

Materiál na 10. zasadnutie
miestnej rady
dňa 24. januára 2017

Návrh

**na predaj pozemku, parc. č. 737/2, k. ú. Dúbravka, Petrovi Blahútovi a Eve Blahútovej,
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta úradu



Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci
majetkovoprávneho a legislatívneho oddelenia



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Širšie vzťahy
6. Fotodokumentácia
7. LV č. 1926

Spracovateľ:

Eva Raabová
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne



Návrh uznesenia

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že predaj pozemku parc. č. 737/2-zastavané plochy a nádvoria, výmera 88 m², k. ú. Dúbravka vedeného v KN ako parcela registra "C", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o susediaci priľahlý a nadväzujúci pozemok k pozemkom vo vlastníctve kupujúcich Petra Blahúta a Evy Blahútovej parc. č. 737/1, 737/3 a rodinného domu súp. č. 2532 postaveného na pozemku parc. č. 737/3, nachádzajúci sa vo vnútri oplotenia.

B. schváliť

predaj pozemku parc. č. 737/2-zastavané plochy a nádvoria, výmera 88 m², k. ú. Dúbravka vedeného v KN ako parcela registra "C", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Petrovi Blahútovi a Eve Blahútovej, obaja bytom Strmé sady 14, 841 01 Bratislava za kúpnu cenu 50,82 EUR/m² t. z. za cenu celkom 4 472,16 EUR s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude kupujúcimi v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Listom zo dňa 11.08.2016 požiadal Peter Blahút o kúpu pozemku parc. č. 737/2 k. ú. Dúbravka z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania, ide o susediaci pozemok k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, a to pozemkov parc. č. 737/1 a 737/3 a k rodinnému domu.

Predmetný pozemok užíva žiadateľ na záhradkárске a rekreačné účely na základe Nájomnej zmluvy č. 11/2009 zo dňa 27.5.2009 a nachádza sa vo vnútri za jeho oplotením. Povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy si riadne plnil.

Predmet predaja je situovaný v intraviláne a tvorí susediaci pozemok k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Jedná sa o pozemok, ktorý je súčasťou tzv. graby, teda suchého potoka s úlohou odvádzať prebytočnú vodu stekajúcu zo svahu v prípade intenzívnych zrážok. Pozemok je prístupný len cez pozemky v súkromnom vlastníctve. V zmysle územného plánu je pozemok umiestnený na funkčnej ploche 102 -využitelný pre málopodlažnú zástavbu.

Pozemok parc. č. 737/2 k. ú. Dúbravka je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nachádza sa ul. Strmé sady.

Znaleckým posudkom č. 84/2016 zo dňa 19.09.2016 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Nagym, PhD. bol pozemok ocenený na sumu 50,82 EUR/m².

Primátor Bratislavy listom zo dňa 29.11.2016 udelil predchádzajúci súhlas č. 0901007716 k prevodu tohto pozemku za cenu minimálne 50,82 EUR/m².

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ o kúpu 737/2 je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. 737/1, 737/3 a rodinného domu súp. č. 2532 postaveného na pozemku parc. č. 737/3. Ide o susediaci, príľahlý a nadväzujúci pozemok k pozemkom v jeho vlastníctve s ktorými tvorí ucelenú časť oplotenú jeho oplotením.

Mestská časť bude mať príjem z predaja 60% z celkovej ceny t. z. 2 683,30 EUR.

Práti

Peter Blahút,

41 01 Bratislava,

Titl.

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	11 -08- 2016
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy/lisť:	Výdavuje:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Odd. majetkoprávne a legislatívne

Žatevná 2

844 02 Bratislava

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku v k. ú. Dúbravka, ktorý je v havarijnom stave

Podpísaný Peter Blahút žiadam Mestskú časť Bratislava – Dúbravka o odkúpenie pozemku parc. č. 737/2 k. ú. Dúbravka, ktorý máme s manželkou Evou Blahútovou v prenájme od roku 2009 na základe Zmluvy č. 11/2009 o prenájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely.

Tento pozemok o výmere 88 metrov štvorcových bezprostredne nadväzuje na pozemok č. 737/1, ktorý máme vo vlastníctve, a na základe nájomnej zmluvy ho užívame a zveľaďujeme.

Pri nedávnych prudkých dažďoch voda podmyla oporné múry, ktoré držali pozemok a tie sa spolu so zeminou a teda aj časťou pozemku 737/2 zrútili na príľahlé pozemky. Nastal havarijný stav, ktorý sme riadne ohlásili a ktorý potvrdili pracovníci Mestskej časti Bratislava-Dúbravka na mieste.

Máme záujem čo najskôr začať so sanáciou vzniknutých škôd a následne na základe odborne vypracovaného projektu zriadiť nápravu, zabezpečiť stabilitu pozemku a uviesť veci do bezpečného stavu aj vzhľadom na susedné pozemky, pri ktorom už nebudú hroziť zosuvy spôsobené počasím, prúdením spodnej vody atď.

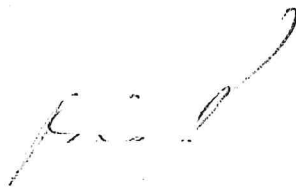
Kedže pozemok parc. č. 732/2 k. ú. Dúbravka je na nedostupnom mieste od akejkoľvek miestnej komunikácie, bude finančne veľmi náročné (odhad 40.000 eur) vystavať oporné múry a zabezpečiť jeho stabilitu špeciálnymi technológiami aj vzhľadom na susedné pozemky. Zároveň by som chcel upozorniť na fakt, že pozemok je pre obec na nezaufiteľnom mieste, keďže k nemu nevedie žiadna komunikácia a má len 88 metrov štvorcových. Navyše je v tzv. Grabe, čo je bývalý potok, neúrodná ílovitá pôda, väčšinou zarastená kríkmi, cez ktorú steká voda z lesa a z pozemku parc. č. 739 k. ú. Dúbravka, ktorý je v kopci nad ním.

Vzhľadom na tieto fakty a predpokladanú enormnú finančnú záťaž, ktorú sme ochotní znášať pri sanácii škôd vzniknutých pôsobením prírodných živlov, by sme Vás úctivo chceli požiadať o ústretovosť a odpredaj pozemku parc. č. 732/2 k. ú. Dúbravka za minimálnu,

symbolickú cenu, aby sme mohli začať s nápravami škody. Investícia, ktorá nás čaká, nebude možná bez toho, aby sme sa finančne zadĺžili.

Sme hrdí obyvatelia mestskej časti Dúbravka a veríme, že nám v žiadosti vyhovieťe.

V Bratislave dňa 10. 8. 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. D.' followed by a long, sweeping flourish.

Peter Blahút s manželkou
Strmé sady 14
841 01 Bratislava

Bratislava, 11.8.2016

Vec: Zosuv oporného múru v záhrade pri rodinnom dome
Predbežné stanovisko geotechnika

Na požiadanie majiteľom predmetnej nehnuteľnosti som dňa 9.8.2016 vykonal obhliadku porušenej konštrukcie s nasledovnými závermi:

Súčasný stav: V zadnej časti záhrady, na majetkovej hranici s pozemkom k.č. 734 a obecným pozemkom došlo k deštrukcii oporného múru. Konštrukcia múru pozostáva z pôvodného betónového základu a dodatočnej nadstavby z debniacich tvárnic. Pôdorysne má múr tvar „L“ a jeho výška sa pohybuje od cca 4,0 do 6,0 m. Účelom pre budovanie tejto konštrukcie bola možnosť vyrovnať terén na ploche záhrady dotknutého do jednej spoločnej roviny. Debniace tvárnice sú vyplnené betónom a samotné teleso múru je mierne vystužené. Deštrukcia sa prejavila formou preklopenia a zosunutia celej konštrukcie múru smerom k susedným parcelám, ktorých terénna výška je skokovo nižšia, cca na úrovni päty oporného múru. Zosunutá časť zeminy a celý oporný múr je v súčasnosti zosunutý na susedných parcelách. Po preklopení múru ostala násypová zemina pôvodne v dotyku s múrom vo zvislej rovine a je len otázka času, kedy dôjde k ďalšiemu zosuvu zeminy. Tento potencionálny zosuv je však na takom mieste, že by nemal byť ohrozený príľahlý stavebný fond, okrem oplotenia.

Navrhované riešenie: Optimálnym riešením je vybudovanie nového monolitického uholníkového múru. Tento je potrebné správne nadimenzovať na účinok zemných tlakov a veľmi pozorne založiť tak, aby nedošlo k jeho posunutiu, nakloneniu a sadaniu. Pre návrh múru je potrebné zabezpečiť nasledovné podklady:

- Geodetické zameranie dotknutého územia
- Zjednodušený geologický prieskum

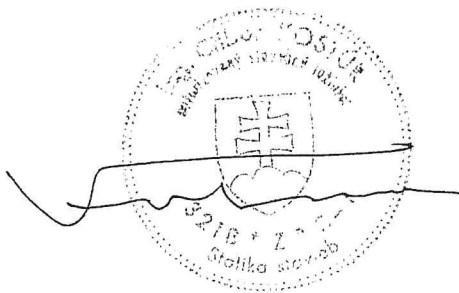
Geodetické zameranie umožní stanoviť potrebný tvar múru vrátane jeho statickej schémy a geologický prieskum zabezpečí informácie o podloží vo forme mechanických vlastností zemín (zemné tlaky) a zistenie prítomnosti/ neprítomnosti potencionálnej šmykovej plochy v zemnom telese.

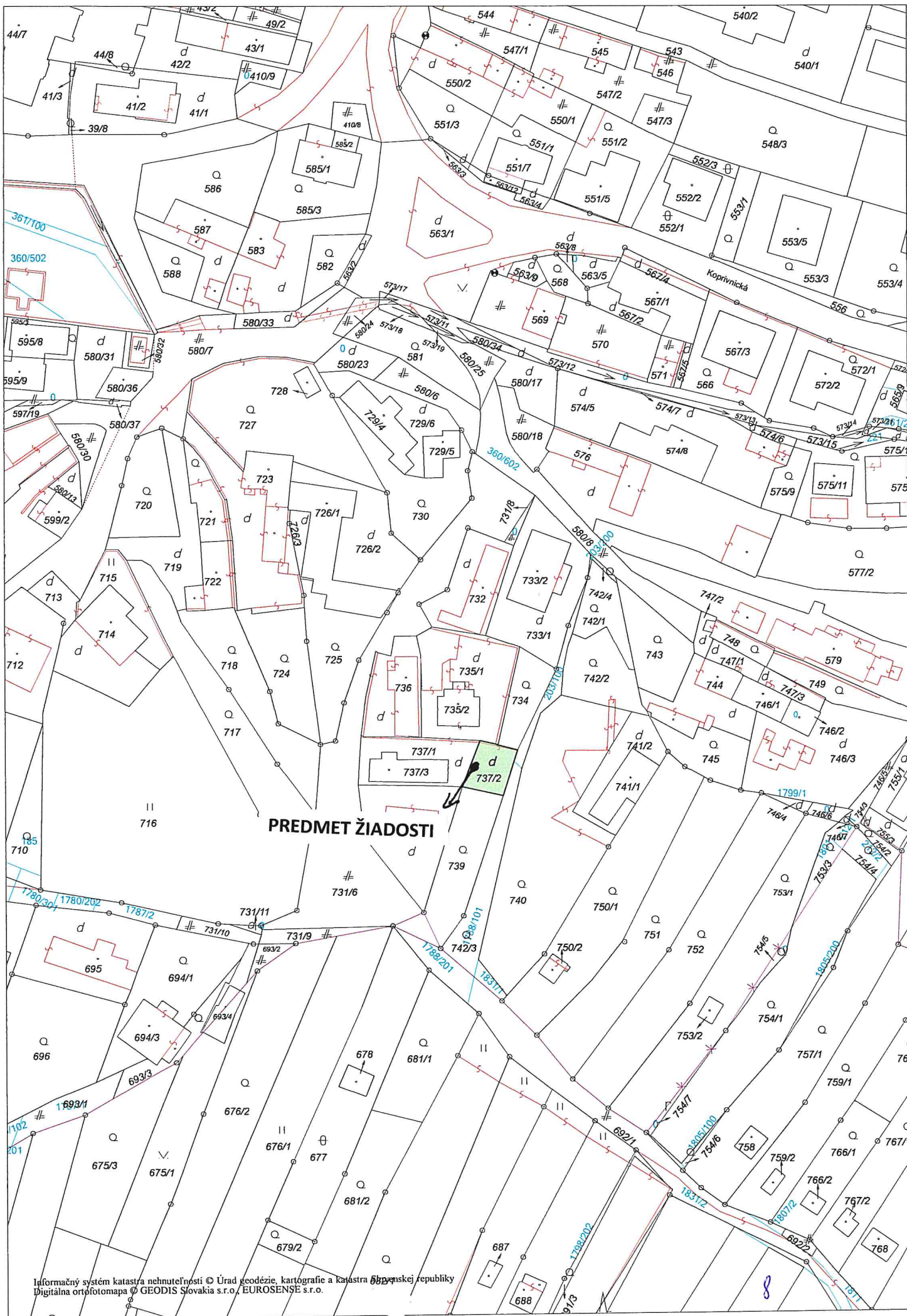
Poznámky k realizácii: Územie budúceho staveniska je ťažko prístupné. Jediná možnosť prístupu malých stavebných mechanizmov je zo susednej parcely k.č. 739. Podľa informácie majiteľa, je možnosť odkúpiť od MÚ Dúbravka časť pozemku za zosuvom tak, aby bolo možné posunúť trasu múru a tak lepšie sprístupniť budúcu základovú škáru nového múru (súčasná základová škára je zasypaná zosunutou zeminou a konštrukciou havarovaného múru. Toto však treba pozorne zvážiť, lebo predbežnou obhliadkou sa zdá, že stavebne neupravený pás - rigol za múrom (obecný pozemok) občasne prírodne funguje pre odvedenie povrchovej zrážkovej vody. Občasná prítomnosť tejto vody bola pravdepodobnou príčinou deštrukcie pôvodného múru vplyvom podmáčania základovej škáry.... informácie dá geologický prieskum.

Celý návrh ako aj realizáciu múru je potrebné riešiť v maximálnej miere zo strany dotknutého majiteľa tak, aby sa minimalizoval zásah do majetkových práv susedov. Realizácia uhoľníkového múru to umožňuje. Prevažne však pôjde o stavebné práce, vykonávané manuálne, s minimálnou možnosťou použitia stavebnej mechanizácie.

S pozdravom
Ing. Ctibor Kostúr
autorizovaný inžinier, konateľ

SPAI, s.r.o.
Janka Alexyho 13
841 01 Bratislava
T:+4212 6453 0800
F:+4212 6453 0788
M:+421 905 650947
www.spai.sk





Veľká lúka

Dúbravská Hlavica

358

PREDMET ŽIADOSTI

DÚBRAVKA
IV.

Lúčky

Záluhy

ZEICHENERKLÄRUNG JELMAGYARÁZAT

- Gesundheitseinrichtung
• ügyi központ
- dispensary • gyógyszertár
- station • rendőrség
- parking • parkolóhely
- car parking • garázsok
- fuel station • Tankstelle
• railway station • vasútállomás
- office • posta
- main road • szőlőkút
- monument • emlékmű
- cultural centre • embassy • képviselői hivatal
- hotel • szálloda
- museum • múzeum
- indoor swimming pool • fedett uszoda
- sports centre • sportcsarnok
- street light • szelvény
- highway • autópálya
- main road • főút

Pohľad na odpredávaný pozemok

FOTODOKUMENTÁCIA

Znalecký úkon č. 84/2016
Príloha č. 6



Ulica Strmé sady.



Pohľady na parcelu, zrútený oporný múr a zosunutú pôdu.

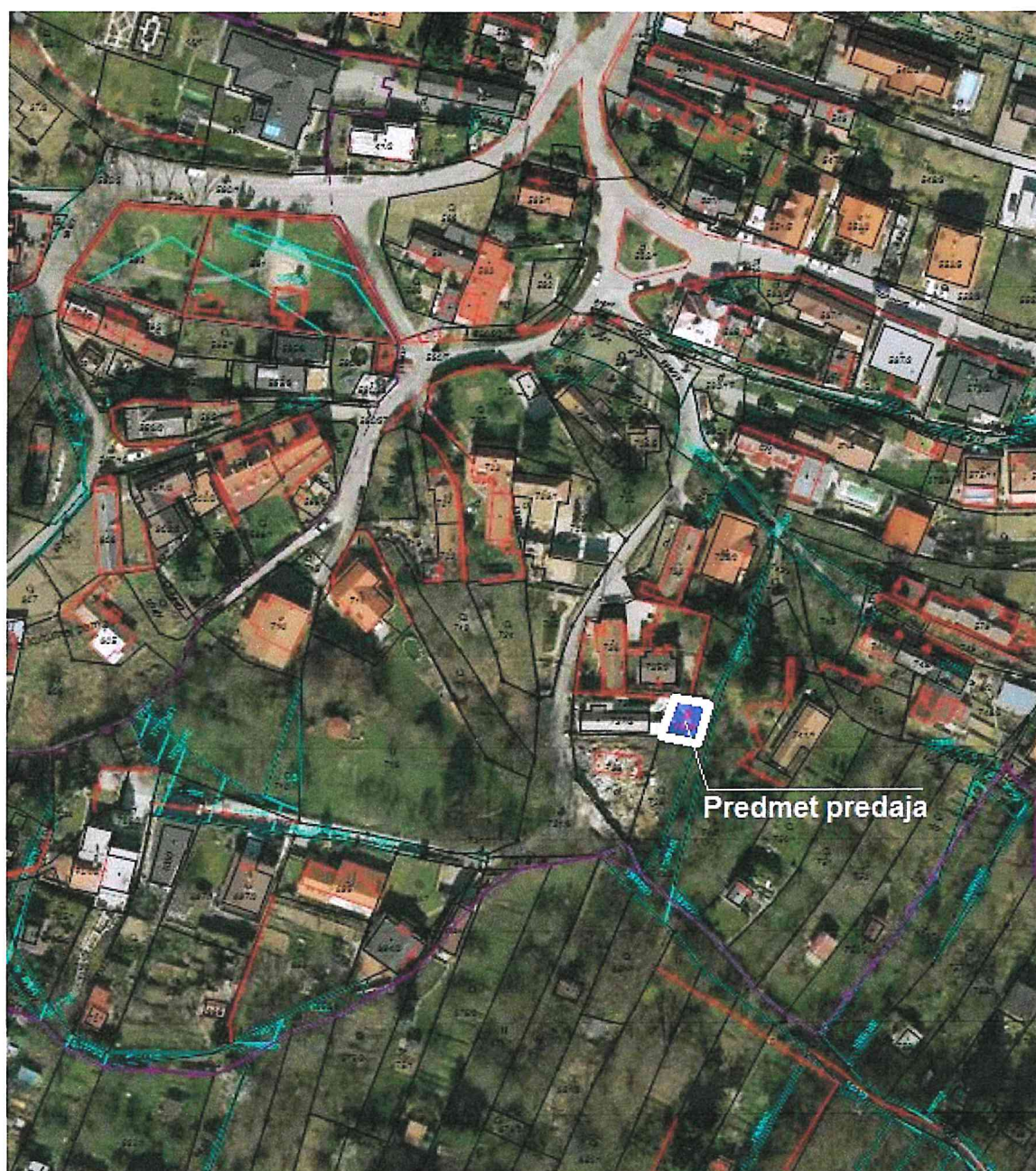


Pohľad vyššie do graby.



Pohľad nižšie do graby.

Mapka s vyznačením predmetu žiadosti



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529389 Bratislava-Dúbravka
 Katastrálne územie: 806099 Dúbravka

Dátum aktuálnosti: 5.12.2016

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1926**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

(celkom parciel 2)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
737/1	155	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
737/3	85	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Intravilán

Spôsob využ. p.:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

STAVBY

(celkom stavieb 1)

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby	Druh chr.n.
2532	737/3	10	Strmé sady 14	1	0

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Umiestnenie stavby:

1 - Stavby postavené na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

(celkom účastníkov 1)

Por. č. Príezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Blahút Peter r. Blahút a Eva Blahútová r. Horváthová, Mgr.,
(Bratislava)

Dátum nar.: Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-36377/07 zo dňa 06.12.2007

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.

- 1 Záložné právo v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s. IČO: 31318916, na pozemky registra CKN parc.č. 737/1, 737/3 a rodinný dom súp.č. 2532 na parc.č. 737/3, podľa V- 27221/13 zo dňa 09.12.2013
- 1 Záložné právo v prospech: Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, na pozemky registra CKN parc.č. 737/1, 737/3 a rodinný dom súp.č. 2532 na parc.č. 737/3, podľa V- 31284/16 zo dňa 15.11.2016

Poznámky:

Bez zápisu

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 12/2007 zpmz 3919E na zameranie prístavby p.č. 737/3, Z-13585/09
- 1 Zmena adresy trvalého pobytu, R-4369/13