

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 6. zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 15. decembra 2015

## Návrh

**na predaj pozemkov parc. č. 1675/10, 1810/2 a 1810/3 k. ú. Dúbravka RNDr. Karolovi  
Marsinovi ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta úradu

### **Zodpovedný:**

JUDr. Ľuboslav Kašuba  
vedúci  
majetkovoprávneho a legislatívneho oddelenia

### **Spracovateľ:**

Eva R a a b o v á  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Geometrický plán č. 39/2015
6. Širšie vzťahy
7. Fotodokumentácia
8. Uznesenie MR
9. Stanovisko komisie  
miestneho zastupiteľstva

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **A. konštatuje,**

že predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 1675/10-ostatné plochy vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. a parc. č. 1810/3-záhrady vo výmere 144 m<sup>2</sup>, odčlenených podľa GP č. 39/2015 zo dňa 04.05.2015 z pozemkov parc. č. 1675/7, parc. č. 1810/3 a parc. č. 1810/2-záhrady vo výmere 196 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka, vedených v KN ako parcely registra "C", LV č. 847 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 susediace, priľahlé a nadväzujúce pozemky k pozemkom vo vlastníctve kupujúceho RNDr. Karola Marsinu parc. č. 1810/4, 1810/8 a 1810/9 a rodinného domu súp. č. 5837 postaveného na pozemku parc. č. 181/8 1810/9 nachádzajúce sa vo vnútri oplotenia.

### **B. schvaľuje,**

predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 1675/10-ostatné plochy vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1810/3-záhrady vo výmere 144 m<sup>2</sup> a parc. č. 1810/2-záhrady vo výmere 196 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 341 m<sup>2</sup>, odčlenených podľa GP č. 39/2015 zo dňa 04.05.2015 z pozemkov parc. č. 1675/7, 1810/2 a 1810/3 k. ú. Dúbravka, vedených v KN ako parcely registra "C", LV č. 847 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 RNDr. Karolovi Marsinovi, [REDACTED] [REDACTED] za kúpnu cenu 100,- EUR/m<sup>2</sup> t. z. za cenu celkom 34 100,- 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 28.05.2014 požiadal RNDr. Karol Marsina o kúpu pozemkov parc. č. 1810/2, 1810/3 a 1675/10 z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania, ide o susediace a nadväzujúce pozemky k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve, a to pozemky parc. č. 1810/4, 1810/8 1810/9 a k rodinnému domu.

Predmetné pozemky užíva žiadateľ dlhodobo na záhradkárске a rekreačné účely na základe Nájomnej zmluvy č. 6/2006 zo dňa 15.02.2006 a nachádzajú sa vo vnútri za jeho oplotením. Povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy si riadne plní.

Predmet predaja je situovaný v intraviláne a tvorí susediace pozemky k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Jedná sa o pozemky, ktoré sú v súčasnej dobe využívané ako záhrada k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa. V zmysle územného plánu je na posudzovaných pozemkoch navrhovaný vodný tok. K predmetným pozemkom nie je prístup z verejnej komunikácie. Prístup je len k dvorom, ktorých súčasťou by sa odpredávané pozemky mohli stať. Jedná sa o svahovitý pozemok.

Pozemky parc. č. 1810/2, 1810/3 a 1675/10 k. ú. Dúbravka sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nachádzajú sa v lokalite Tavarikova osada.

Znaleckým posudkom č. 36/2015 zo dňa 15.05.2015 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Nagym, PhD. boli pozemky ocenené na sumu 48,47 EUR/m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánom č. 39/2015 zo dňa 04.05.2015 vyhotoveným GEOMEPE, Zememeračská kancelária, Karloveská 1/f, Bratislava bol pôvodný pozemok parc. č. 1675/7 rozdelený na pozemky parc. č. 1675/7 a 1675/10-ostatná plocha o výmere 1 m<sup>2</sup>; pozemok parc. č. 1810/2 bol rozdelený na pozemok parc. č. 1810/2-záhrada vo výmere 196 m<sup>2</sup> a parc. č. 1810/14-záhrada vo výmere 12 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 1810/3 bol rozdelený na pozemok parc. č. 1810/3 vo výmere 144 m<sup>2</sup> a parc. 1810/15 vo výmere 162 m<sup>2</sup>. Predmetom prevodu sú novovytvorené pozemky parc. č. 1675/10, 1810/2 a 1810/3 k. ú. Dúbravka spolu vo výmere 341 m<sup>2</sup>.

Primátor Bratislavy listom zo dňa 03.08.2015 udelil predchádzajúci súhlas č. 0901003315 k prevodu pozemkov za cenu minimálne 48,47 EUR/m<sup>2</sup>.

Na usporiadanie zvyšku pozemku parc. č. 1810/3 o výmere 187 m<sup>2</sup> bola listom zo dňa 10.11.2014 vyzvaná pani Buzinkayová, ktorá listom zo dňa 19.02.2015 oznámila mestskej časti, že nemá záujem o prenájom uvedenej časti pozemku nakoľko ho doteraz nevyužívala a nemá ho ani oplotený.

## **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Žiadateľ o kúpu novovytvorených pozemkov parc. č. 1675/10, 1810/2 a 1810/3 je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. 1810/4, 1810/8 1810/9 a rodinného domu súp. č. 5837 postaveného na pozemkoch parc. č. 1810/8 a 1810/9 k. ú. Dúbravka. Ide o susediace, priľahlé a nadväzujúce pozemky k pozemkom v jeho vlastníctve, s ktorými tvoria ucelenú časť oplotenú jeho oplotením.

Zámer odpredať pozemky registra „C“ parc. č. 1675/10, 1810/3 a 1810/2 v k. ú. Dúbravka bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava-Dúbravka dňa 30.11.2015.

Mestská časť bude mať príjem z predaja 60% z celkovej ceny t. z. 20 460,- EUR.

11876 / 27.05.2014  
K. Marsina

P. úv

RNDr. Karol Marsina, CSc.,

Miestny úrad Dúbravka  
Žatevná 2  
841 02 Bratislava 42  
JUDr. Mária Gajdošíková  
Vedúca oddelenia

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum	26.05.2014
Stĺpec	103607
Číslo prílohy	

**Vec: Žiadosť o zníženie výmery prenajatého pozemku**

Dolu podpísaný RNDr. K. Marsina po konzultácii s Vašou zamestnankyňou pani Raabovou, týmto žiadam o zníženie výmery prenajatého pozemku parc. č. 1810/2 a 1810/3 k.ú. Dúbravka, a to z výmery 514 m<sup>2</sup> na výmeru cca 318 m<sup>2</sup> (presná výmera bude stanovená po geodetickom zameraní pozemku pred odkúpením jeho časti, vyznačenej v prílohe tejto žiadosti).

Odôvodnenie žiadosti:

1. Historicky tvorili pozemky parc. č. 1810/4 a 1810/1 jeden celok, ktorý jeho vlastníčka (moja mama) v roku 2001 darovala mojej sestre a mne podielom 1/2, čím došlo k rozdeleniu pozemku na dve polovice, pričom pozemok s parc. č. 1810/1 pripadol sestre – PhDr. A. Buzinkayovej a pozemok s parc. č. 1810/4 mne. Na dolnú časť oboch pozemkov priamo nadväzujú pozemky, ktoré momentálne mám v prenájme a ktoré sú predmetom tejto žiadosti. Keďže časť prenajatého pozemku situovaného pod pozemkom parc.č. 1810/1 dlhodobo neužívam (svedčí o tom aj oplštenie, ktoré túto časť pozemku nezahŕňa), žiadam zníženie výmery práve o túto časť pozemku (vyznačený ako 1. v prílohe ku tejto žiadosti).
2. Okrem toho ľavý cíp pozemku parc.č. 1810/2 (cca. 10 m<sup>2</sup>) leží v súčasnosti za oplštením môjho pozemku a užívajú ho susedia (odkúpili dom s pozemkom od pani Jany Foggenbergerovej), takže aj v tomto prípade žiadam zníženie výmery o danú časť pozemku (vyznačený ako 2. v prílohe).

Pre Vašu informáciu ďalej uvádzam, že som medzičasom bankovým prevodom uhradil doplatok nájomného za roky 2012 a 2013 za celú výmeru pozemku v sume 471,85 EUR a v priebehu júna zaplatím takisto celú sumu prenájmu pozemku za rok 2014 v sume 514,- EUR.

Nadalej mám tiež záujem o odkúpenie časti pozemkov parc.č. 1810/2 a 3 (vyznačenej zelenou šrafou v prílohe tejto žiadosti) za cenu 101,89 EUR /m<sup>2</sup>, stanovenú znalcom.

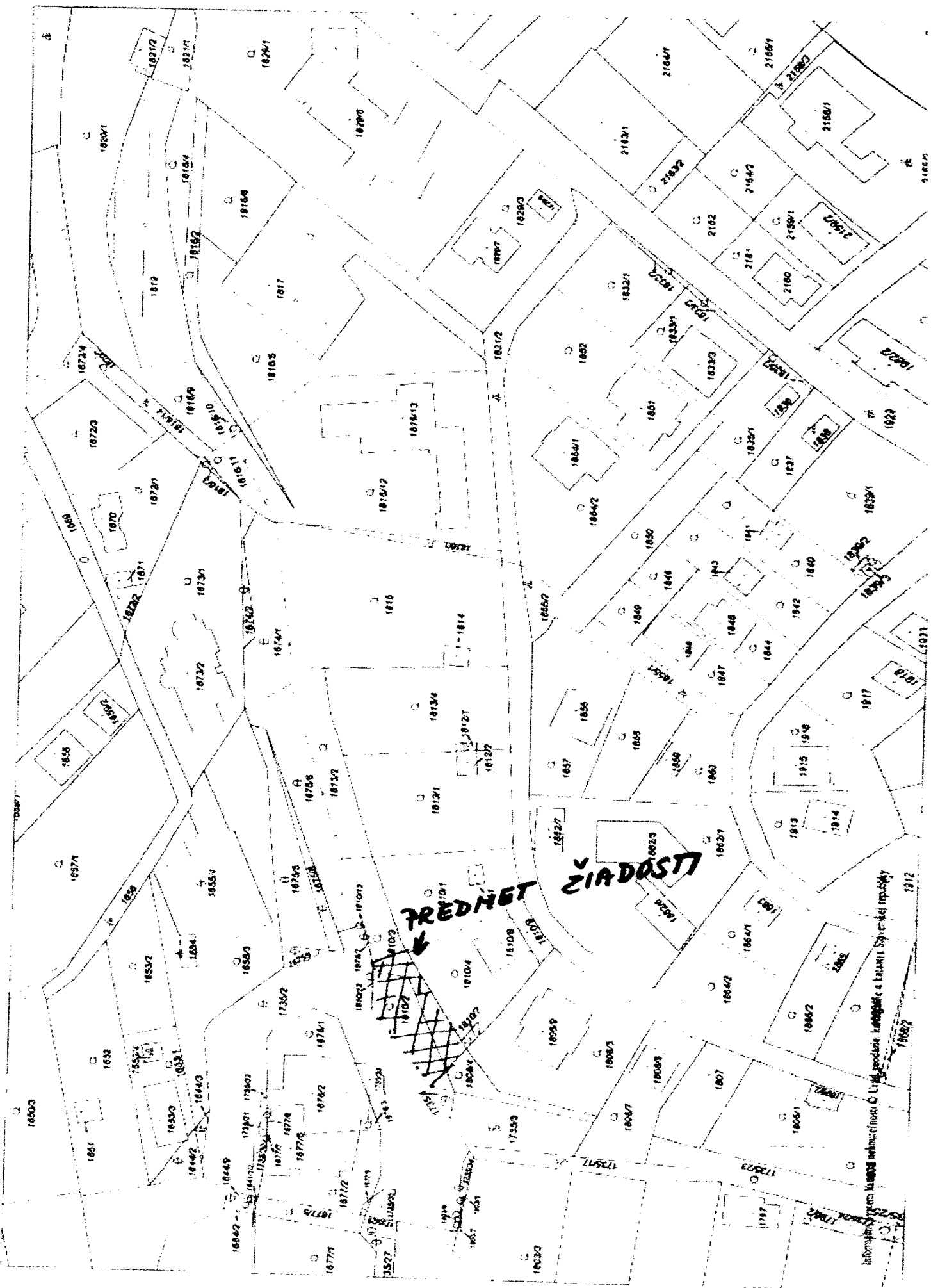
Bratislava 27. 05. 2014

S úctou

  
RNDr. Karol Marsina, CSc.

Príloha: orientačná schéma pozemkov s vyznačením častí na zníženie výmery/odkúpenia

*Mária Gajdošíková*



**PREDMET ŽIADOSTI**

Informácie o výstavbe, územnom plánovaní a katastrálnom území sú dostupné na stránke [www.katastr.gov.sk](http://www.katastr.gov.sk)

# V Ý K A Z V Ý M E R

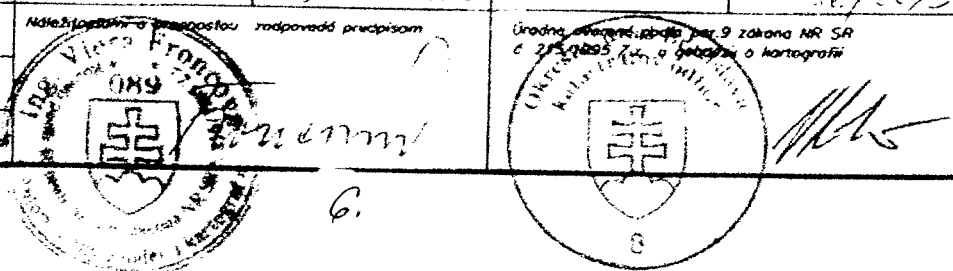
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcel. číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	výmera		Druh pozemku	Vlastník (inš opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
847		1675/7		3	ost.pl.						1675/7	2	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava	
847		1810/2		208	záhrada						1675/10	1	ost.pl. 37	RNDr. Karol Marsina Polišády 11, BA	
											1810/2	196	záhrada 4	D e l l o	
847		1810/3		306	záhrada						1810/14	12	záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava	
											1810/3	144	záhrada 4	RNDr. Karol Marsina Polišády 11, BA	
											1810/15	162	záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava	
Spolu:				517								517			

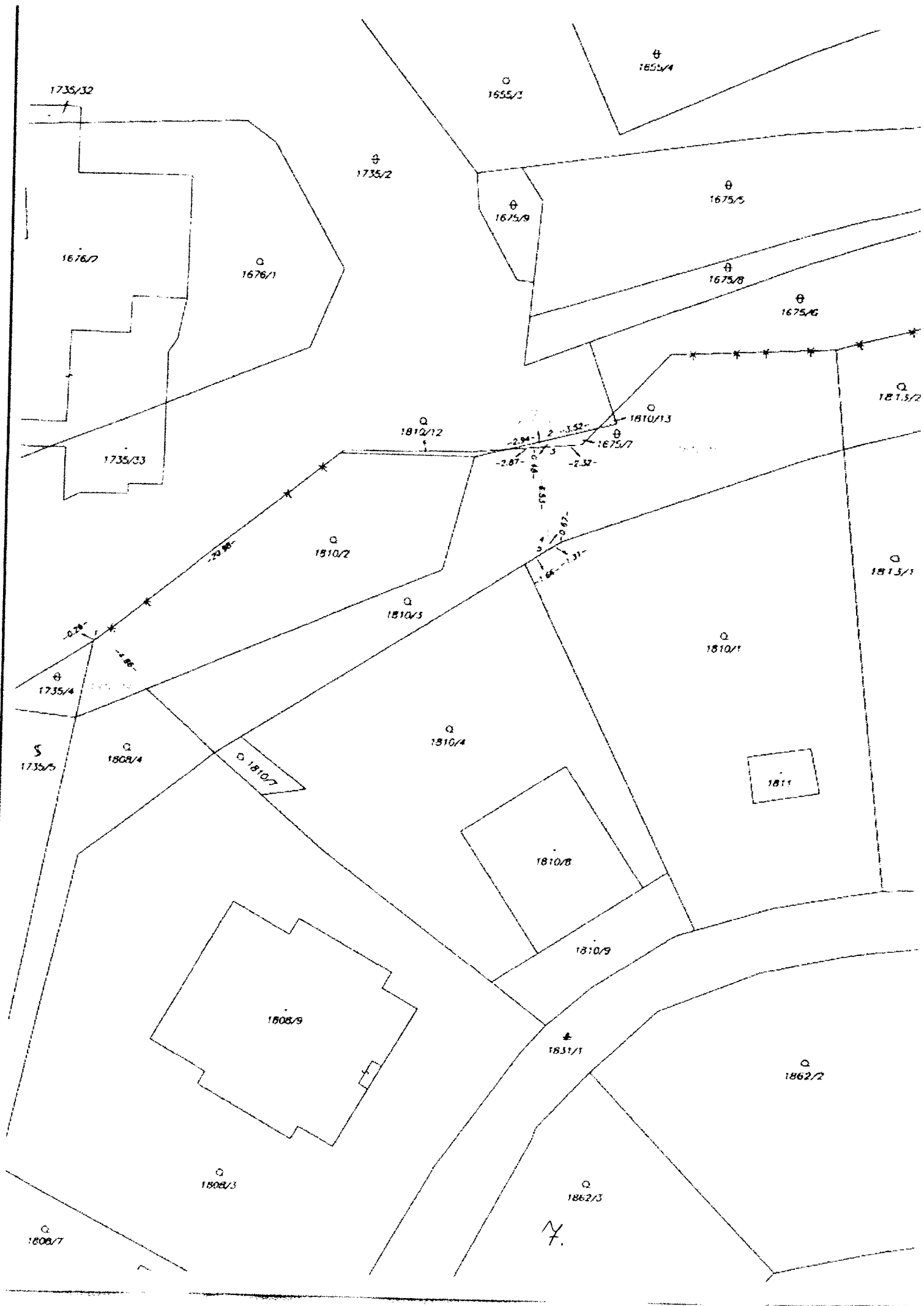
Legenda: kód spôsobu využitia  
 4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nivyka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny  
 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokytny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

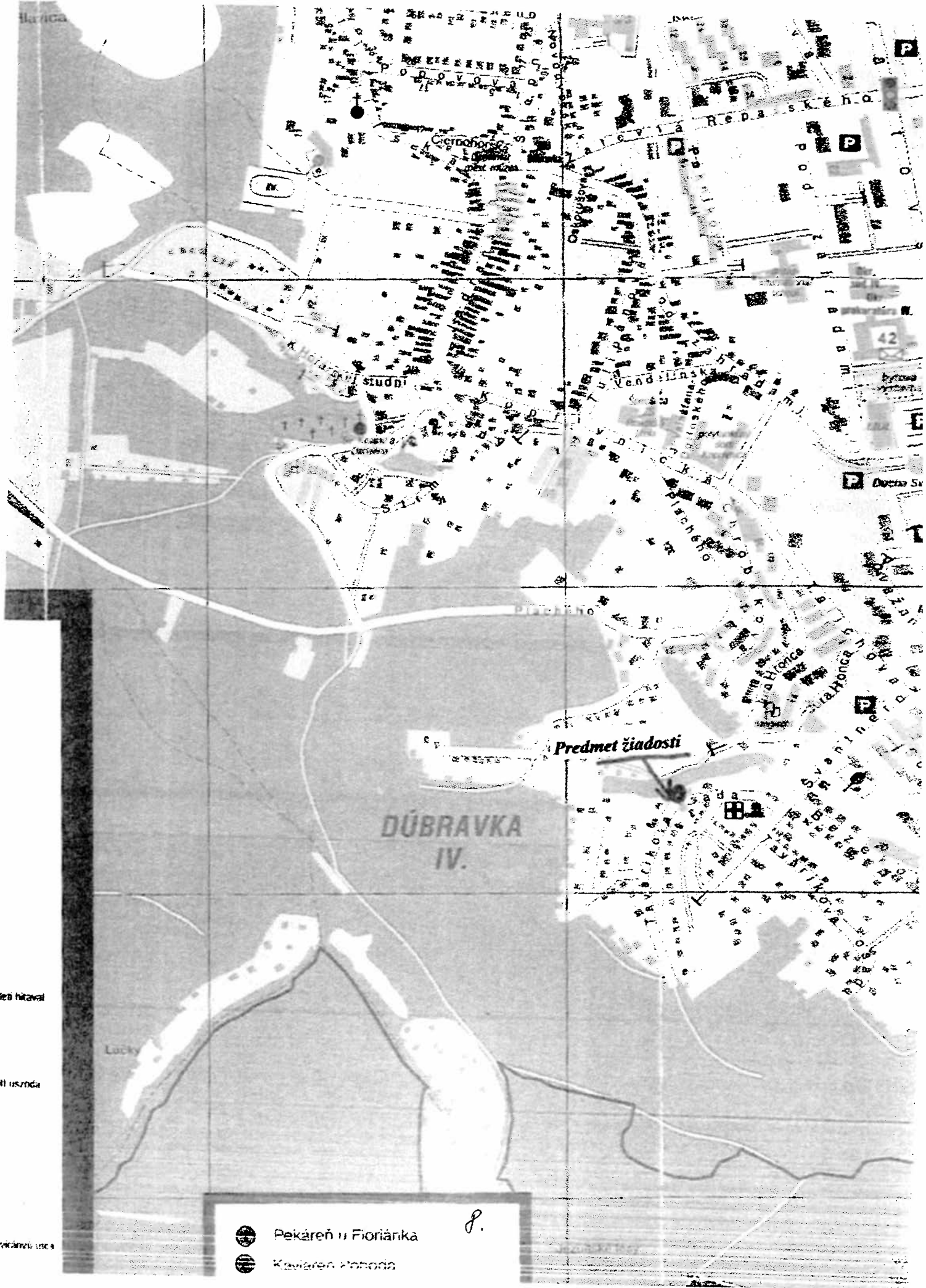
Spoplatnené v zmysle zákona č. 232/99 Zz.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>Filip Fronc - GEOMEP</b> Zememeračská kancelária Liščie údolie 77 841 04 Bratislava TEL: 0903 844 844 IČO:40097960 filip.fronc@gmail.com		Kraj	Okres	Obec
		Bratislavský	Bratislava IV	Bratislava-m.č. Dúbravka
		Kot	Číslo	Mapový
		územie Dúbravka	plánu 39/2015	list č. Stupova 1-B/12
		oddelenie pozemkov <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na parc.č. 1675/10 1810/14 a 1810/15		
Vyhoviteľ:		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:
17.4.2015	Ing. Ondrej Paulík	17.4.2015	Ing. Viera Froncová	Ing. Monika Vičková
Nové hranice bod v prírode označené		Náležiteľovi a zmluvníkom zodpovedá predpisom		Dňa: 04 MAJ 2015
píalom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 5464 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradná overená kópia, § 9 zákona NR SR č. 275/2005 Z.z. o bezpečnosti a kartografii		Číslo: 256/2015 









DÚBRAVKA  
IV.

Predmet žiadosti

elektr. hľadanie

aktív. územná

elektr. hľadanie

-  Pekáreň u Fioriánka
-  Kaviareň Hlohová

*J.*



PREDMET ZIADOSTI



predmet  
ziadostu

**Uznesenie MR č. 83/2015 zo dňa 01.12.2015:**

K bodu č. 9: Návrh na predaj pozemkov, parc. č. 1675/10, 1810/2 a 1810/3, k. ú. Dúbravka, RNDr. Karolovi Marsinovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Uznesenie MR č. 83/2015**

zo dňa 1. 12. 2015

Miestna rada

**odporúča**

miestnemu zastupiteľstvu

**A. konštatovať,**

že predaj novovytvorených pozemkov, parc. č. 1675/10-ostatné plochy, vo výmere 1 m<sup>2</sup> a parc. č. 1810/3-záhrady, vo výmere 144 m<sup>2</sup>, odčlenených podľa GP č. 39/2015 zo dňa 4. 5. 2015 z pozemkov, parc. č. 1675/7, parc. č. 1810/3 a parc. č. 1810/2-záhrady vo výmere 196 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, vedených v KN ako parcely registra "C", LV č. 847, 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 susediace, príľahlé a nadväzujúce pozemky k pozemkom vo vlastníctve kupujúceho, RNDr. Karola Marsinu, parc. č. 1810/4, 1810/8 a 1810/9 a rodinného domu, súp. č. 5837, postaveného na pozemku, parc. č. 181/8, 1810/9 nachádzajúce sa vo vnútri oplotenia.

**B. schváliť,**

predaj novovytvorených pozemkov, parc. č. 1675/10-ostatné plochy, vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1810/3-záhrady, vo výmere 144 m<sup>2</sup> a parc. č. 1810/2-záhrady, vo výmere 196 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 341 m<sup>2</sup>, odčlenených podľa GP č. 39/2015 zo dňa 4. 5. 2015 z pozemkov, parc. č. 1675/7, 1810/2 a 1810/3, k. ú. Dúbravka, vedených v KN ako parcely registra "C", LV č. 847, 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 RNDr. Karolovi Marsinovi, bytom Palisády 11, 811 03 Bratislava, za kúpnu cenu 100.- eur/m<sup>2</sup>, t. z. za cenu celkom 34 100.- eur s podmienkami:

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

Hlasovanie :    *prítomní* : 4    *za* : 4    *proti* : 0    *zdržali sa* : 0

**Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 28.09.2015:**

K bodu 4

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

**A. konštatovať,**

že predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 1675/10-ostatné plochy vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. a parc. č. 1810/3-záhrady vo výmere 144 m<sup>2</sup>, odčlenených podľa GP č. 39/2015 zo dňa 04.05.2015 z pozemkov parc. č. 1675/7, parc. č. 1810/3 a parc. č. 1810/2-záhrady vo výmere 196 m<sup>2</sup> k. ú. Dúbravka, vedených v KN ako parcely registra "C", LV č. 847 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 susediace, príľahlé a nadväzujúce pozemky k pozemkom vo vlastníctve kupujúceho RNDr. Karola Marsinu parc. č. 1810/4, 1810/8 a 1810/9 a rodinného domu súp. č. 5837 postaveného na pozemku parc. č. 181/8 1810/9 nachádzajúce sa vo vnútri oplotenia.

**B. schváliť,**

predaj novovytvorených pozemkov parc. č. 1675/10-ostatné plochy vo výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 1810/3-záhrady vo výmere 144 m<sup>2</sup> a parc. č. 1810/2-záhrady vo výmere 196 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 341 m<sup>2</sup>, odčlenených podľa GP č. 39/2015 zo dňa 04.05.2015 z pozemkov parc. č. 1675/7, 1810/2 a 1810/3 k. ú. Dúbravka, vedených v KN ako parcely registra "C", LV č. 847 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 RNDr. Karolovi Marsinovi, bytom Palisády 11, 811 03 Bratislava za kúpnu cenu 48,47 EUR/m<sup>2</sup> t. z. za cenu celkom 16 528,27 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.

Pripomienky Komisie:

A, Komisia navrhuje navýšiť kúpnu cenu na 200,00EUR/m<sup>2</sup>.

B, Komisia požiadala oddelenie majetkovoprávne a legislatívne, aby so sestrou žiadateľa, pani PhDr. A. Buzinkayovou, uskutočnilo rokovanie ohľadne nadväzujúceho pozemku pred jej pozemkom parc. č. 1810/1, ktorého je vlastníčkou. Jedná sa o pozemky s prac. č. 1675/7, 1810/13 a 1810/15.

**Hlasovanie**

Prítomní: 9

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 2