

## Identifikácia žiadosti

**ŽIADATEĽ:**

**H.R.,**

**PREDMET ŽIADOSTI:**

**Predaj pozemku**

**POPIS:**

Žiadateľ je vlastníkom stavby garáže súpisné číslo 2498, zapísanej na liste vlastníctva číslo 11728. Mesto Modra je vlastníkom pozemku pod stavbou garáže postavenej na pozemku parcelné číslo 2162. Žiadateľ má pozemok pod stavbou v prenájme a má záujme o odkúpenie pozemku pod stavbou.

**DÔVOD:      majetkoprávne vysporiadanie pozemku**

**ŠPECIFIKÁCIA:**

Číslo LV:	5713
Lokalita:	Modra
Celková výmera (m2):	19
Výmera na odpredaj/prenájom:	19
Druh pozemku:	zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo registra C/KN:	2162
Parcelné číslo registra E/KN:	-

**Geometrický plán:**

**nie je potrebné vypracovanie plánu**

Číslo:

-

Vyhotovil:

-

**Znalecký posudok:**

Číslo: 110/2024 zo dňa 3.10.2024

Vyhotovil: Ing. Oľga Encingerová

**ODBORNÉ STANOVISKO:**

**Stavebný úrad:**

**Životné prostredie:**

**Správa majetku:**

**KÚPNA CENA:**

**znalecký posudok**

**CENA PRENÁJMU:**

-

**SPOLU:**

**1930,00 €**

**SPÔSOB PREVODU:**

**Priamy predaj**

# Návrh uznesenia

---

## Uznesenie č. .../15/2024

z 15. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,  
konaného dňa 17.10.2024

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry v súlade s § 9a ods. 15 písmena b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po prerokovaní

### **schvaľuje**

predaj nasledovného majetku mesta Modry, a to:

Pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 2162, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 19 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.

Predaj sa schvaľuje:

- žiadateľovi (kupujúcemu): R.H., ....., 900 01 Modra (ďalej ako „žiadateľ“ alebo „kupujúci“),
- v celosti (podiel 1/1 k celku),
- za kúpnu cenu vo výške: 1.930,- €, stanovenú znaleckým posudkom č. 110/2024, zo dňa: 03.10.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Oľga Encingerová, evidenčné číslo znalca: 910697,
- z dôvodu, že odpredávaný pozemok je pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve žiadateľa (kupujúceho), a to garáže so súp. č. 2498, kat. územie: Modra,

s nasledovnými podmienkami:

1. kúpna cena bude kupujúcim zaplatená v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
2. kupujúci uhradí všetky náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
3. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim až po zaplatení celej kúpnej ceny,
4. v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi mestom Modra a žiadateľom (kupujúcim) do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

Odôvodnene: Žiadateľ je vlastníkom stavby garáže so súp. č. 2498, kat. územie: Modra, ktorá je postavená na pozemku mesta Modry. Z uvedeného dôvodu požiadal mesto Modra o predaj pozemku. Predajom pozemku mesta dôjde k zosúladeniu vlastníctva vlastníka stavby k pozemku na ktorom je stavba umiestnená.

**Znalec: Ing. Oľga Encingerová, Dukelská 49, 900 01 Modra,  
evidenčné číslo znalca 910697, tel.: 033/647 42 05, 0905 312 201**

**Zadávateľ:** [redacted] **Modra**

**Číslo spisu (objednávky): Ústna objednávka FO – 110 / 23. 9. 2024**

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

### **číslo 110/2024**

**Vo veci: stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v Modre,  
- pozemok parcelné číslo 2162, v k. ú. Modra,  
podklad pre prevod parcely**

**Počet strán (z toho príloh): 12 (5)**

**Počet odovzdaných vyhotovení: 2**

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 2162 (19 m <sup>2</sup> )	1 934,01
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>1 934,01</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>1 930,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Jedentísicdeväťstotridsať Eur</b>	

V Modre dňa 3. októbra 2024



Ing. Oľga Encingerová

### IV. PRÍLOHY

- (1) Výpis z listu vlastníctva č. 5713 - čiastočný
- (2) Kópia katastrálnej mapy
- (3) Fotodokumentácia
- (4) Informatívna ponuka pozemkov v Modre z [www.reality.sk](http://www.reality.sk) - nie sú obdobné

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 23.8.2024  
Čas vyhotovenia : 8:46:01  
Údaje platné k : 21.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5713 ČIASTOČNÝ

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2162	19	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2498 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2162 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11728.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

## Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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	Mesto Modra, SK, IČO: 304956	1/1

<p>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 UÚSŽP/7199/2004-Blech  Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/5544/2005-Blech  Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/3103/2006  Žiadosť o zápis č. UÚSŽP/9841/2008 z 16.10.2008</p>	<p>Iné údaje:  Oprávnenie z vecného bremena vyplývajúceho z odvodňovacieho rigolu na pozemku p.č. 5098/2 podľa V 2973/2004.</p>
<p>Poznámky: Bez zápisu</p>	

Správca - Neevidovaní

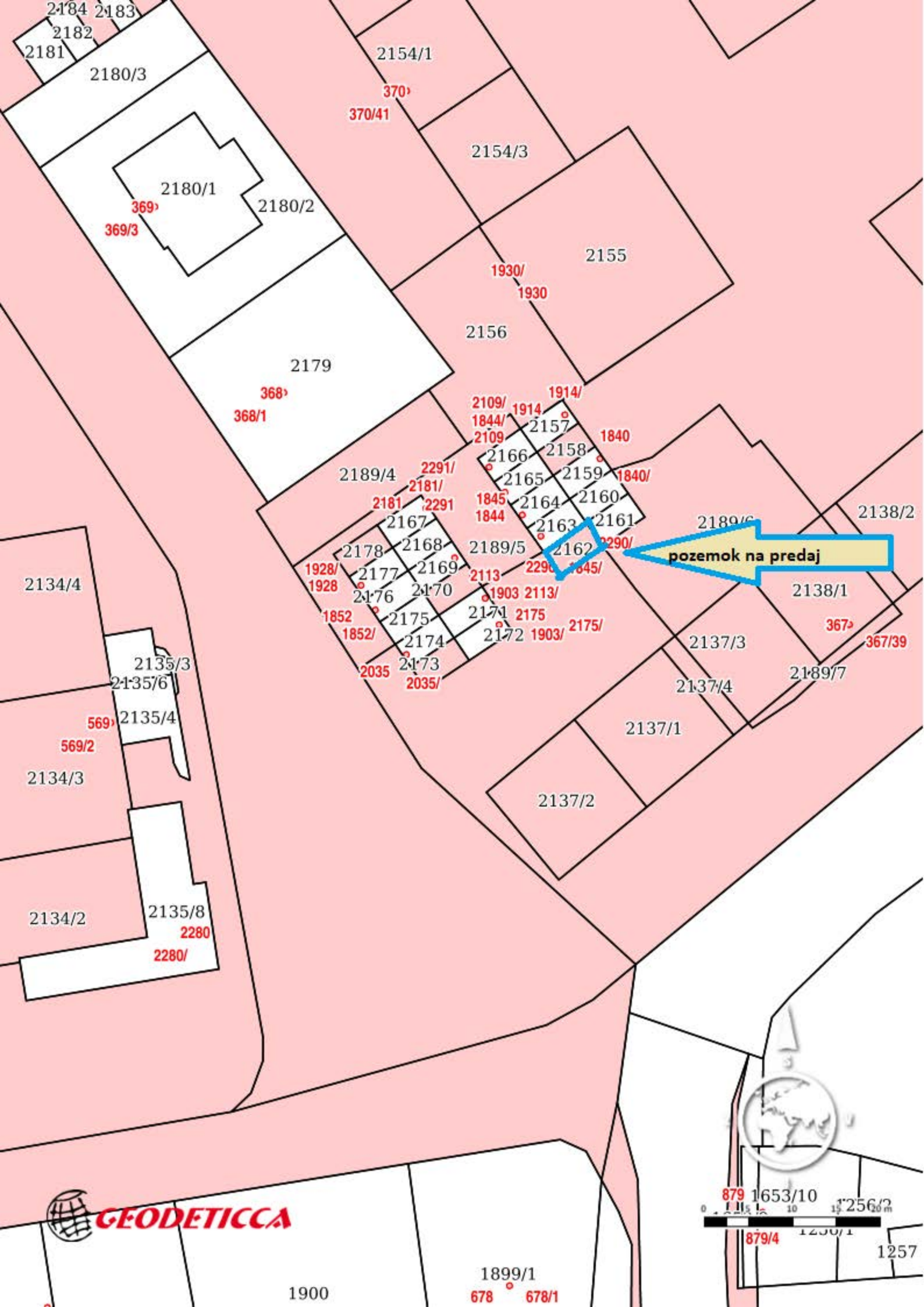
Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>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.</p>

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**







2181

2180/3

2180/1

2180/2

2179

2154/1

2154/3

2155

2156

2189/4

2157

2156

2158

2155

2159

2164

2160

2163

2161

2167

2178

2168

2177

2169

2176

2170

2175

2171

2174

2172

2173

2135/3

2135/6

2135/4

2134/3

2134/2

2135/8

2138/2

2138/4

2138/1

2137/3

2137/7

2137/4

2137/1

2137/2

S



0 1653/10 10 15 20 m 56/2



**GEODETICCA**

Ortofotomapa © GEODETICCA s.r.o.

1900

1899/1

1257





**GEODETICA**

Ortofotoaerea © GEODETICA s.r.l.



## Územnoplánovacia informácia

**Parcela č. 2162, k. ú. Modra, je súčasťou územia, ktoré je platným Územným plánom mesta Modra v znení zmien a doplnkov definované nasledovne:**

**Funkčné využitie územia: plochy bývania – vysokopodlažná zástavba**



## Komplexný urbanistický návrh



## Návrh regulácie územného rozvoja

# Územnoplánovacia informácia

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		U
I.	Identifikačné číslo zóny	U 2
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	<a href="#">D.1.</a> , <a href="#">Ab.1.</a> , <a href="#">B.1.</a> , <a href="#">M.1.</a> , <a href="#">W.1.</a>
II.2.	doplnková funkcia územia	<a href="#">Ab.2.</a> , <a href="#">B.2.</a> , <a href="#">M.2.</a> , <a href="#">W.2.</a>
II.3.	účelovo viazané plochy	<a href="#">D.3.</a> , <a href="#">Ab.3.</a> , <a href="#">B.3.</a> , <a href="#">M.3.</a> , <a href="#">W.3.</a>
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• otvorená bloková zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	• kompletizácia urbanistickej štruktúry.
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>súčasný koeficient zastavania zóny ..... 0,21</li> <li>súčasná hustota podlažných plôch v zóne ..... 0,7</li> </ul>
V.2.	regulatívny navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni</li> <li>maximálny počet nadzemných podlaží ..... 5</li> </ul>
VI.	Regulácia zelene v území	• dosadenie vysokokmenných okrasných stromov a kríkov v rámci funkčnej plochy <a href="#">Ab.</a>
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	•
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> <li>urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru,</li> <li>projektová dokumentácia stavebných a iných celkov a objektov,</li> <li>štúdie overujúce zmenu skladby štruktúry a architektúry v prípade požadovaných intervenčných zásahov.</li> </ul>

## B. PLOCHY BÝVANIA - VYSOKOPODLAŽNÁ A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (3 - A VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA)

Legenda - grafický znak č. 2

### B.1. Základná funkcia:

- hromadné bývanie v bytových domoch.

### B.2. Doplnková funkcia:

- vybavenosť do 10 % celkovej podlažnej plochy - obchodno-obslužná vybavenosť,
- doplnková vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, detské jasle a školy, domovy, penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby)

### B.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková mestská zeleň vo forme vyhradenej zelene (vnútrobloková zeleň bytovej zástavby),
- príjazdové a zásobovacie komunikácie, zjazdové chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- vstavané zariadenia pre odstavovanie a garážovanie vozidiel nad alebo pod terénom,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.



