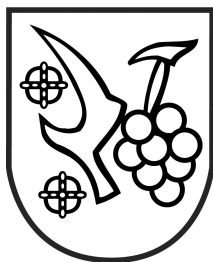


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ

MČ Bratislava-Vajnory
dňa 17.09.2020

K bodu: 15

Návrh

na schválenie predaja pozemkov registra „C“ parc. č. 2900/6 – záhrada a parc. č. 2900/27 – zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 208 m² v k. ú. Vajnory pre Mgr. Martina Dlugolinského, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Dôvodová správa
4. Žiadosť o odkúpenie
5. Listy vlastníctva č. 2, 6758
6. Katastrálna mapa
7. Výpis z komisie finančnej ...

Predkladateľ:

Ing. Michal Vlček
starosta

Zodpovedný:

Ing. Tomáš Kulka
vedúci ekonomického oddelenia

Spracovateľ:

Ing. Anna Bezdeková
referent evidencie majetku
a skladového hospodárstva

Bratislava, september 2020

1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Vajnory po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov registra „C“ v k. ú. Vajnory, parc. č. 2900/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m² a parc. č. 2900/6 – záhrada vo výmere 177 m² v záhradkárskej oblasti na Vajnorských jazerách, Mgr. Martinovi Dlugolinskému, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku, odsúhlasenej primátorom hlavného mesta,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva s Mgr. Dlugolinským bude podpísaná do 60 dní od doručenia súhlasu primátora. V prípade, že kúpna zmluva nebude do tohto termínu podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od odpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci zároveň uhradí v lehote do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy nájomné za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie od februára 2020 až do podpisu kúpnej zmluvy, a to alikvotnú časť zo sumy 10,00 Eur/m²/rok za každý začatý mesiac.

2. UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ parc. č. 2900/6 – záhrada a parc. č. 2900/27 – zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 208 m² v záhradkárskej oblasti na Vajnorských jazerách pre Mgr. Martina Dlugolinského, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

3. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava-Vajnory hospodári so zvereným majetkom vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to s pozemkami registra „C“ parc. č. 2900/6 – záhrada vo výmere 177 m² a parc. č. 2900/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m², zapísanými na liste vlastníctva č. 2, okres Bratislava III, katastrálne územie Vajnory.

Mestskej časti bola dňa 7.10.2019 doručená od Mgr. Martina Dlugolinského žiadosť o odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Vajnory, lokalita Vajnorské jazerá, parc. č. 2900/6 – záhrada o výmere 177 m² a parc. č. 2900/27 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m². Na predmetných pozemkoch je umiestnená stavba - záhradná chatka, ktorá bola v tom čase vo vlastníctve manželov Melišových, pozemky mala pani Helena Melišová prenajaté od mestskej časti Bratislava-Vajnory na základe Nájomnej zmluvy č. 150/2017/NZ zo dňa 10.10.2017, nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, od 01.01.2018 do 31.12.2018. Pani Melišová nemala záujem o predĺženie nájomnej zmluvy s mestskou časťou na rok 2019, nakoľko sa rozhodla kvôli zlej finančnej situácii a zdravotným problémom nehnuteľnosť – záhradnú chatku, predať.

Podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Keďže pani Melišová užívala pozemky v správe mestskej časti aj v roku 2019, nájomná zmluva bola v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka predĺžená do 31.12.2019 a pani Melišová nájomné dohodnuté v nájomnej zmluve č. 150/2017/NZ za rok 2019 v celkovej výške 2 080 Eur uhradila.

Vlastníkom stavby - záhradnej chatky, sa na základe Kúpnej zmluvy V-38734/2019 a zápisom do katastra nehnuteľností zo dňa 5.2.2020 stal Mgr. Martin Dlugolinský, ktorý zároveň požiadal mestskú časť o odkúpenie pozemku pod chatkou a príľahlej záhrady.

Vzhľadom k tomu, že žiadateľ pozemky registra „C“ parc. č. 2900/6 a parc. č. 2900/27 v správe mestskej časti od februára 2020 užíva bez právneho dôvodu, mestská časť bude pri predaji pozemkov okrem uhradenia kúpnej ceny za pozemky požadovať aj uhradenie nájomného za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu spätne za obdobie od februára 2020 do podpisu kúpnej zmluvy, za každý začatý mesiac, a to v alikvotnej čiastke zo sumy 10,00 Eur/m²/rok. Cena za prenájom pozemkov v lokalite Vajnorské jazerá bola stanovená v zmysle Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vajnory a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vajnory - Sadzobníka mestskej časti. Kupujúci zároveň znáša náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov.

Mgr. Martin Dlugolinský, Široká 1902/38, 058 01 Poprad

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vajnory	
Došlo:	-7 -10- 2019
Číslo:	<i>809/19</i>
Číslo:	<i>1</i>
Číslo:	

Hlavné mesto SR Bratislava
mestská časť Bratislava - Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava

Poprad, dňa: 04.10.2019

VEC

Žiadosť o odkúpenie pozemkov, lokalita Vajnorské jazerá

Týmto Vás žiadam o odkúpenie pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vajnory, lokalita Vajnorské jazerá, parc.č. 2900/6 o výmere 177 m² a parc.č. 2900/27, ktorej nájomcom v tejto dobe je pani Helena Melišová, Ludvíka Svobodu 2499/62, 058 01 Poprad.

V tomto čase prebieha proces zápisu stavby do katastra, po vysporiadaní vlastníctva chaty mám záujem o odkúpenie pozemkov.

Ďakujem

Príloha:
Zmluva o budúcej KZ



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. VAJNORY
Katastrálne územie: Vajnory

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 03.09.2020
Čas vyhotovenia: 14:23:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
181/ 2	41	ostatná plocha	37	1		
392/ 1	1323	ostatná plocha	37	1		
609/ 1	456	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 203
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 609/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3071.						
609/ 3	1100	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 203
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 609/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 680.						
609/ 5	898	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 203
686	44	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 686 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.						
687	40	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 687 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.						
688/ 1	46	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 688/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.						
688/ 2	48	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 688/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.						
689	90	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
690	527	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		
840/ 2	42	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 203
2693/ 1	829	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2843/ 1	4109	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
2885/ 1	261	záhrada	4	1		
2885/ 2	12	záhrada	4	1		
2898/ 1	131	záhrada	4	1		
2898/ 3	46	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2900/ 6	177	záhrada	4	1		
2900/ 27	31	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2900/ 27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6758.						
2901/ 1	22373	vodná plocha	11	1		
2901/ 2	117	záhrada	4	1		
2901/ 11	26	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 12403/2017						
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 26438/2016						
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 6561/2017						
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 21029/2016						
2901/ 18	1139	ostatná plocha	37	1		
2919/ 2	171	záhrada	4	1		
2919/ 4	16	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
18		Pozemok, na ktorom je dvor				
11		Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)				
4		Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny				
16		Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom				
19		Pozemok, na ktorom je spoločný dvor				
Druh chránenej nehnuteľnosti:						
201		Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)				
203		Pamiatková zóna				
Umiestnenie pozemku:						
1		Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce				
Právny vzťah:						
5		Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku				

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
9231	2693/ 1	12	stavba		1
9318	689	20	Vajnorský ľudový dom, Roľnícka 181		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - mestská časť Bratislava-Vajnory, Roľnícka 109, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca

poznámka

Obmedzujúca

poznámka

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva pozemku reg. E p.č.1667/1 a časti pozemkov reg.C p.č.2901/1,18 podľa X 389/06 - v.z.1577/06
 Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva pozemku reg. E p.č.1670/1 a časti pozemkov reg.C p.č.2901/1,18 podľa X 390/06 - v.z.1578/06
 Poznámava sa podanie návrhu na začatie konania v právnej veci navrhovateľa Milan Reguli, rod. Reguli, Bratislava (*03.11.1976) proti odporcovi Róbert Szép, rod. Szép, Bratislava (*25.01.1960) na Okresný súd Bratislava III zo dňa 17.04.2019 pod sp.zn.: 16C/42/2019 o určenie či tu právo je alebo nie je, spor sa týka stavby (aktuálne ešte nezapísanej v katastri nehnuteľnosti) - záhradná chatka súp.č.12228 na parc.č.2901/11, ktorá je predmetom katastrálnych konaní pod V-26438/2016, Z-21029/2016 a Z-6561/2017, P-920/2019

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie X 620/06 zo dňa 6.11.2006

Titul nadobudnutia

Protokol č.118808310500 z 14.11.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vajnory
 Žiadosť o zápis stavby č.j.:UKaSP-811/525/2006-EDA zo dňa 13.03.06

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 Medicentrum Vajnory s. r. o., Dorastenecká 46, Bratislava, PSČ 831 07, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2693/1 a stavbu súp. č. 9231 na pozemku parc. č. 2693/1 na dobu 25 rokov od 19.11.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 286/ZoN/2010 zo dňa 19.11.2010, N-2/11

Tituly nadobudnutia LV:

PROTOKOL HL.M. SR O ZVERENÍ MAJ.PRAV MESTS.C. VAJNORY

Protokol č.118808310500 z 14.11.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vajnory

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP 19/2003

Protokol o oprave chyby X-550/10.

Rozhodnutie o zmene vymedzenia pamiatkovej zóny č.MK 1496/2008-51/15215 zo dňa 3.11.2008, Z-2917/11

Evidenčná zmena, R-3255/11

GP 2517/2017

- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2693/1 a stavbu súp. č. 9231 na pozemku parc. č. 2693/1 na dobu 25 rokov od 19.11.2010 podľa nájomnej zmluvy č. 286/ZoN/2010 zo dňa 19.11.2010, N-2/11

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. VAJNORY
Katastrálne územie: Vajnory

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 03.09.2020
Čas vyhotovenia: 09:26:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6758

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
12247	2900/ 27	19	Záhradná chata		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12247 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2.

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Dlugolinský Martin r. Dlugolinský, Mgr., Široká 1902/38, Poprad, PSČ 058 01, SR	1 / 1

Dátum narodenia : 09.03.1973

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-38734/2019 zo dňa 5.2.2020.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



2901/1

**Výpis z uznesenia
zo zápisnice č. 4/2020
zo zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku
pri Mestskej časti Bratislava-Vajnory**

konanej dňa 10. septembra 2020

K bodu 12 :

Návrh na predaj pozemkov v k.ú. Vajnory, parc. č. 2900/6 a parc. č. 2900/27, ako majetkoprávne usporiadanie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa a predaj príslušného pozemku.

Uznesenie k bodu 12:

Prítomní členovia Komisie finančnej a správy majetku, návrh prerokovali a **odporúčajú** MZ návrh **prerokovať a schváliť**.

Hlasovanie: za: 6 proti: 0 zdržal sa: 2

Za správnosť vyhotovenia: Pilná Darina
Bratislava, 10.09.2020