

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 13. zasadnutie
Miestnej rady
dňa 12.09.2017

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 miestneho úradu

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci majetkovoprávneho
a legislatívneho oddelenia

Spracovateľ:


Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh stanoviska
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie
legislatívnoprávnej a
hospodárenia s majetkom
zo dňa 28.08.2017
4. Žiadosť o predaj z 09.08.2017
5. Žiadosť o predaj z 06.05.2016
6. Žiadosť o vydržanie z 06.05.2016
7. Žiadosť o pridelenie z 25.06.1986
8. Predchádzajúci súhlas primátora
9. GP č. 355-255-227-84
10. Kópia z katastrálnej mapy
11. Širšie vzťahy
12. Fotodokumentácia

Návrh uznesenia

Miestna rada

o d p o r ú ě a

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á ľ 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, bytom [redacted], Bratislava 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 06.05.2017 požiadal Ing. Juraj Čalfa, bytom [redacted], Bratislava 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. O predmetnej žiadosti rozhodovalo Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 25.04.2017 na ktorom pri hlasovaní nezískal materiál dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia aj napriek, že bola cena za predaj pozemkov bola zvýšená o 20% nad cenu určenou znaleckým posudkom.

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. Opätovne požiadal p. Ing. Juraj Čalfa o kúpu predmetných pozemkov dňa 09.08.2017. Žiadateľ no novej žiadosti doplnil, niektoré informácie, ktoré v predchádzajúcej žiadosti neuviedol a chcel tým vďaka novým informáciám zmeniť názor s predchádzajúcim malým počtom hlasov na prijatie uznesenia. Ing. Juraj Čalfa doplnil žiadosť z roku 25.06.1986, kedy prvý krát žiadal o pridelenie pozemku do osobného užívania. Danú aj nasledujúce žiadosti mal zamietnuté pričom poukazuje, že ostatným záujemcom o predaj v danej oblasti bolo vyhovené ohľadom predaja pozemkov. Podľa žiadateľa parcela č. 865/24, ktorú žiada vydržať,

vznikla zlým zameraním a návezne vybudovaním cesty, čím prišlo k obmedzeniu prístupu na pozemok.

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 Zaňovskou, 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, priľahlé 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 legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á l i ť, nájom pozemku

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Ing. Juraj Čalfa,

841 02 Bratislava .

Mestský úrad
Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Dátum: - 9 -08- 2017

Číslo zápisu: 10209/2017 3556/PP

Prílohy/listy: 3/PP

Mestská časť Bratislava – Dúbravka,

RNDr. Martin Zaťovič,

Žatevná 2,

844 02 Bratislava.

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku.

Týmto Vás láskavo žiadam o odpredaj pozemkov parc. číslo 866/1 ,866/2 ,866/11 ,865/24 spolu vo výmere 50 m2. Svoju opakovanú žiadosť o prehodnotenie rozhodnutia si dovoľujem písať s tým ,že pri rozhodovaní vo veci som nepovažoval potrebné popisovať podrobne niektoré informácie.

1. Všetkým záujemcom , ktorý o odpredaj v tejto lokalite o predaj požiadali bolo vyhovené.
2. Svoju prvú žiadosť som napísal 25.06.1986.
3. Parcela č.865/24 vznikla zlým zameraním a návezne vybudovaním cesty s posunom od našej parcely čím nemáme zabezp. zákonný prístup na pozemok.
4. Pri prejednávaní odpredaja pozemkov s pracovníčkou MČ Dúbravka p. Raabovou som upozornil na to , že cez parcelu 866/3 k.ú. Dúbravka idú verejné verejné rozvody el. a kanalizácie, aby bola parcela predaná s vecným bremenom pre zabezpečenie možnosti prístupu na riešenie havarijných stavov. Tento fakt však asi nebol záujem riešiť.

Nakoľko chcem pre svojich dedičov ponechať veci vysporiadané Vás opetovne žiadam o prehodnotenie pôvodného rozhodnutia a odpredaj vyššie popísaných pozemkov.

V Bratislave dňa 27.07.2017

Prílohy: 1. Kópia listu zo dňa 25.06.1986

2. Kópia žiadostí o odpredaj zo dňa 02.05.2016

ST

Ing. Juraj Čalfa, 841 02 Bratislava.

Mestský úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 9 - 06 - 2017
Číslo zápisu:	10209/2017 3586/31/P
Prílohy:	

Mestská časť Bratislava – Dúbravka,
RNDr. Martin Zaťovič,
Žatevná 2,
844 02 Bratislava.

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku.

Týmto Vás láskavo žiadam o odpredaj pozemkov parc. číslo 866/1, 866/2, 866/11, 865/24 spolu vo výmere 50 m². Svoju opakovanú žiadosť o prehodnotenie rozhodnutia si dovoľujem písať s tým, že pri rozhodovaní vo veci som nepovažoval potrebné popísať podrobne niektoré informácie.

1. Všetkým záujemcom, ktorý o odpredaj v tejto lokalite o predaj požiadali bolo vyhovené.
2. Svoju prvú žiadosť som napísal 25.06.1986.
3. Parcela č. 865/24 vznikla zlým zameraním a návezne vybudovaním cesty s posunom od našej parcely čím nemáme zabezp. zákonný prístup na pozemok.
4. Pri prejednávaní odpredaja pozemkov s pracovníčkou MČ Dúbravka p. Raabovou som upozornil na to, že cez parcelu 866/3 k.ú. Dúbravka idú verejné verejné rozvody el. a kanalizácie, aby bola parcela predaná s vecným bremenom pre zabezpečenie možnosti prístupu na riešenie havarijných stavov. Tento fakt však asi nebol záujem riešiť.

Nakolko chcem pre svojich dedičov ponechať veci vysporiadané Vás opetovne žiadam o prehodnotenie pôvodného rozhodnutia a odpredaj vyššie popísaných pozemkov.

V Bratislave dňa 27.07.2017

Ing. Juraj Čalfa

Prílohy: 1. Kópia listu zo dňa 25.06.1986

2. Kópia žiadostí o odpredaj zo dňa 02.05.2016

Ing. Juraj Čalfa, 841 02 Bratislava.

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 6 -05- 2016
Číslo zápisnice:	4427/2016
Príslušnosť:	

Meská 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 spôsobena dlhodobou PN.

Bratislava 02.05.2016

Ing. Juraj Čalfa, 84109 Bratislava.

Mestský úrad Bratislava - Dúbravka	
Dátum:	6.05.2016
Stav opisu:	4928/2016
Príjemca:	

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 vsťahy 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 zaťažovaný privodným el.kábelom pre zokruhovanie Chrobákovej ulice. O vyššie spomínaných nezrovnalostiach som nevedel užíval 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

V Bratislave 02.05.2016

Obvodný národný výbor

Bratislava IV

odbor výstavby a občianskeho
plánovania

Bratislava

Bratislava 22. 12. 1954

vec: žiadosť o priradenie pozemku parc. č.
do občianskeho užívania

Žiadosť o priradenie pozemku parc. č. 1569 do občianskeho užívania súvisí s úpravou zastavanostného plánu, ktorý napája
va obsluhý chodník do roviny s hranou domu na parcele č. 1569.

na parc. č. 867/1 (2202/50), ktorého autorom je autor zástavby
celej lokality architekt Štefa a Malovský, uvažuje s priradením

Pozemok parc. č. 1569 som upravil tak, aby bol architektonic-

ný a súčasťou celého uličnej časti parcely 1569. v trávnik



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MP

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	15 -02- 2017
Číslo zápisnice:	2291/17
Číslo spisu:	1487
Prihlasenie:	

RI659156741SK

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 zaplatenia 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.

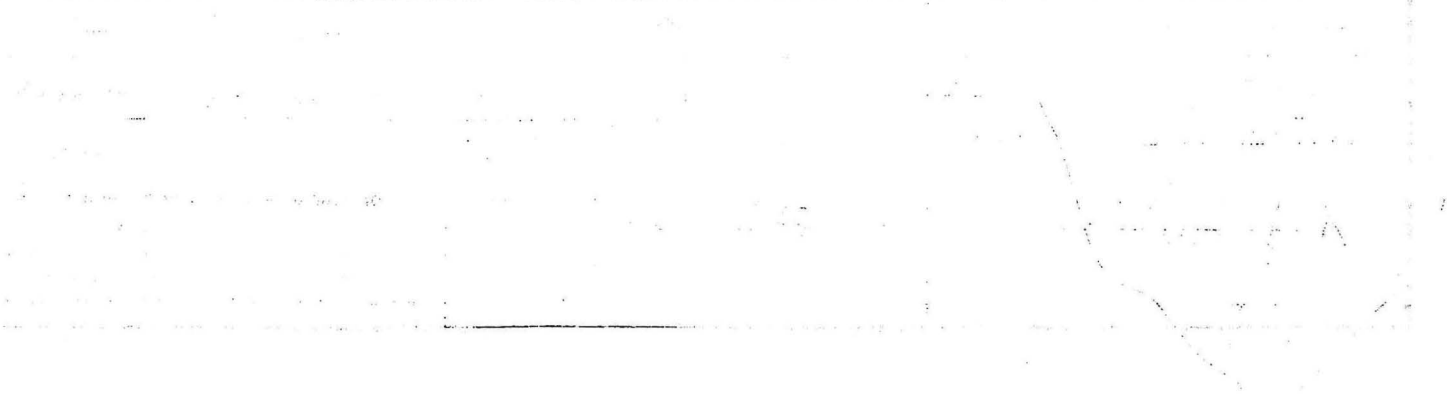
S pozdravom

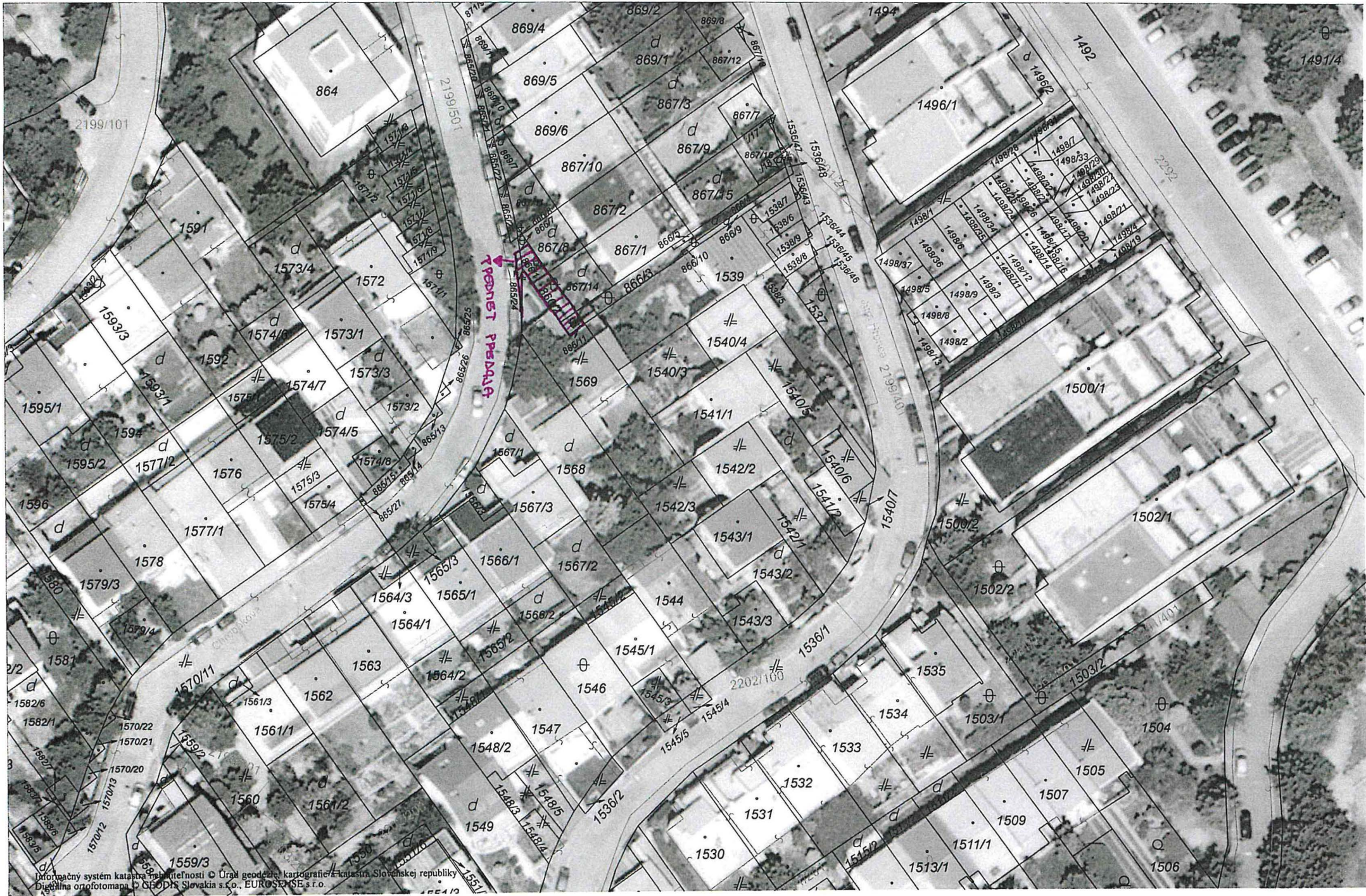
Vážený pán
RNDr. Martin Zatošovič
starosta mestskej časti
Bratislava – Dúbravka

Date	Description	Particulars	Balance
1917	Jan 1	Balance forward	100.00
	Jan 15	Received from A	50.00
	Jan 20	Received from B	25.00
	Jan 25	Received from C	25.00
	Jan 30	Received from D	25.00
	Feb 5	Received from E	25.00
	Feb 10	Received from F	25.00
	Feb 15	Received from G	25.00
	Feb 20	Received from H	25.00
	Feb 25	Received from I	25.00
	Feb 30	Received from J	25.00
	Mar 5	Received from K	25.00
	Mar 10	Received from L	25.00
	Mar 15	Received from M	25.00
	Mar 20	Received from N	25.00
	Mar 25	Received from O	25.00
	Mar 30	Received from P	25.00
	Apr 5	Received from Q	25.00
	Apr 10	Received from R	25.00
	Apr 15	Received from S	25.00
	Apr 20	Received from T	25.00
	Apr 25	Received from U	25.00
	Apr 30	Received from V	25.00
	May 5	Received from W	25.00
	May 10	Received from X	25.00
	May 15	Received from Y	25.00
	May 20	Received from Z	25.00
	May 25	Received from AA	25.00
	May 30	Received from AB	25.00
	Jun 5	Received from AC	25.00
	Jun 10	Received from AD	25.00
	Jun 15	Received from AE	25.00
	Jun 20	Received from AF	25.00
	Jun 25	Received from AG	25.00
	Jun 30	Received from AH	25.00
	Jul 5	Received from AI	25.00
	Jul 10	Received from AJ	25.00
	Jul 15	Received from AK	25.00
	Jul 20	Received from AL	25.00
	Jul 25	Received from AM	25.00
	Jul 30	Received from AN	25.00
	Aug 5	Received from AO	25.00
	Aug 10	Received from AP	25.00
	Aug 15	Received from AQ	25.00
	Aug 20	Received from AR	25.00
	Aug 25	Received from AS	25.00
	Aug 30	Received from AT	25.00
	Sep 5	Received from AU	25.00
	Sep 10	Received from AV	25.00
	Sep 15	Received from AW	25.00
	Sep 20	Received from AX	25.00
	Sep 25	Received from AY	25.00
	Sep 30	Received from AZ	25.00
	Oct 5	Received from BA	25.00
	Oct 10	Received from BB	25.00
	Oct 15	Received from BC	25.00
	Oct 20	Received from BD	25.00
	Oct 25	Received from BE	25.00
	Oct 30	Received from BF	25.00
	Nov 5	Received from BG	25.00
	Nov 10	Received from BH	25.00
	Nov 15	Received from BI	25.00
	Nov 20	Received from BJ	25.00
	Nov 25	Received from BK	25.00
	Nov 30	Received from BL	25.00
	Dec 5	Received from BM	25.00
	Dec 10	Received from BN	25.00
	Dec 15	Received from BO	25.00
	Dec 20	Received from BP	25.00
	Dec 25	Received from BQ	25.00
	Dec 30	Received from BR	25.00
	Total		1000.00



GEOMETRICAL PLAN





Prenet predaj



