

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na 13. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25. 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 miestneho úradu

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci majetkovoprávneho
a legislatívneho oddelenia

Spracovateľ:

Pavol Pecň
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 157/2017
zo dňa 4.4.2017
4. Stanovisko komisie
legislatívnoprávnej a hospodárenia
s majetkom zo dňa 20.03.2017
5. Stanovisko ekonomickej komisie
zo dňa 28.03.2017
6. Žiadosť o kúpu
7. Žiadosť o vydržanie
8. Predchádzajúci súhlas primátora
9. Kópia z katastrálnej mapy
10. Širšie vzťahy
11. Fotodokumentácia

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á ľ u j e,

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 134,22 EUR/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 145,42 EUR/ 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 145,42 EUR/ 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 90,35 EUR/ 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 Chrobákova 21, Bratislava, za cenu celkom 6 818,31 EUR, s podmienkami:

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

Dôvodová správa

Listom zo dňa 06.05.2016 požiadal 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 Zážovskou, 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 111,85 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. 4.090,99 EUR.

Zámer nájmu bol zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mestskej časti dňa 05.04.2017.

Uznesenie Miestnej rady zo dňa 4.4.2017 :

Miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**, predaj pozemkov podľa predloženého materiálu

Hlasovanie : prítomní : 6 za : 6 proti : 0 zdržali sa : 0

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 20. marca 2017 :

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**, predaj pozemkov s tým, že **komisia navrhuje navýšiť kúpnu cenu o 20 %**.

Hlasovanie

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

Stanovisko Komisie ekonomickej zo dňa 28. marca 2017 :

Komisia ekonomická prerokovala predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**, predaj pozemkov s tým, že **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

MĚSTROVO - PRÁVNĚ

ST

Ing. Juraj Čalfa

Bratislava.

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Mestský úrad | |
| Mestská časť Bratislava-Dúbravka | |
| Dátum: | - 6 - 05 - 2016 |
| Číslo zápisnice: | 4924/2016 |
| Prílohy: | 1 |

Meská časť Bratislava-Dúbravka,

RNDr. Martin Zaťovič,

Žatevná 2,

841 02 Bratislava.

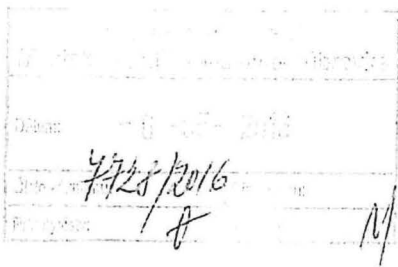
Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku.

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

Ing. Juraj Čalfa,B r a t i s l a v a .

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 pozemkove 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 zomok navyiac je zaťažený 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

Ing. Juraj Čalfa

V Bratislave 02.05.2016



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MP

| | |
|--|------------|
| Mestský úrad Mestská časť Bratislava-Dúbravka | |
| Dátum: | 15.02.2017 |
| R1659156741SK | |
| | |
| Číslo zápisnice: | 2291/17 |
| Prílohy: | 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 zvereneného 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 Zatošovič
starosta mestskej časti
Bratislava – Dúbravka



