

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27.6.2017

Bod č. 12

Vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva pozemku parc. č. 813 vo výmere 317 m², evidovaný na LV č. 1, k. ú. Vrakuňa na Podunajskej ulici v Bratislave v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 811 a parc. č. 812, ktorého vlastníkom je žiadateľ

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v.r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v.r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v.r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská komisíí
4. Prílohy

Jún 2017

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa vyhlásenie **zámeru na prevod vlastníctva** pozemku registra „C“ parc. č. 813 vo výmere 317 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 811 a parc. č. 812, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ predmetný pozemok užíval v dobrej viere, že je súčasťou jeho pozemkov viac ako 40 rokov,
- pozemok je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,
- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,

B/ ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany MČ, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie MZ návrh na prevod vlastníctva.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa po vykonaní previerky užívania zverených pozemkov zistila, že pozemok nachádzajúci sa na Podunajskej ulici v Bratislave, parc. registra „C“ č. 813, druh pozemku záhrady je užívaný bez zmluvného vzťahu. Na základe toho bolo rokovanie s užívateľom pozemku, ktorý uviedol, že pozemok užíval v dobrej viere, že je súčasťou jeho pozemkov, prejavil záujem o jeho odkúpenie, nie o uzatvorenie zmluvy o nájme.

Mestskej časti bola doručená dňa 3.4.2017 žiadosť pána Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 81, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m² a parc. č. 812, druh pozemku záhrady o výmere 728 m², k. ú. Vrakuňaevidované na LV č. 914.

Pozemok parc. č. 813 o výmere 317 m² je dlhodobo užívaný ako súčasť záhrady, ktorý bol celé roky súčasťou ohradeného pozemku vo vlastníctve žiadateľa.

Ide o prípad hodný osobitného zreteľa, keďže zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj v súlade s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 umožňujú obci reagovať na špecifické situácie v súvislosti s prevodom majetku a v odôvodnených prípadoch postupovať tak, ako ustanovuje zákon. Zámer a následne aj prevod vlastníctva musí byť v tomto prípade schválený dvojtretinou väčšinou všetkých poslancov miestneho zastupiteľstva.

Realizovať prevod inou formou by bolo obtiažne, keďže záhrada vo vlastníctve žiadateľa je priamo poprepájaná s pozemkom, ktorý je navrhnutý na prevod, cez pozemok je prístup od Podunajskej ulice v Bratislave na pozemok žiadateľa (fotodokumentácia).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ predmetný pozemok užíval v dobrej viere, že je súčasťou jeho pozemkov viac ako 40 rokov,
- pozemok je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,
- pozemok pre mestskú časť je prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,

Územnoplánovacia informácia k územiu – pozemok parc. č. 813 na Podunajskej ul. v Bratislave

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia je územie definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá primeranú mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a to nielen kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality územia.

UZNESENIA/STANOVISKÁ KOMISIÍ

Uznesenie Finančnej komisie pri MZ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 12.6.2017

Uznesenie č. 173

Finančná komisia po prerokovaní materiálu odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava -Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v á l i ť

v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **zámer na predaj** pozemku registra „C“ parc. č. 813 vo výmere 317 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava -Vrakuňa, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech Tibora Fürsta, , Estónska 19, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 811 a parc. č. 812, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ predmetný pozemok užíval v dobrej viere, že je súčasťou jeho pozemkov viac ako 40 rokov,
- pozemok je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctva žiadateľa a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,
- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,

B/

ž i a d a ť

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany MČ, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie MZ návrh na prevod vlastníctva.

Počet prítomných: 7

Hlasovanie: ZA: 7 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA : 0

Komisia podnikateľská a legislatívna pri MZ Bratislava-Vrakuňa dňa 07.06.2017
Uznesenie KPaL č. 147/6/2017 k bodu č. 3

Prevod vlastníctva pozemku parc. č. 813 vo výmere 317 m², evidovaný na LV č. 1, k. ú. Vrakuňa na Podunajskej ulici v Bratislave na základe žiadosti Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, za účelom pričlenenia k susedným pozemkom parc. č. 811 a parc. č. 812, ktorého vlastníkom je žiadateľ

A/ odporúča schváliť
v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa **zámer na predaj** pozemku registra „C“ parc. č. 813 vo výmere 317 m², druh pozemku záhrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa, za cenu minimálne podľa predchádzajúceho súhlasu primátora, v prospech Tibora Fürsta, Estónska 19, 821 07 Bratislava, ktorý je vlastníkom susedných pozemkov registra „C“ parc. č. 811 a parc. č. 812, k. ú. Vrakuňa

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- žiadateľ predmetný pozemok užíval v dobrej viere, že je súčasťou jeho pozemkov viac ako 40 rokov,
- pozemok je dlhodobo užívaný ako súčasť nehnuteľností vo vlastníctva žiadateľa a predmetná časť pozemku tvorí súčasť ohradenej záhrady,
- pozemok je pre mestskú časť prebytočným majetkom,
- jedna s o prevod pozemku, ktorým sa realizuje majetkovo-právne vysporiadanie a súlad skutkového stavu s právnym,

B/ odporúča požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku zo strany MČ, ktorý uhradí kupujúci spolu s kúpnu cenou,
- zabezpečiť vyžiadanie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva,
- po udelení súhlasu primátora predložiť na zasadnutie MZ návrh na prevod vlastníctva.

Hlasovanie: 4:0:0

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravska 7
821 07 Bratislava

MIESTNY ÚRAD	
Šíravska 7, 821 07 Bratislava, Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
03. 04. 2017	ZH-LU
Prábný: Evidenčné číslo zápisu: 3035	Výsledok: 75/1
Číslo opisu:	Odd. A/úvar

V Bratislave, 27.3.2017

Žiadateľ: Tibor Fürst,

bytom Estónska 19, 821 07, Bratislava

K č.k.1089/1441/2017/PSM

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Som vlastníkom pozemkov parciel registra „C“ parc.č. 811 zast.pl. a nádvoría o výmere 176m² a parc.č. 812 záhrady o výmere 728m² nachádzajúcich sa v kat. úz. Vrakuňa, obec BA m.č. Vrakuňa, Okres Bratislava II, ktorých vlastníctvo je zapísané na Okresnom úrade Bratislava – katastrálnom odbore na LV 914 .

Nehnuteľnosti som nadobudol s mojím bratom Otom Fürstom do podielového spoluvlastníctva v stave hraníc pozemkov daných oplotením, ktorým boli pozemky oddelené od cesty betónovými stenami. V roku 1994 sme si s bratom vyporiadali podielové spoluvlastníctvo a ja som sa stal výlučným vlastníkom. V čase odkúpenia parcely sme nevedeli, že parcela nie je majetko – právne usporiadaná a do jej užívania sme vstúpili v dobrej viere, že pozemok sme kúpili v celosti, pričom parcela označená ako parc.č. 813 je jeho súčasťou.

Listom zo dňa 02.02.2017 č.k. 1089/1441/2017/PSM ste mi oznámili, že časť pozemku a označená ako parc.č. 813 záhrada o výmere 317m² je vedená vo vlastníctve Hl.m.SR Bratislava, v správe Vašej MČ.

Z týchto dôvodov si dovoľujem požiadať o majetko –právne usporiadanie a to odkúpenie pozemku parc.č. 813 z nasledujúcich dôvodov:

Pozemok som odkúpil v celosti v dobrej viere, pričom oplotenie pozemku bolo na hranici, na ktorej je doteraz.

Aj keď pozemok má výmeru 317m², jeho tvar je obdĺžnikový , pričom hranica je zhodná s betónovým oplotením po celej dĺžke a súčasne hranica pozemku lícuje po dĺžke aj hranicu pozemku parc.č. 812. Pritom šírka pozemku je len 7 metrov t.z. ,že pozemok nie je využiteľný ako stavebný pozemok.

Tým, že oplotenie siaha do značnej výšky, je aj tieneny , rastie na ňom len tráva a v podstate nemôže slúžiť ani na iný účel.

Oplotenie pozemku lícuje st. čiaru z ulice Podunajská a preto nie je možné ho rozšíriť zbúraním plotu. Takéto úpravy by boli však aj finančne náročné a neúčelné.

Z týchto dôvodov žiadam o odkúpenie pozemku, pričom skutočnosti uvedené vyššie uvádzam ako dôvody osobitného zreteľa pre odpredaj pozemku.

S pozdravom

Tibor Fürst



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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrakuňa

Dátum vyhotovenia 13.03.2017
Čas vyhotovenia: 15:26:09

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 914

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.
811	176	Zastavané plochy a nádvorá	99	1		,501
812	728	Záhrady	4	1		,501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 FURST TIBOR B-ESTONSKA 19 1 / 1
Dátum narodenia :

Tituly nadobudnutia LV:

Doh R II 54/75

Kupa R I 65/77

R I 305/77

Kupa R I 381/88

1 - DOHODA O ZRUSENÍ SPOLUVLASTNICTVA PODLA V-4583/94 ZO DNA 30.11.1994.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

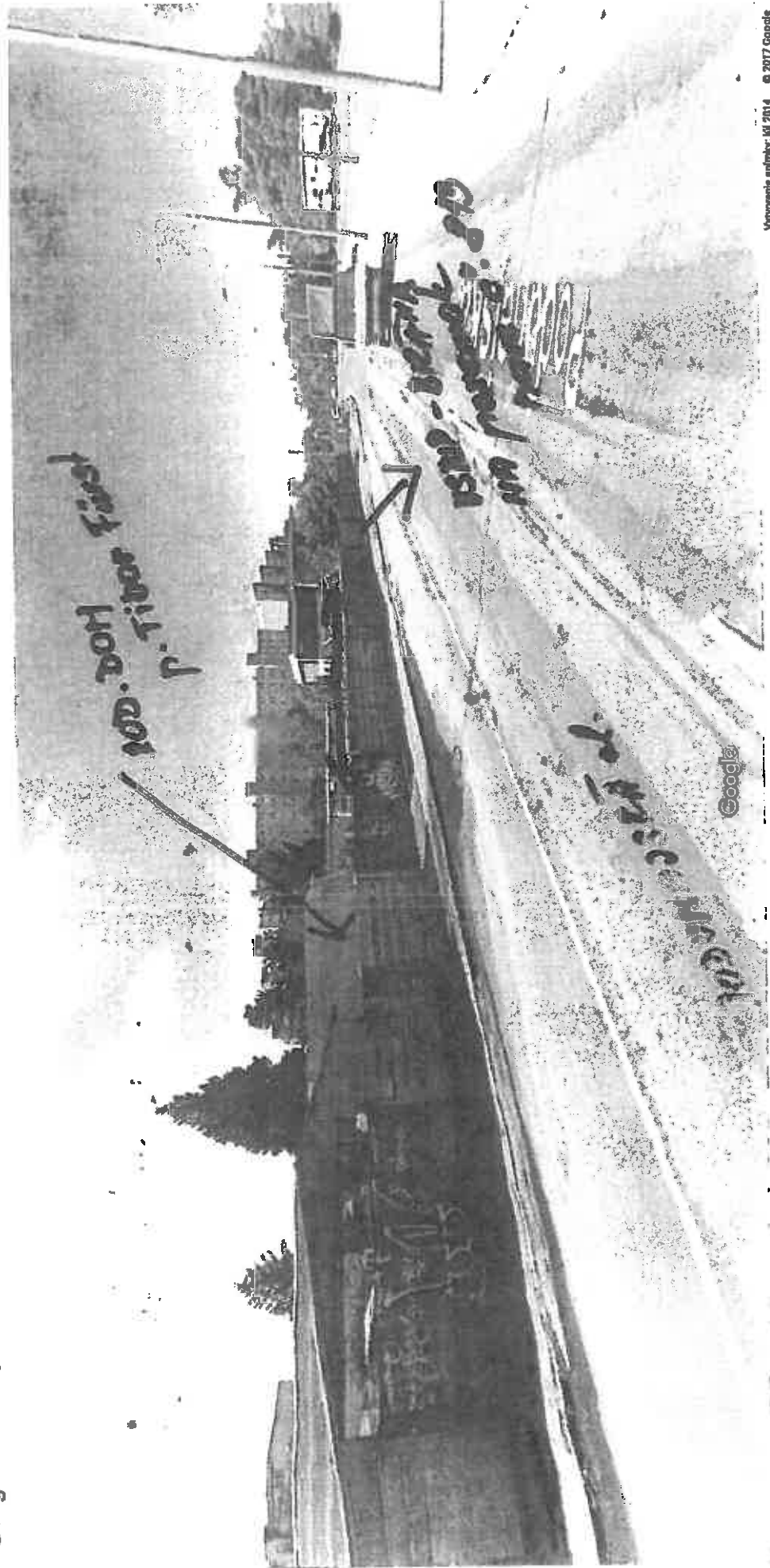
Iné údaje:

Zbytok vymery v uzivani organizacie-1062/82.

Poznámka:

Bez zápisu.

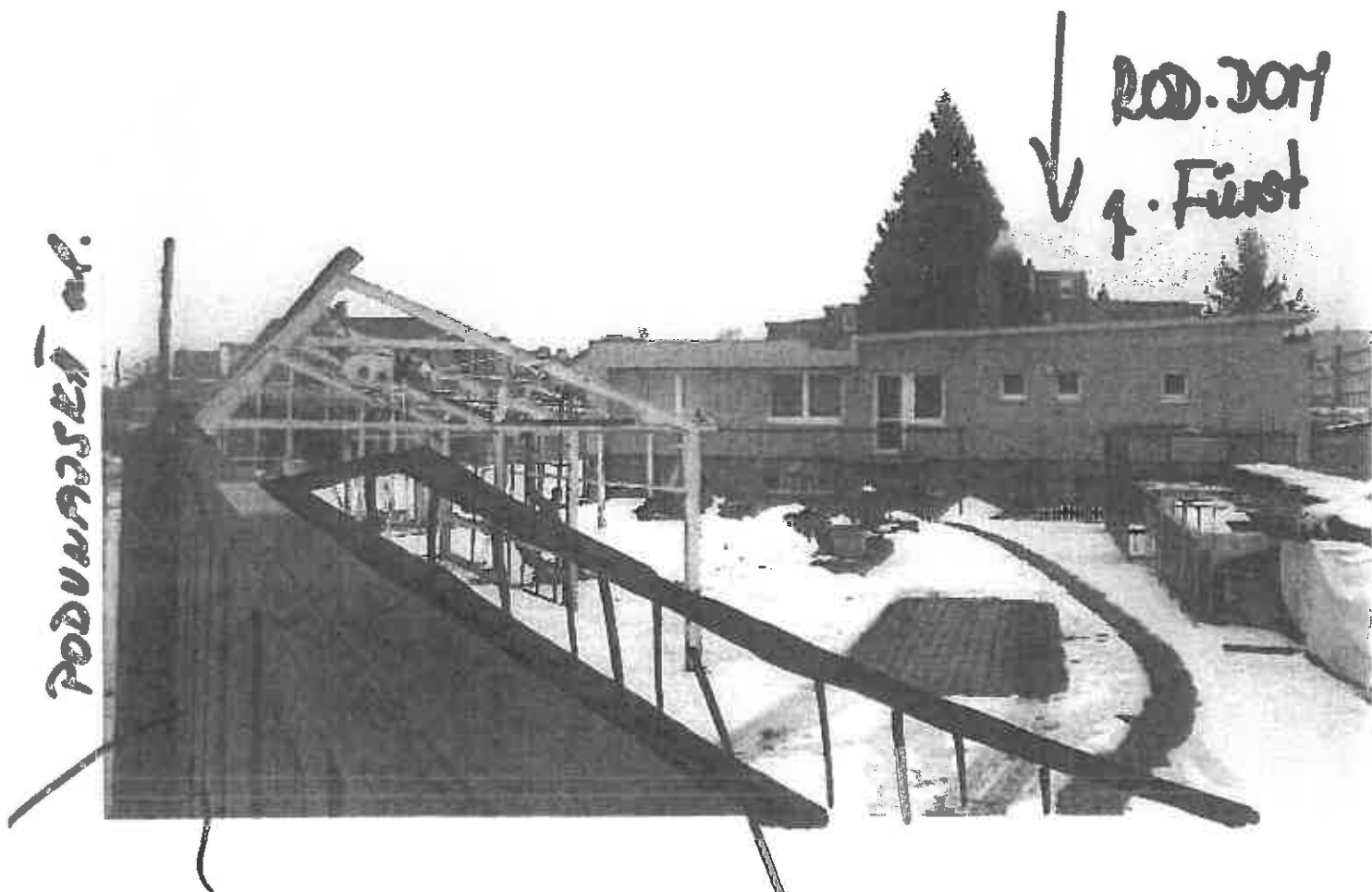
Go gle 42 Podunajská



Vynovenie animky: júl 2014 © 2017 Google

Bratislava, Bratislavský kraj
Street View - júl 2014

parc. č. 813 o výměre 317 m² - vstup z Podunajskej ulice



PODUNAJSEJ ul.

ROD. JON
F. Fürst

POZEMOK
PARC. č. 813
317 m²

Pozemok parc. č. 813 o výmere 317 m² - vstup z Podunajskej ulice





Snímky © 2017 CNES / Astrium, DigitalGlobe, Eurosense/GeoEye, Geodata/Slovakia, Udaje máp © 2017 Google 20 m

č. 813

Google 27 Estónska



Bratislava, Bratislavský kraj
Street View - apr 2012