

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 11. zasadnutie
miestnej rady
dňa 4. apríla 2017

Návrh

na predaj pozemkov parc. č. 865/24, 866/1, 866/2, 866/11 v k. ú. Dúbravka spolu vo
výmere 50 m² Ing. Jurajovi Čalfovi, ako prípad
hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta úradu

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci majetkovoprávneho
a legislatívneho oddelenia

Spracovateľ:

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávneho a legislatívneho

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie
legislatívnoprávnej
a hospodárenia s majetkom
zo dňa 20.03.2017
4. Stanovisko ekonomickej
komisie zo dňa 28.03.2017
5. Žiadosť o kúpu
6. Žiadosť o vydržanie
7. Predchádzajúci súhlas
8. Kópia z katastrálnej mapy
9. Širšie vzťahy
10. Fotodokumentácia

apríl 2017

Návrh uznesenia

Miestna rada

o d p o r ú ě a

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť,

predaj pozemkov

- parc. č. 865/24 - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 6 m², vedeného v KN ako parcela registra "C-KN", LV č. 5920 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka za cenu najmenej vo výške 111,85€/ m²
- parc. č. 866/1 - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 14 m², vedeného v KN ako parcela registra "C-KN", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka za cenu najmenej vo výške 121,18€/ m²
- parc. č. 866/2 - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 23 m², vedeného v KN ako parcela registra "C-KN", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka za cenu najmenej vo výške 121,18€/ m²
- parc. č. 866/11 - zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 7 m², vedeného v KN ako parcela registra "C-KN", LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka za cenu najmenej vo výške 75,29€/ m²

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Ing. Jurajovi Čalfovi, za cenu celkom **5.705,79 EUR** s podmienkami:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude kupujúcimi v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť,
- kupujúci uhradí celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Listom zo dňa 06.05.2016 požiadali Ing. Jurajovi Čalfovi o kúpu pozemkov parc. č. 866/1, 866/2, 866/11 a o vydržanie pozemku parc. č. 865/24 v k. ú. Dúbravka a to z dôvodu záujmu majetkovoprávneho usporiadania, keďže predmetný pozemok toho času tvorí jedinú prístupovú cestu k pozemku žiadateľa, na ktorých má v osobnom vlastníctve rodinný dom.

Predmet predaja je situovaný v intraviláne a tvorí susediaci pozemok k pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Jedná sa o pozemky, ktoré sú súčasťou prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti.

Pozemky parc. č. 866/1, 866/2, 866/11, 865/24 k.ú. Dúbravka sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nachádzajú sa na ulici Chrobákova.

Cena jednotlivých pozemkov bola určená pri predaji vedľajších nehnuteľností, ktoré boli ocenené Znaleckým posudkom č. 9/2014, ktorého predmetom bol pozemok registra „C-KN“ parc. č. 866/1 ocenený na sumu 121,18 EUR/m² a Znaleckým posudkom č. 18/2104, bol ocenený pozemok registra „C-KN“ parc. č. 865/24, ktorý vznikol z pozemku registra „E-KN“ parc. č. 2199/501 ocenený na sumu 111,85 EUR/m². Posudky vypracoval súdny

znalec Ing. Juraj Nagy. Cena pozemku par. č. 866/11 je určená podľa Znaleckého posudku č. 4/2013 vypracovaného Ing. Veronikou Záhovskou, ktorým boli ocenené pozemky parc. č. 866/5, 866/3 a 866/4 v k.ú. Dúbravka na sumu 75,29 EUR/m². Cenu za pozemok parc. č. 866/2 bola určená udeleným predchádzajúcim súhlasom Primátora Hl. M. SR. BA č. 09 01 0012 17.

Primátor Bratislavy listom zo dňa 03.02.2017 udelil predchádzajúci súhlas č. 09 01 0010 17 k prevodu týchto pozemkov za cenu minimálne 118,85 EUR/m² za pozemok parc. č. 865/24, 121,18 EUR/m² za pozemky parc. č. 866/1 a 866/2 a za pozemok parc. č. 866/11 určil cenu najmenej 75,29 EUR/m².

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ o kúpu pozemkov parc. č. 865/24, 866/1, 866/2, 866/11 je vlastníkom susediaceho pozemku parc. č. 1569 a rodinného domu postaveného na pozemku parc. č. 1569. Ide o susediace, príľahlé a nadväzujúce pozemky k pozemku v jeho vlastníctve s ktorými tvorí ucelenú časť.

Mestská časť bude mať príjem z predaja 60% z celkovej ceny t. z. 3.423,47 EUR.

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívnoprávna, mandátová a hospodárenia s majetkom odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á l i ť,
predaj pozemkov

Komisia navrhuje navýšiť kúpnu cenu o 20 %.

Hlasovanie

Prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko Komisie ekonomickej:

Komisia ekonomická prerokovala predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

s c h v á l i ť,
predaj pozemkov

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváliť predaj pozemkov za kúpnu cenu 20% nad cenou určenou znaleckým posudkom.

Hlasovanie

Prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Ing. Juraj Čalfa,

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum: - 6 -05- 2016	
Číslo zápisnice: 4924/2016	Číslo spisu:
Prílohy listy: 1	Výnosy: 1

Mestská časť Bratislava-Dúbravka,

RNDr. Martin Zaťovič,

Žatevná 2,

841 02 Bratislava.

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku.

Týmto Vás laskavo žiadam o odpredaj pozemkov parc.číslo 866/1 , 866/2 ,866/11 katastrálne územie Dúbravka a súčasne žiadam o odpustenie nájomného čo predstavuje duplicitu platby. Za oneskorenú Žiadosť sa omlúvam bola spôsobená dlhodobou PN.

Bratislava 02.05.2016

Ing. Juraj Čalfa

Ing. Juraj Čalfa,

Mestský úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 6 - 05 - 2016
Číslo zápisnice	4428/2016
Prílohy:	1

Mestská časť Bratislava-Dúbravka,

RNDr. Martin Zaťovič,

Žatevná 2,

841 02 Bratislava.

Vec : Žiadosť o súhlas s vydržaním parcel č.865/24.

Vaším listom OMPaL-14224/7154/2015 riešite nevysporiadané pozemkové vstahy na Chrobakovej ul. Pozemok parcel. číslo 865/24, ktorý ako jediný umožňuje zákonom garantovaný prístup do rodinného domu a garaže a vznikol nepresnosťou pri výstavbe komunikácie s výmerou 6m2. Po kolaudácii som dal rodinný dom zamerať Geodézii, ako jedinej oprávnenej organizácii v tom čase, a podľa zamerania bol postavený podľa zastavovacieho a geometrického plánu čo potvrdilo aj digitalne zameranie. Po zemok navyše je zaťažený privodným el.kábelom pre zokruhovanie Chrobákovej ulice. O vyššie spomínaných nezrovnalostiach som nevedel užívať som predmetný pozemok v dobrej viere že je môj. O týchto zmenách ma nikto neinformoval okrem Vašej požiadavky na uhradu nájomného.

Na základe vyššie uvedeného splňam podmienky pre osvojenie pozemku, preto Vás laskavo žiadam o vydanie súhlasu s vydržaním.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Ing. Juraj Čalfa

V Bratislave 02.05.2016



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MP

Miestny úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	15 -02- 2017
RI659156741SK	
Číslo záznamu:	2291/4
Prílohy/lísty:	8/8 1481

Bratislava 3.2.2017
Č.j.: MAGS OGC 30593/2017

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 22.06.2016 č.j. OMPaL-9760/374/2016, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 09 01 0012 17

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

- **parc. č. 865/24** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², zapísanej na liste vlastníctva č.5920, za cenu najmenej vo výške **111,85 €/m²**
- **parc. č. 866/1** – ostatná plocha vo výmere 14 m², zapísanej na liste vlastníctva č.1, za cenu najmenej vo výške **121,18 €/m²**
- **parc. č. 866/2** – ostatná plocha vo výmere 23 m², zapísanej na liste vlastníctva č.1, za cenu najmenej vo výške **121,18 €/m²**
- **parc. č. 866/11** – ostatná plocha vo výmere 7 m², zapísanej na liste vlastníctva č.1, za cenu najmenej vo výške **75,29 €/m²**

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 nehnuteľnosti 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.

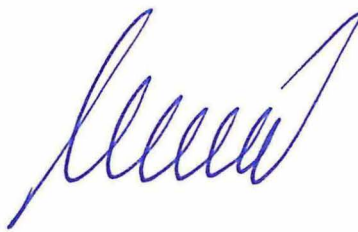
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 865/24, 866/1, 866/2 a 866/11 v k. ú. Dúbravka, 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
RNDr. Martin Zaťovič
starosta mestskej časti
Bratislava – Dúbravka



