

Identifikácia žiadosti

ŽIADATEĽ:

O.M a P.D.

PREDMET ŽIADOSTI:

Zámena a predaj pozemku

POPIS:

Listom zo dňa 09.09.2021 sme oslovili vlastníka nehnuteľností registra C/KN parcelné číslo 2859/1,3 s tým, že jeho nehnuteľnosť susedí s pozemkom registra C/KN parcelné číslo 2859/4 vo vlastníctve mesta Modra a upozornili sme ho na skutočnosť pozemky vo vlastníctve mesta užíva bez právneho vzťahu. Navrhli sme vlastníkovi dve formy majetkového vysporiadania a to formou nájmu, alebo predaja. Vlastník nehnuteľnosti parcelné číslo 2859/1,3 požiadal o vysporiadanie užívaného pozemku formou predaja. Zároveň upozornil na skutočnosť, že časť komunikácie je vybudovaná na pozemku v jeho vlastníctve a preto navrhuje aj možnosť zámeny pozemkov. A tiež uviedol, že cez pozemok prechádza elektrická prípojka umiestnená v zemi a kanalizačná prípojka – napojenie na ul. Ferdinanda Píseckého (podľa vyjadrenia BVS) nefunkčná. Vlastník vo svojom vyjadrení k vysporiadaniu pozemku uvádza, že nevyužíva celý pozemok a navrhuje zámenu. Pozemok navrhnutý na zámenu vo vlastníctve žiadateľa sa nachádza pred existujúcim plotom.

DÔVOD: majetkoprávne vysporiadanie pozemku

ŠPECIFIKÁCIA (pozemok vo vlastníctve mesta Modry):

Číslo LV:	3575
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	86
Výmera na odpredaj/prenájom:	86
Druh pozemku:	zastavané plochy a nádvoría
Parcelné číslo registra C/KN:	2859/46
Parcelné číslo registra E/KN:	-

ŠPECIFIKÁCIA (pozemok vo vlastníctve žiadateľa):

Číslo LV:	2518
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	10
Výmera na odpredaj/prenájom:	10
Druh pozemku:	zastavané plochy a nádvoría
Parcelné číslo registra C/KN:	2859/4
Parcelné číslo registra E/KN:	

Geometrický plán:

Číslo:	42/2021	zo dňa 07.02.2022
Vyhotovil:	Ing. Vladimír Kováč	

ODBORNÉ STANOVISKO:

Mesto Modra je vlastníkom pozemku parcelné číslo 2859/4. Neodporúča zámenu pozemku nachádzajúceho sa pred oplotením pozemku, ale navrhuje odkúpenie užívaného pozemku.

KÚPNA CENA:	67,00 EUR/m ² v súlade s VZN č. 05/2015
CENA PRENÁJMU:	-

Identifikácia žiadosti

SPOLU: **5092,00 EUR**

SPÔSOB PREVODU: Dôvod hodný osobitného zreteľa

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

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:

- novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 2859/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 86 m², kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 2835, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 1.447 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 42/2021, vyhotoveným: Ing. Vladimír Kováč, Kuzmányho 7/A, 900 01 Modra, IČO: 118 343 74,

za kúpnu cenu: 67,- €/m², žiadateľom (kupujúcim):

, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že odpredávaný pozemok je pozemkom, ktorý tvorí príslušenstvo k stavbe vo vlastníctve žiadateľov, a to rodinného domu so súp. č. 2077, pričom odpredávaný pozemok tvorí dlhodobu súčasť oploteného celku k tomuto rodinnému domu.

Predaj sa schvaľuje s nasledovnými podmienkami:

1. kúpna cena bude žiadateľmi zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy,
2. žiadatelia uhradia 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. žiadatelia zaplatia mestu nájomné za obdobie troch rokov spätne v plnej výške podľa VZN mesta Modry č. 5/2015 za užívanie odpredávaného pozemku bez zmluvného vzťahu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Dátum vyhotovenia : 22.10.2021
Čas vyhotovenia : 8:28:45
Údaje platné k : 20.10.2021 18:00:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3575

ČIASTOČNÝ

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2859/4	103	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

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	Mesto Modra, SK, IČO: 304956	1/1
	Titul nadobudnutia	
	<p> ZIADOST - ZAK.138/91 ZB. - 267/91, 167/92, 315/92, 316/92,495/97,497/97, Zámena V 966/95 - 817/99 Žiadosť Zámena V 1151/2000 Delimitač. protokol, GP 1/2000 - 518/2000 Žiadosť,GP č.181/00 Zmena na základe obnovy katastrálneho operátu (VKM) Pk.vl.81, GP 173/01, Delimitač. protokol, GP 205-2/2000, Dodatoč. protokpl 22/01-FO-SMŠ, Žiadosť, Kúpa V 2119/02 Rozh. č.j.PPLH-508/02-D Delimitačný protokol OÚ v Pezinku č.12/03-FO-SMŠ Delimitačný protokol zo dňa 1.7.2002 a 26.7.2002 GP 140/01, Kúpne zmluvy, Delimitač. protokol, Žiadosť, GP 411/00, Rozh. o urč. č.s., Delimitač. protokoly, GP 39/03, Rozh. o urč. č.s., Delimitač. protokol, Žiadosť, Kúpa V 2008/03, GP 11/03, GP,V 3878/01, V 1770/02 - 553/03 Zámena V 2615/03 GP 243/01, Protokol zo dňa 5.8.2003 GP 44/2003, Rozh. o urč. č.s., Potvrdenie Ms. ú., Žiadosť o zápis zn. 7/2003-vl. Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/1248/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/1249/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3620/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4057/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4996/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5447/2004-Blech Žiadosť o zápis č. 8/2003-vl. Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5606/2004-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/7126/2004-Blech Kúpa V 3389/2002, V 3392/2002, V 3393/2002, V 3498/2002, V 3496/2002, V 3497/2002, V 1409/2003, V 1462/2004, V 1714/2004, V 2549/2004, V 2974/2004 Zámena V 1478/2005 Žiadosť, Rozhodnutie o odstránení stavieb, GP Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4695/2005-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/7298/2005-Blech Zámenná zmluva V 3621/2005 z 05.01.2005 Zámenná zmluva V 3424/2005 z 09.01.2006 Žiadosť o zápis stavby Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5586/2005-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/929/2006-Blech Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/928/2006-Blech Zámenná zmluva V 3061/2005 z 19.12.2006 a Žiadosť č. UÚSŽP/927/2006-Blech. Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3104/2006 Zámenná zmluva V 542/2006 z 29.06.2006 Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/4938/2006 Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3548/2006 Kúpna zmluva V 3284/2006 z 03.01.2007 Kúpna zmluva V 4126/2006 z 30.01.2007 Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3634/2007 Zámenná zmluva V 1769/2007 z 23.08.2007 Zámenná zmluva V 3762/2006 z 14.02.2008 Zámenná a kúpna zmluva V 2422/2009 z 12. 4. 2010 Kúpna zmluva V 422/2018 z 22.2.2018 Rozhodnutie zn.: SOÚ-22349/2017-2415-MZa, GP č. 59/2017 (G1 1114/2017), Žiadosť zn.: Maj.128/2018/92-MBI Podanie: R 64/2018 </p>	
	Iné údaje	
	<p> Na parc.č.3108/2 a 8290/2 /LV 2361/ oprávnený z vecného bremena zriadeného podľa V 2575/02 zo dňa 11.10.2002. Oprávnenie z vecného bremena, práva vybudovania kanalizačného potrubia cez pozemky p.č. 4912/1,4912/2,4912/3 podľa V 1634/2005. </p>	

	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

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra, Dolná 4, Modra, PSČ 900 01, SK, IČO: 34016724	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Nájomná zmluva z 27.11.2013 Podanie: N 1/2014	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

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		

Iné údaje - nepriradené

Oprávnenie z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť odvodňovací rigol na pozemku p.č. 7605/2 a zabezpečiť jeho funkčnosť podľa V 1035/2005.

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vlastník Mesto Modra zriaďuje na parc.č.843, 846 vecné bremeno v prospech KNOTT spol.s r.o. podľa V 3038/98.
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky p.č. 2042/13 a 6784/11: Vecné bremeno, právo vybudovania inžinierskych sietí v prospech každodobých vlastníkov pozemkov p.č. 2042/5,2049,2052/1, 2052/3, 2052/4,2052/2,2045,2046,2042/4,2050/1 a 2050/2 podľa V 1320/2005.
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky p.č. 2042/13 a 2044: Vecné bremeno, právo vybudovania kanalizačnej a vodovodnej prípojky v rozsahu vyznačenom GP č. 07/2006 z 03.02.2006 vyhotoveného Ing. Stanislavom Zverinom v prospech každodobého vlastníka pozemku p.č. 6786/5 podľa V 1195/2006 z 11.04.2007.

Vlastník poradové číslo 1	Na pozemok registra C KN parc. č. 560/1 a pozemok registra C KN parc. č. 560/3: vecné bremeno 1 spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti zaťažených nehnuteľností umiestnenie stavby "Modra - uprava Stoličného potoka" v rozsahu vyznačenom v GP č. 28/2016 (G1 698/2016); vecné bremeno 2 spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena: a) strpieť na celých zaťažených nehnuteľnostiach vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, b) strpieť na celých zaťažených nehnuteľnostiach aktivity spojené s prevádzkovaním, údržbou, opravami rekonštrukciou a modernizáciou stavby v prospech oprávneného z vecného bremena Slovenská republika, Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, IČO 36 022 047 podľa V 3200/2018 z 14.8.2018.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, právo uloženia inžinierskej siete - nízkonapäťovej prípojky cez pozemok registra C KN parc. č. 2002/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. G1 1193/2017 v prospech vlastníkov pozemku registra E KN parc. č. 3497 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 4106/2018 zo dňa 10.10.2018.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, právo uloženia inžinierskej siete - nízkonapäťovej prípojky cez pozemok registra C KN parc. č. 2002/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. G1 1193/2017 v prospech vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 7216 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 4312/2018 zo dňa 23.10.2018.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, právo vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parc. č. 888/8 v prospech každodobých vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 895/1, pozemku registra C KN parc. č. 901/1, pozemku registra C KN parc. č. 901/2, pozemku registra C KN parc. č. 901/9, 901/10, pozemku registra C KN parc. č. 902/1, pozemku registra C KN parc. č. 902/4, pozemku registra C KN parc. č. 903/4 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 5190/2018 zo dňa 5.3.2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, právo vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parc. č. 888/8 v prospech každodobých vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 896/2, pozemku registra C KN parc. č. 902/2, pozemku registra C KN parc. č. 902/3, pozemku registra C KN parc. č. 902/5 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 5191/2018 zo dňa 6.3.2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem, právo uloženia inžinierskej siete - nízkonapäťovej elektrickej prípojky v rozsahu vyznačenom v GP č. G1 1193/2017 na pozemku registra C KN parc. č. 2002/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 7211/1, pozemku registra C KN parc. č. 7211/2 podľa rozhodnutia o povolení vkladu č. V 4725/2018 zo dňa 29.5.2019.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



GEODETICA

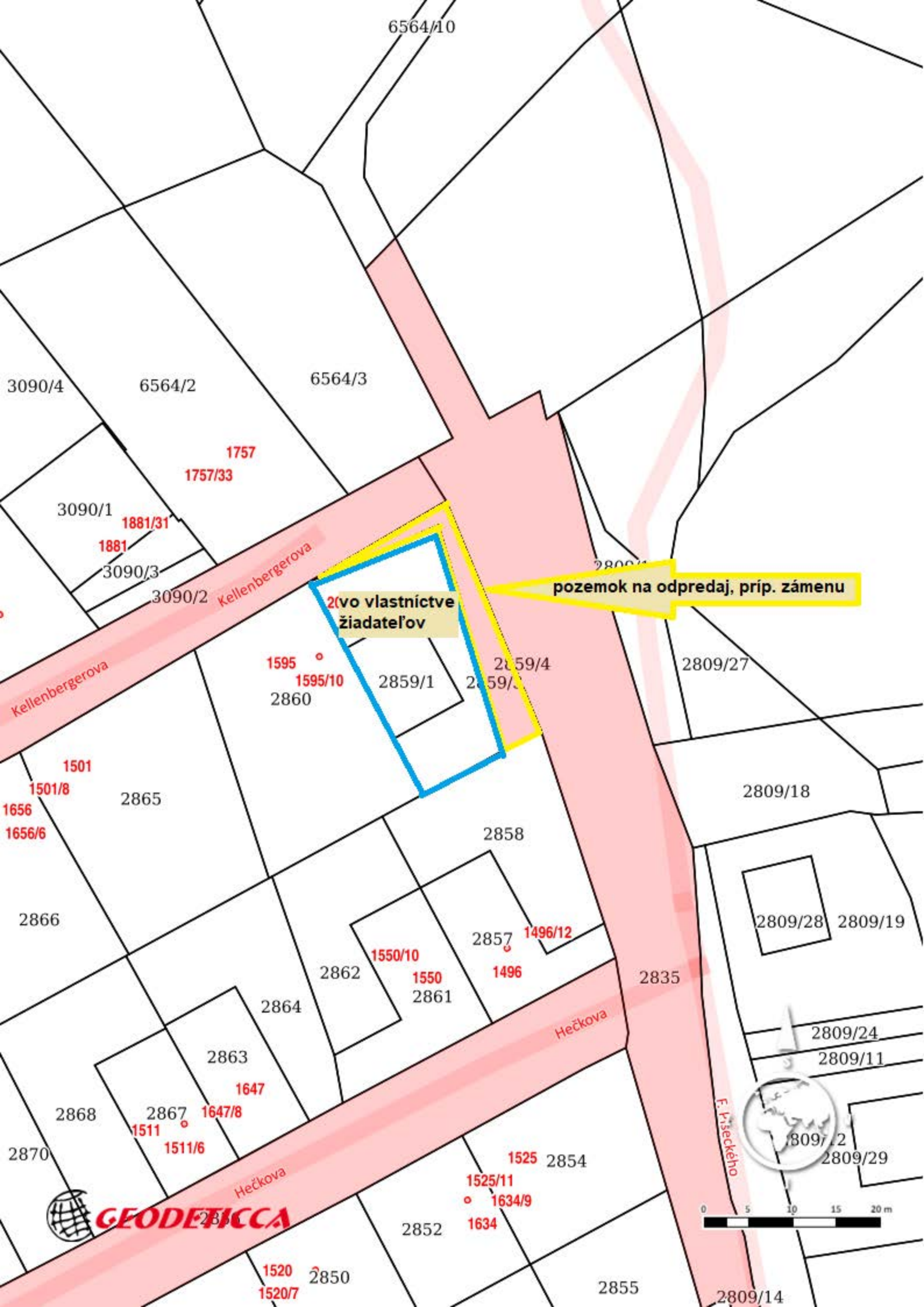
© 2000 Geodetic Engineering, Inc.

vo vlastníctve
zákazníkov

pozemok na odpredaj, príp. zámenu



CEODETICCA





Funkčné využitie územia plochy bývania – nízko a strednopodlažná zástavba

základná funkcia:

- individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).
- vnútorné miestne komunikácie v extraviláne prechádzajúce do prístupových a účelových ciest

doplňková funkcia:

- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.
- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy ako súčasť dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádov inžinierskych sietí.

účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.
- sprievodná zeleň.

regulácia urbanistickej štruktúry

- kompaktná radová zástavba

regulácia intervenčných zásahov

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby.

regulatívy intenzity využitia územia:

hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia

- minimálny koeficient zastavania pozemku..... 0,17
- maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,40
- minimálna výmera pozemku 300 m²
- maximálna výmera pozemku 900 m²

regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia

- prípustnosť výstavby objektu sa viaže na nezastavané pozemky,
- maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,20
- intenzifikácia stavebného objemu (nárast podlažných plôch) je prípustná formou nadstavby do maximálneho počtu nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2+1
- dostavby a zvyšovanie hustoty zástavby na v súčasnosti zastavaných pozemkoch nie sú prípustné.

špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- nadstavbu formou striech je potrebné overovať v krajinej siluete.

nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

- navrhovaná zástavba, prestavba a dostavba - nutné zabezpečiť overovaciu urbanisticko - architektonickú štúdiu s prvkami regulačného plánu zóny s overením tvorby novej krajinej siluety (exponovaná poloha).

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k parcele	m²	od parcely	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv.osoba)
PK vločky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²	pozemku	číslo	číslo		číslo						
2518		2859/3		249	zast.pl.	1	2859/4	10			2859/3	239	zast.pl. 18		Doterajší
3575		2835		1447	ost.pl.	2	2859/6	4			2835	1443	ost.pl. 37		detto
3575		2859/4		103	zast.pl.	3	2859/4	19	2859/4	19	2859/4	29	zast.pl. 18		Mesto Modra
						4	2859/5	2							
						5	2859/6	82							
						1			2859/3	10					
						4			2859/4	2	2859/5	2	zast.pl. 18		Mesto Modra
						2			2835	4	2859/6	86	zast.pl. 18		Martin Oman a Dominika r.Petrakovičová Kellenbergerova 12 Modra
						5			2859/4	82					
Spolu :				1799				117		117			1799		

Legenda: kód spôsobu využívania 18 - pozemok, na ktorom je dvor

37 - iná plocha, ktorá neposkytuje trvalý úžitok

Kellenbergerova

3050/1

d
2859/4

③

-18.13-

-16.05-

d
2859/3

①

-5.70-

2859/1

2860

→ 2859/5

d

④

-0.17-

d
2859/6

②

-6.45-

7.13

⑤

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

-1.05-

⊕
2835

Q
2858

2857

2861

Q
2862

d

d







