minimálnu cenu vo výške 300,00 Eur/m².

Všeobecná hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkom č. 76/2026 zo dňa 25.02.2026 bola stanovená na sumu 950 €, následne bola rozhodnutím Miestnej rady mestskej časti zvýšená na sumu vo výške 5 100 € (300 €/m²).