

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

**Materiál na 30. rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 16. septembra 2014**

Návrh na predaj pozemku k. ú. Dúbravka parc. č. 873/2 Miroslavovi Zemanovi a Ľubici Zemanovej ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Stanovisko komisie
4. Dôvodovú správu
5. Žiadosť
6. Snímku z mapy, GP
7. Širšie vzťahy
8. LV 1
9. LV č. 4998
10. Predchádzajúci súhlas primátora

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

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

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatuje,

že predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 873/2 ostatné plochy o výmere 141 m² v k. ú. Dúbravka odčleneného od pôvodného pozemku parc. č. 873/2 podľa GP č. 9/2012 zo dňa 21.03.2012, 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 a nadväzujúci pozemok k pozemkom parc. č. 873/2, 873/4, 873/7, 873/8 a k rodinnému domu súp. č. 3554 postavenému na pozemkoch parc. č. 873/6, 873/8 vo vlastníctve kupujúcich Miroslava Zemana a Ľubici Zemanovej.

B. schvaľuje

predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 873/2 ostatné plochy o výmere 141 m² v k. ú. Dúbravka odčleneného od pôvodného pozemku parc. č. 873/2 podľa GP č. 9/2012 zo dňa 21.03.2012, 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 Miroslavovi Zemanovi podiel ½ za kúpnu cenu 10 514,37 EUR a Ľubici Zemanovej podiel ½ za kúpnu cenu 10 514,37 EUR s podmienkami :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude 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.

Miestna rada zo dňa 02.09.2014

K bodu č. 3 : Návrh na predaj pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 873/2, Miroslavovi Zemanovi a Ľubici Zemanovej ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že predaj novovytvoreného pozemku, parc. č. 873/2 ostatné plochy vo výmere 141 m² v k. ú. Dúbravka, odčleneného od pôvodného pozemku, parc. č. 873/2 podľa GP č. 9/2012 zo dňa 21.03.2012, 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 a nadväzujúci pozemok k pozemkom, parc. č. 873/2, 873/4, 873/7, 873/8 a k rodinnému domu, súp. č. 3554 postavenému na pozemkoch, parc. č. 873/6, 873/8 vo vlastníctve kupujúcich Miroslava Zemana a Ľubici Zemanovej.

B. schváliť

predaj novovytvoreného pozemku, parc. č. 873/2 ostatné plochy vo výmere 141 m² v k. ú. Dúbravka, odčleneného od pôvodného pozemku, parc. č. 873/2 podľa GP č. 9/2012 zo dňa

21.03.2012, 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 Miroslavovi Zemanovi podiel ½ za kúpnu cenu 10 514,37 EUR a Ľubici Zemanovej podiel ½ za kúpnu cenu 10 514,37 EUR s podmienkami :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude 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.

Hlasovanie : prítomní : 5 za : 3 proti : 0 zdržali sa : 2

Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 21.08.2014

Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Dúbravka schváliť predaj novovytvoreného pozemku parc. č. 873/2 ostatné plochy o výmere 141 m² v k.ú. Dúbravka odčleneného od pôvodného pozemku parc. č. 873/2 podľa GP č. 9/2012 zo dňa 21.03.2012, 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 Miroslavovi Zemanovi podiel ½ za kúpnu cenu 10 514,37 Eur a Ľubici Zemanovej podiel ½ za kúpnu cenu 10 514,37 Eur.

Hlasovanie:

Prítomní: 7

Za: 2

Proti: 0

Zdržal sa: 5

Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na schválenie

Dôvodová správa

Listom zo dňa 27.02.2014 požiadali Miroslav Zeman a Ľubica Zemanová o opätovné posúdenie a prehodnotenie odkúpenia pozemku parc. č. 873/2 k. ú. Dúbravka nakoľko návrh na predaj tohto pozemku na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 30.04.2013 nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že na tento pozemok neexistuje iná prístupová cesta len cez ich pozemok parc. č. 873/4, ktorý majú vo vlastníctve alebo cez vedľajší pozemok parc. č. 879/1, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta, a je prenajatý spoločnosti vlastníkov bytov v susednom bytovom dome, ktoré, pretože nie je príľahlým pozemkom k ich domu, nemajú dôvod pre jeho užívanie. Uviedli, že ťažko nájsť jeho iné využitie, keďže pozemok sa nachádza 3m pod úrovňou mestskej komunikácie. Pozemok je priamo príľahlý k ich rodinnému domu a vytvára záhradu, ktorá inak pri dome žiadna nie je a v zadnej časti pozemku sa nachádzajú v zemi v hĺbke 30-40 cm káble vysokého napätia, ktoré vedú po celej

šírke pozemku. V žiadosti ďalej uvádzajú, že na vlastné náklady zrekonštruovali plot od ulice, nakoľko boli v minulosti vykradnutí a zlodej vnikol do domu cez rozpadnuté a odhrdzavené mestské oplotenie; zeleň na pozemku skultivovali a udržiavajú ju na vlastné náklady.

Znaleckým posudkom č. 26/2014 vypracovaným dňa 08.04.2014 znalcom Ing. Jurajom Nagym bol predmetný pozemok ocenený na sumu 149,14 EUR/m². Pozemok sa nachádza v intraviláne na Chrobákovej ul. Znalec v posudku uviedol, že pozemok je po úpravách rovinný, ale zasadený v prudkom svahovitom teréne, parcela je zo západnej aj východnej strany ohraničená opornými múrmi. Zo západnej strany je ďalej miestna komunikácia, z východnej strany dvor. Z južnej strany parcelu ohraničuje rodinný dom, ku ktorému posudzovaná parcela tvorí dvor, zo severnej strany je voľná parcela. Schodisko, ktoré vidieť z ul. Chrobákova vedie na susedný pozemok parc. č. 879/1 a je jeho súčasťou.

Pozemok je využívaný ako záhrada a dvor k rodinnému domu. Podľa platného územného plánu leží posudzovaná parcela v stabilizovanom území. V zmysle územného plánu tak na parcele nie je možné povoliť stavbu samostatného rodinného domu, povoliť možno len terasu, prípadne prístrešok v obmedzenej veľkosti.

Geometrickým plánom č. 9/2012 zo dňa 21.03.2012 vyhotoveným GEOMEPOM, zememeračskou kanceláriou Karloveská 1/f, Bratislava, bol z pôvodného pozemku parc. č. 873/2 ostatná plocha o výmere celkom 158 m² odčlenený novovytvorený pozemok parc. č. 873/2 ostatné plochy o výmere 141 m², ktorý je predmetom predaja, a to z dôvodu, že na zvyšnej časti pôvodného pozemku je duplicitné vlastníctvo.

Pozemok je bez priameho prístupu a je prístupný len cez pozemky a dom vo vlastníctve žiadateľov vzhľadom na výškový rozdiel cca 3 m oproti úrovne cesty.

Primátor Bratislavy listom zo dňa 10.07.2014 udelil predchádzajúci súhlas č. 09 01 0034 14 k prevodu tohto pozemku za cenu minimálne 149,14 EUR/m².

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadatelia o kúpu pozemku parc. č. 873/2 ostatné plochy o výmere 141 m² sú vlastníckmi susedných pozemkov v k. ú. Dúbravka parc. č. 873/4, 873/6, 873/7, 873/8 a rodinného domu súp. č. 3554 postaveného na pozemkoch parc. č. 873/6, 873/8, ide o susediaci a nadväzujúci pozemok k pozemkom v ich vlastníctve.

Pozemky parc. č. 873/6 a 873/4 žiadatelia odkúpili od p. Lipničanovej. Predaj pozemku parc. č. 873/2 bol pôvodne dňa 22.09.2011 odsúhlasený p. Lipničanovej, ktorá dňa 06.09.2012 uzavrela kúpnu zmluvu, od ktorej však bolo v januári 2013 odstúpené. Pani Lipničanovej bol predaj pozemku schválený za 156,65 EUR/m².

Zámer odpredať pozemok registra „C“ parc. č. 873/2 v k. ú. Dúbravka bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke MČ Bratislava-Dúbravka dňa 26.08.2014.

Podľa §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.