

## Identifikácia žiadosti

**ŽIADATEĽ:**

**Š.Z. ,**

**PREDMET ŽIADOSTI:**

**Predaj pozemku**

### POPIS:

Žiadateľka je vlastníčkou parcely registra C KN č. 5848 zapísanej na LV 124 k.ú. Modra o výmere 1035 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a rodinného domu s.č. 3462 nachádzajúceho sa na C KN p.č. 5848.

Mesto Modra je vlastníkom parcely registra C KN č. 5933 zapísanej na LV 5713 k.ú. Modra o výmere 22775 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.

Žiadateľka nehnuteľnosť kúpila v roku 2008 s informáciou od kupujúcej o prechode hraníc pozemku, ale pri geodetickom zameraní v roku 2016 bolo zistené, že je užívaná je aj časť C KN p.č. 5933, ktorá je vo vlastníctve mesta Modra. Na tomto užívanom pozemku sa nachádzajú zvyšky oplotenia a vytvorené terasy a oporný múr. Tieto zásahy do pozemku vo vlastníctve mesta Modra boli na základe znaleckého posudku zrealizované ešte predchádzajúcim vlastníkom C KN p.č. 5848.

Žiadateľka má záujem o odkúpenie pozemku o výmere 105 m<sup>2</sup>, vyčleneného v zmysle GP č.94/2021 z C KN p.č.5933 a označeného ako p.č. 5933/2 na vybudovanie novej vodovodnej prípojky, oporného múru a rampy pre bezpečný prístup a príjazd pre dcéru, ktorá je ťažko zdravotne postihnutá.

**DÔVOD:** Zosúladenie právneho vzťahu k užívanému pozemku – spevnenie svahu, vybudovanie oporného múru, rampy a vodovodnej prípojky

### ŠPECIFIKÁCIA:

Číslo LV:	5713
Lokalita:	Harmónia
Celková výmera (m <sup>2</sup> ):	22775
Výmera na odpredaj (m <sup>2</sup> ):	105
Druh pozemku:	ostatná plocha
Parcelné číslo registra C KN:	5933
Parcelné číslo registra E KN:	-

### Geometrický plán:

Číslo:	94/2021
Vyhotovil:	SLEMI Geodézia, s.r.o., Lachova 1599/2,851 03 BA IČO 50 487 264

### ODBORNÉ STANOVISKO:

Mesto Modra je vlastníkom C KN p.č. 5933, užívaná časť nebola prenajatá vlastníčkovi stavby. Predmetný pozemok je vedený na LV č. 5713, druh pozemku- Ostatná plocha, spôsob užívania- Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

<b>KÚPNA CENA:</b>	<b>70,00 Eur/m<sup>2</sup></b> v súlade s VZN č. 05/2015
<b>CENA PRENÁJMU:</b>	-
<b>SPOLU:</b>	<b>7 350,00 Eur</b>

**SPÔSOB PREVODU:** Dôvod hodný osobitného zreteľa

## Identifikácia žiadosti

### POZNÁMKA:

**Právne normy:**VZN č. 05/2015, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

[https://www.modra.sk/assets/File.ashx?id\\_org=700032&id\\_dokumenty=3265](https://www.modra.sk/assets/File.ashx?id_org=700032&id_dokumenty=3265)

# Mestské zastupiteľstvo mesta Modry

---

## Uznesenie č. .../22/2022

z 22. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,  
konaného dňa 14.12.2021

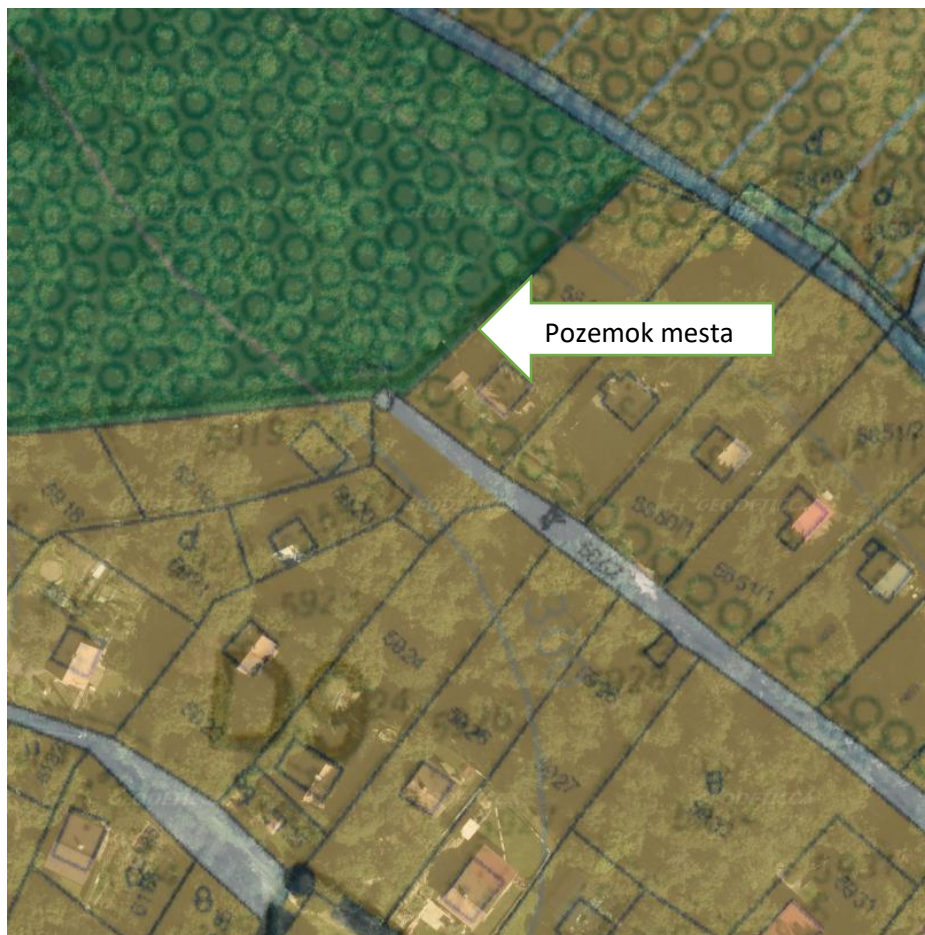
Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na základe § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje** odpredaj nasledovného nehnuteľného majetku mesta Modry:

- pozemok o výmere **105 m<sup>2</sup>**, ktorý je vyčlenený v zmysle geometrického plánu č. 94/2021, vypracovaným: SLEMI Geodézia, s.r.o., Lachova 1599/2, 851 03 Bratislava, IČO: 50 487 264 z parcely registra C KN č. 5933 evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, ako p.č. 5933/2, druh pozemku ostatná plocha.

za cenu: 70,- €/m<sup>2</sup>, žiadateľke:

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že odpredávaný pozemok je už užívaný žiadateľkou a je na ňom potrebné vybudovanie vodovodnej prípojky a oporného múru s nasledovnými podmienkami:

1. kúpna cena bude žiadateľkou zaplatená do 15 pracovných dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy,
2. žiadateľka uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po zaplatení celej kúpnej ceny,
4. žiadateľka zaplatí mestu nájomné za obdobie troch rokov spätne v plnej výške podľa VZN mesta Modry č. 5/2015 za užívanie prevádzaného pozemku bez zmluvného vzťahu.



Nezastaviteľná časť – plochy a línie zelene



Bratislava

Mesto Modra  
Mestský úrad  
Dukelská 38  
900 01 Modra

Bratislava 18.11.2021

Vec: Zdôvodnenie žiadosti o odkúpenie časti pozemku par. č. 5933

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku par. č. 5933, zapísaného na LV 5713 vlastníka mesto Modra (výmera 22.775 m<sup>2</sup>, ostatná plocha), pri šírke predávaného pozemku 3 m o výmere 102 m<sup>2</sup>, resp. 159 m<sup>2</sup> alebo pri šírke predávaného pozemku 4 m o výmere 136 m<sup>2</sup>, resp. 212 m<sup>2</sup>, zdôvodňujem nasledovne:

V r. 2008 som kupovala pozemok s chatkou, par. č. 5848, k. ú. Modra, časť Harmónia. Pozemok nebol z 3 strán oplotený, plot bol a doteraz je iba zvrchu od prístupovej cesty. Predchádzajúci vlastník – predávajúci užíval pozemok v šírke 23 – 24 m a tak mi ho aj odovzdával s tvrdením, že predávaný pozemok siaha do šírky, ktorá je zrejmá z toho, ako sú upravené terasy a vybudované oporné múry z lomového kameňa.

Skutočnú hranicu kúpeného pozemku a jej šírku som sa dozvedela o 9 rokov neskôr pri preberaní polohopisného plánu (pozemok kupovaný na prelome r. 2007/2008, polohopis vyhotovený v 10/2016). **Hranica môjho pozemku končí 70 cm od rohu betónovej drevárne, postavenej predávajúcim.**

Dôkaz:

3 x foto

Pozemok je svahovitý s prudkým sklonom, jediná využiteľná plocha, a to 18 m<sup>2</sup> je na 1. terase pri chatke a 30 m<sup>2</sup> na spodnej terase, **spolu predstavuje využiteľná plocha pozemku rozlohu 48 m<sup>2</sup>.** Z výškopisnej situácie je zrejmé, že prevýšenie na pozemku predstavuje rozdiel 18 m (288,02 na 1. terase a 270,06 pri vstupe nad potokom), nad chatkou je to ďalších 6 m.

Popri chatke a drevárni vedú inžinierske siete, a to električka, prípojka vody, vodovodná šachta a septik.

Dôkaz:

polohopisná a výškopisná situácia p. č. 5848

zobrazenie situácie na pozemku pri chatke

2 x foto (septik, vodovodná šachta)

Na časti pozemku par. č. 5933, ktorú užíval predchádzajúci vlastník **rastú liesky, baza, paprad' a škumpa**, čo je invázivný druh dreviny a vytvára hustý porast. Čo sa týka využívania pozemku par. č. 5933, susediacej v časti s mojím pozemkom, túto nie je možné prakticky nijako rekreačne využívať, nakoľko sa jedná o strmý svah s vyvrátenými stromami (pozemok, na ktorom sú skaly, výmole, kroviny, kamenie a plochy, ktoré neposkytujú žiadny úžitok). Majitelia okolitých chat využívajú tento pozemok ako smetisko. Znečistenie pozemku par. č. 5933, tesne susediaceho s mojím pozemkom, a to pomyjami a kostrami zvierat bolo opakovane nahlasované na Mestskú políciu.

Pokiaľ zopár návštevníkov Harmónie zabľúdi na prístupovú cestu nad mojím pozemkom, idú ďalej po cestičke kúsok do lesa alebo sa kvôli vyvráteným stromom otočia naspäť.

Dôkaz:

5 x foto smetiska, kostí a pomyje

5 x foto vyvrátených stromov na par. č. 5933

Svoju žiadosť o odpredanie časti pozemku par. č. 5933 zdôvodňujem potrebou vybudovania oporného múru nad chatkou spolu s parkovacím miestom, plynulým prístupom na môj pozemok a novou vodovodnou prípojkou, ktorá je nevhodne vedená vzduchom v murovanej drevárni a je roky nefunkčná. Na ceste nad chatkou nie je možné vytvoriť žiadne parkovacie miesta, z toho dôvodu dochádza ku kolíziám pri parkovaní.

Za chatkou je možné využívať už spomínaných 18 m<sup>2</sup>, preto pre plynulý prístup a obsluhu môjho pozemku by bolo potrebné rozšíriť pozemok aspoň o 3 m, vhodnejšie však o 4m, aby sa mohla využiť aj terasa č. 2 a stabilizovať oporný múr z lomového kameňa, ktorý zasahuje do par. č. 5933 (podľa znaleckého posudku vybudovaný v r. 1947).

Odčlenený pozemok z par. č. 5933 by bol využívaný ako komunikačný priestor pre plynulý prístup na môj pozemok.

Detailne som vysvetlila dôvody o odkúpenie časti pozemku par. č. 5933 vo svojej žiadosti zo dňa 3.9.2021.

Dôkaz:

3 x foto vodovodnej prípojky

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku par. č. 5933 podávam alternatívne, buď v šírke 4 m po celej dĺžke môjho pozemku (212 m<sup>2</sup>) alebo po 2. terasu v dĺžke 34 m (136 m<sup>2</sup>), alebo v šírke 3 m po celej dĺžke pozemku (159 m<sup>2</sup>) alebo 102 m<sup>2</sup> po 2. terasu. Myslím, že z hľadiska ucelenosti oboch pozemkov je alternatíva odčlenenia časti pozemku par. č. 5933 vhodná po celej dĺžke môjho pozemku, t. j. 212 m<sup>2</sup>, resp. 159 m<sup>2</sup>.

Dôkaz:

zakreslenie odkupovaného pozemku

S pozdravom




Prílohy:

21 ks



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

Vyhotovitel' <b>SLEMI Geodézia, s.r.o.</b> Lachova 1599/2 85103 Bratislava info@slemi.sk  IČO: 50 487 264		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Pezinok</i>	Obec <i>Modra</i>
		Kat. územie <i>Modra</i>	Číslo plánu <i>94/2021</i>	Mapový list č. <i>Časť 2-9/14</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku parc.č. 5933/2.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>13.12.2021</i>	Meno: <i>Ing. Paulína Slezáková</i>	Dňa: <i>13.12.2021</i>	Meno: <i>Ing. Paulína Slezáková</i>	Dňa:  Číslo: <i>G1-</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neoznačené</i> Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5524</i> Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>							Stav právny je totožný s registrom C KN				
5713		5933	2	2775	ost.pl.						5933/1	2	2670	ost.pl. 37	Doterajší
											5933/2		105	ost.pl. 37	Doterajší
Spolu:			2	2775								2	2775		

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



II  
5934/5

II  
5934/4

II  
5934/3

II  
5934/8

II  
5934/2

0  
-5933  
+  
5933/1

d  
5848

d  
5849/1

d  
5919

d  
5920/1

d 5920/2

5862/1

d  
5923

d  
5924

d  
5926

5850/1

d  
5851/1

-35.00-  
Ø 5933/2  
-35.01-

-3.02-

-19.48-

-2.91-  
-2.35-  
-0.67-

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok  
Obec : 508101 Modra  
Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 21.7.2021  
Čas vyhotovenia : 9:50:24  
Údaje platné k : 20.7.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5713  
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5933	22775	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Mesto Modra, SK, IČO: 304956</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol, Žiadosť - 269/99 Rozhodnutie o vyňatí č.j.15788/1999-MB Žiadosť, Listiny o určení s.č., Dohoda V 701/2004 GP 59/01, Potvrdenie Ms.ú., Žiadosť, GP 52/2001 Dodatoč. delimitač. protokol 36/00-FO-SMŠ, Žiadosť, Vyňatie č.j.PPLH 1120-2/01-Ga Vyňatie č.j. PPLH-617/2002-D Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002 Delimitačný protokol, geom. plán a žiadosť Delimitačný protokol, GP a žiadosť Záznam podr. mer. zmien č.1814+Rozh.č.X 35/2003 Žiadosť o opravu podľa OP Žiadosť UÚSZP/7199/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSZP/5544/2005-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSZP/3103/2006 Žiadosť o zápis č. UÚSZP/9841/2008 z 16.10.2008	
	Iné údaje	
	Oprávnenie z vecného bremena vyplývajúceho z odvodňovacieho rigolu na pozemku p.č. 5098/2 podľa V 2973/2004.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

**Správca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

**Nájomca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

**Iná oprávnená osoba**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

**ČASŤ C: ĎARCHY**

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno in rem, právo uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete - NN elektrického vedenia; právo uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete - optického oznamovacieho vedenia; v rozsahu vyznačenom v geometric kom pláne č. G1 707/2018 na pozemku registra E KN parc. č. 8240, pozemku registra E KN parc. č. 8228, pozemku registra C KN parc. č. 7719, pozemku registra C KN parc. č. 8058, pozemku registra C KN parc. č. 8065/1, pozemku registra C KN parc. č. 8064, pozemku registra C KN parc. č. 8122/1, pozemku registra C KN parc. č. 8122/4, pozemku registra C KN parc. č. 8124, pozemku registra C KN parc. č. 8135, pozemku registra C KN parc. č. 8125/1, pozemku registra C KN parc. č. 8125/2, pozemku registra C KN parc. č. 8146/4 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 8144 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 5244/2018 zo dňa 3.1.2019.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



**GEODETICA**

Geodesic Surveying and Mapping



0 20 40 60 80 100m



