



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 14.09.2021**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Ľudmila Jellušová; Vinohradnícka ul., Senec)**

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ prerokovalo návrh na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:**

Časť pozemku E-KN parc.č. **936/106** a časť pozemku E-KN parc.č. **293** (časť pozemku C-KN parc.č. 199/2) zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu minimálne 20 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č.9058 v prospech vlastníka: Mesto Senec, pre nadobúdateľa: **Jellušová Ľudmila** rod. Petrášová, Robotnícka 32, Senec, za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m<sup>2</sup>**.

**II.**

MsZ **hodnotí** spôsob predaja vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov, keďže sa jedná o bezprostredne príľahlý pozemok k nehnuteľnostiam, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľa. Na pozemku sa nachádza zeleň a oplotenie s bránou, o ktoré sa staral a vybudoval nadobúdateľ. Pozemok C-KN p.č. 199/2 bol pôvodne súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý v roku 1972, už oplotený z čias po druhej svetovej vojne, nadobudla a obhospodarovala rodina Jellušových.

**III. MsZ schvaľuje** odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:

Časť pozemku E-KN parc.č. **936/106** a časť pozemku E-KN parc.č. **293** (časť pozemku C-KN parc.č. 199/2) zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu minimálne 20 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č.9058 v prospech vlastníka: Mesto Senec, pre nadobúdateľa: **Jellušová Ľudmila** rod. Petrášová, Robotnícka 32, Senec, za kúpnu cenu vo výške **120,- €/m<sup>2</sup>**.

**IV.**

MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť **vypracovanie geometrického plánu** na oddelenie pozemku, ktorý má byť predmetom odpredaja a **povinné zverejnenie zámeru** predat' zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Senec. MsÚ po vyhotovení geometrického plánu a po zverejnení predloží na zasadnutie MsZ návrh na schválenie samotného prevodu vlastníctva uznesením MsZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	referent správy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

*Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov.*

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

## **Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Ľudmila Jellušová; Vinohradnícka ul., Senec)**

### **Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľa):**

• časť pozemku E-KN parc.č.936/106 a časť pozemku E-KN parc.č.293 (časť pozemku C-KN parc.č. 199/2) zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu **minimálne 20 m<sup>2</sup>** zapísaný na LV č.9058 v prospech vlastníka: Mesto Senec, v katastrálnom území Senec

**Kupujúci:** Jellušová Ľudmila rod. Petrášová, Robotnícka 32, Senec

**Návrh kúpnej ceny žiadateľom: max. celková cena 3000,- €**

### **Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 05.02.2021 doručená žiadosť Ľudmily Jellušovej o odkúpenie pozemku a sťažnosť proti vykonávanému rozhodovaniu komisie MsZ vo veci zámeny pozemkov navrhovanej manželmi Tatranskými.

Pani Jellušová žiada o odkúpenie mestského pozemku časť C-KN p.č. 199/2 (časť E-KN p.č. 936/6, 293) v minimálnej výmere 20 m<sup>2</sup> od Vinohradníckej ulici v Senci. Jedná sa o bezprostredne priľahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Ľudmily Jellušovej v 1/2 a Viliama Haladu v 1/2. Na pozemku sa nachádza zeleň – strom, ktorý zasadila pani Jellušová so zosnulým manželom a ich oplotenie s bránou. Pozemok C-KN p.č. 199/2 bol pôvodne súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý v roku 1972, už oplotený z čias po druhej svetovej vojne, nadobudla a obhospodarovala rodina Jellušových. Žiadateľ má záujem odkúpiť takú výmeru pozemku, na ktorú mu budú postačovať celoživotné úspory vo výške 3000,- €.

Kompletné zdôvodnenie je uvedené v žiadosti o odkúpenie pozemku a sťažnosti proti vykonávanému rozhodovaniu komisie MsZ vo veci zámeny pozemkov navrhovanej manželmi Tatranskými.

### **Poznámky:**

Podľa listu vlastníctva č. 883 sú Ľudmila Jellušová a Viliam Halada každý v 1/2 k celku spoluvlastníkmi rodinného domu s.č. 1462 na pozemku C-KN p.č. 198 a pozemkov C-KN p.č. 198, 199/1, k.ú.Senec. Na základe výzvy MsÚ Viliam Halada predložil dňa 24.02.2021 súhlas s odkúpením mestského pozemku o výmere cca 20 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva jeho matky Ľudmily Jellušovej.

### **Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

**Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 03.03.2021:** Návrh uznesenia 01/2021: „Komisia výstavby a ÚP súhlasí s tým, aby sa vypracovali varianty riešenia zámeny a odpredaja pozemkov, ktoré budú dotknutým oznámené, aby sa mohli k riešeniu vyjadriť a rozhodnúť.“(spolu riešené aj - žiadosť o zámenu pozemkov manž. Tatranských, žiadosť o odpredaj pozemku manž. Kucharičových)

Útvar právny a správy majetku MsÚ Senec oboznámil žiadateľa s návrhom komisie výstavby a ÚP a požiadal ho, aby sa v lehote 30 dní písomne vyjadril k predloženému návrhu.

Komisia výstavby a ÚP navrhuje zámenu pozemkov vyznačených v grafickej prílohe, a to:  
Časť pozemku C-KN parc.č.**199/1** záhrada o výmere 174,6 m<sup>2</sup> vo vlastníctve: **Ľudmila Jellušová a Viliam Halada každý v 1/2 k celku** zameniť za pozemok vo vlastníctve Mesta Senec, a to časť pozemku E-KN parc.č.**936/106** (C-KN parc.č. 199/2) a časť nadobudnutého pozemku od manželov Tatranských C-KN parc.č.**199/3** spolu o výmere 174,8 m<sup>2</sup>.

Vyjadrenie vlastníkov pozemku (Ľudmila Jellušová a Viliam Halada) k návrhu komisie výstavby a ÚP: **nesúhlasia s návrhom komisie**

Návrh **finančnej komisie** zo dňa 16.06.2021: Návrh uznesenia č. 49/2021: „**FK neodporúča odpredaj pozemku. FK súhlasí s komisiou výstavby a ÚP so zámenou pozemkov. V prípade odpredaja nehnuteľnosti určuje návrh ceny 120 eur/m<sup>2</sup>.**“

**Mestská rada, zo dňa 25.08.2021: nesúhlasí** s odpredajom pozemku



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Seneci  
konaného dňa 14.09.2021**

číslo materiálu:

**Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Ľudmila Jellušová; Vinohradnícka ul., Senec)**

Návrh na uznesenie:

**I. MsZ prerokovalo návrh na odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:**

Časť pozemku E-KN parc.č.936/106 a časť pozemku E-KN parc.č.293 (časť pozemku C-KN parc.č. 199/2) zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu minimálne 20 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č.9058 v prospech vlastníka: Mesto Senec, pre nadobúdateľa: **Jellušová Ľudmila** rod. Petrášová, Robotnícka 32, Senec, za kúpnu cenu vo výške 120,- €/m<sup>2</sup>.

**II.**

MsZ **hodnotí** spôsob predaja vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov, keďže sa jedná o bezprostredne priľahlý pozemok k nehnuteľnostiam, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľa. Na pozemku sa nachádza zeleň a oplotenie s bránou, o ktoré sa staral a vybudoval nadobúdateľ. Pozemok C-KN p.č. 199/2 bol pôvodne súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý v roku 1972, už oplotený z čias po druhej svetovej vojne, nadobudla a obhospodarovala rodina Jellušových.

**III. MsZ schvaľuje odpredaj nehnuteľného majetku Mesta Senec v katastrálnom území Senec:**

Časť pozemku E-KN parc.č.936/106 a časť pozemku E-KN parc.č.293 (časť pozemku C-KN parc.č. 199/2) zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu minimálne 20 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č.9058 v prospech vlastníka: Mesto Senec, pre nadobúdateľa: **Jellušová Ľudmila** rod. Petrášová, Robotnícka 32, Senec, za kúpnu cenu vo výške 120,- €/m<sup>2</sup>.

**IV.**

MsZ poveruje MsÚ zabezpečiť **vypracovanie geometrického plánu** na oddelenie pozemku, ktorý má byť predmetom odpredaja a **povinné zverejnenie zámeru** predať zhora uvedený majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle Mesta Senec. MsÚ po vyhotovení geometrického plánu a po zverejnení predloží na zasadnutie MsZ návrh na schválenie samotného prevodu vlastníctva uznesením MsZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

	funkcia		meno	podpis
Predkladá:	primátor		Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	referent majetku	správy	Bc. Jarmila Ďurčová	

*Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.*

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

## Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Ľudmila Jellušová; Vinohradnícka ul., Senec)

### **Predmet odpredaja (podľa návrhu žiadateľa):**

• časť pozemku E-KN parc.č.936/106 a časť pozemku E-KN parc.č.293 (časť pozemku C-KN parc.č. 199/2) zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu minimálne 20 m<sup>2</sup> zapísané na LV č.9058 v prospech vlastníka: Mesto Senec, v katastrálnom území Senec

**Kupujúci:** Jellušová Ľudmila rod. Petrášová, Robotnícka 32, Senec

**Návrh kúpnej ceny žiadateľom:** max. celková cena 3000,- €

### **Odôvodnenie:**

Mestskému úradu v Senci bola dňa 05.02.2021 doručená žiadosť Ľudmily Jellušovej o odkúpenie pozemku a sťažnosť proti vykonávanému rozhodovaniu komisie MsZ vo veci zámene pozemkov navrhovanej manželmi Tatranskými.

Pani Jellušová žiada o odkúpenie mestského pozemku časť C-KN p.č. 199/2 (časť E-KN p.č. 936/6, 293) v minimálnej výmere 20 m<sup>2</sup> od Vinohradníckej ulici v Senci. Jedná sa o bezprostredne priľahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Ľudmily Jellušovej v 1/2 a Viliama Halada v 1/2. Na pozemku sa nachádza zeleň – strom, ktorý zasadila pani Jellušová so zosnulým manželom a ich oplotenie s bránou. Pozemok C-KN p.č. 199/2 bol pôvodne súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý v roku 1972, už oplotený z čias po druhej svetovej vojne, nadobudla a obhospodarovala rodina Jellušových. Žiadateľ má záujem odkúpiť takú výmeru pozemku, na ktorú mu budú postačovať celoživotné úspory vo výške 3000,- €.

Kompletné zdôvodnenie je uvedené v žiadosti o odkúpenie pozemku a sťažnosti proti vykonávanému rozhodovaniu komisie MsZ vo veci zámene pozemkov navrhovanej manželmi Tatranskými.

### **Poznámky:**

Podľa listu vlastníctva č. 883 sú Ľudmila Jellušová a Viliam Halada každý v 1/2 k celku spoluvlastníkmi rodinného domu s.č. 1462 na pozemku C-KN p.č. 198 a pozemkov C-KN p.č. 198, 199/1, k.ú.Senec. Na základe výzvy MsÚ Viliam Halada predložil dňa 24.02.2021 súhlas s odkúpením mestského pozemku o výmere cca 20 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva jeho matky Ľudmily Jellušovej.

### **Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 03.03.2021: Návrh uznesenia 01/2021: „Komisia výstavby a ÚP súhlasí s tým, aby sa vypracovali varianty riešenia zámene a odpredaja pozemkov, ktoré budú dotknutým oznámené, aby sa mohli k riešeniu vyjadriť a rozhodnúť.“ (spolu riešené aj - žiadosť o zámenu pozemkov manž. Tatranských, žiadosť o odpredaj pozemku manž. Kucharičových)

Útvár právny a správy majetku MsÚ Senec oboznámil žiadateľa s návrhom komisie výstavby a ÚP a požiadal ho, aby sa v lehote 30 dní písomne vyjadril k predloženému návrhu.

Komisia výstavby a ÚP navrhuje zámenu pozemkov vyznačených v grafickej prílohe, a to:  
Časť pozemku C-KN parc.č.199/1 záhrada o výmere 174,6 m<sup>2</sup> vo vlastníctve: **Ľudmila Jellušová a Viliam Halada každý v 1/2 k celku** zameniť za pozemok vo vlastníctve Mesta Senec, a to časť pozemku E-KN parc.č.936/106 (C-KN parc.č. 199/2) a časť nadobudnutého pozemku od manželov Tatranských C-KN parc.č.199/3 spolu o výmere 174,8 m<sup>2</sup>.

Vyjadrenie vlastníkov pozemku (Ľudmila Jellušová a Viliam Halada) k návrhu komisie výstavby a ÚP: nesúhlasia s návrhom komisie

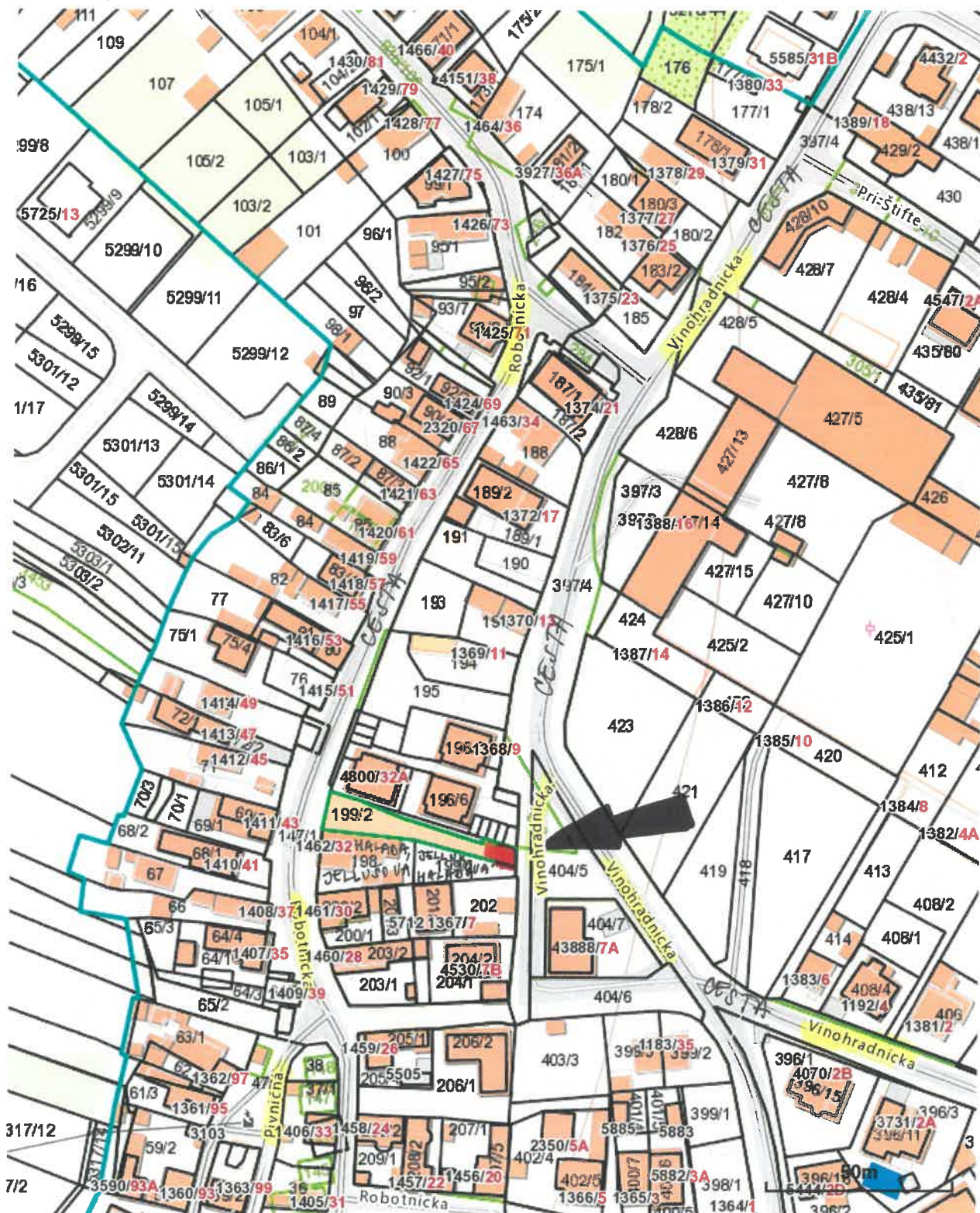
Návrh finančnej komisie zo dňa 16.06.2021: Návrh uznesenia č. 49/2021: „*FK neodporúča odpredaj pozemku. FK súhlasí s komisiou výstavby a ÚP so zámenou pozemkov. V prípade odpredaja nehnuteľnosti určuje návrh ceny 120 eur/m<sup>2</sup>.*“

Mestská rada, zo dňa 25.08.2021: **nesúhlasí** s odpredajom pozemku

# VINOHRADNICKÁ UL.

## Parcela registra C, 199/2

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



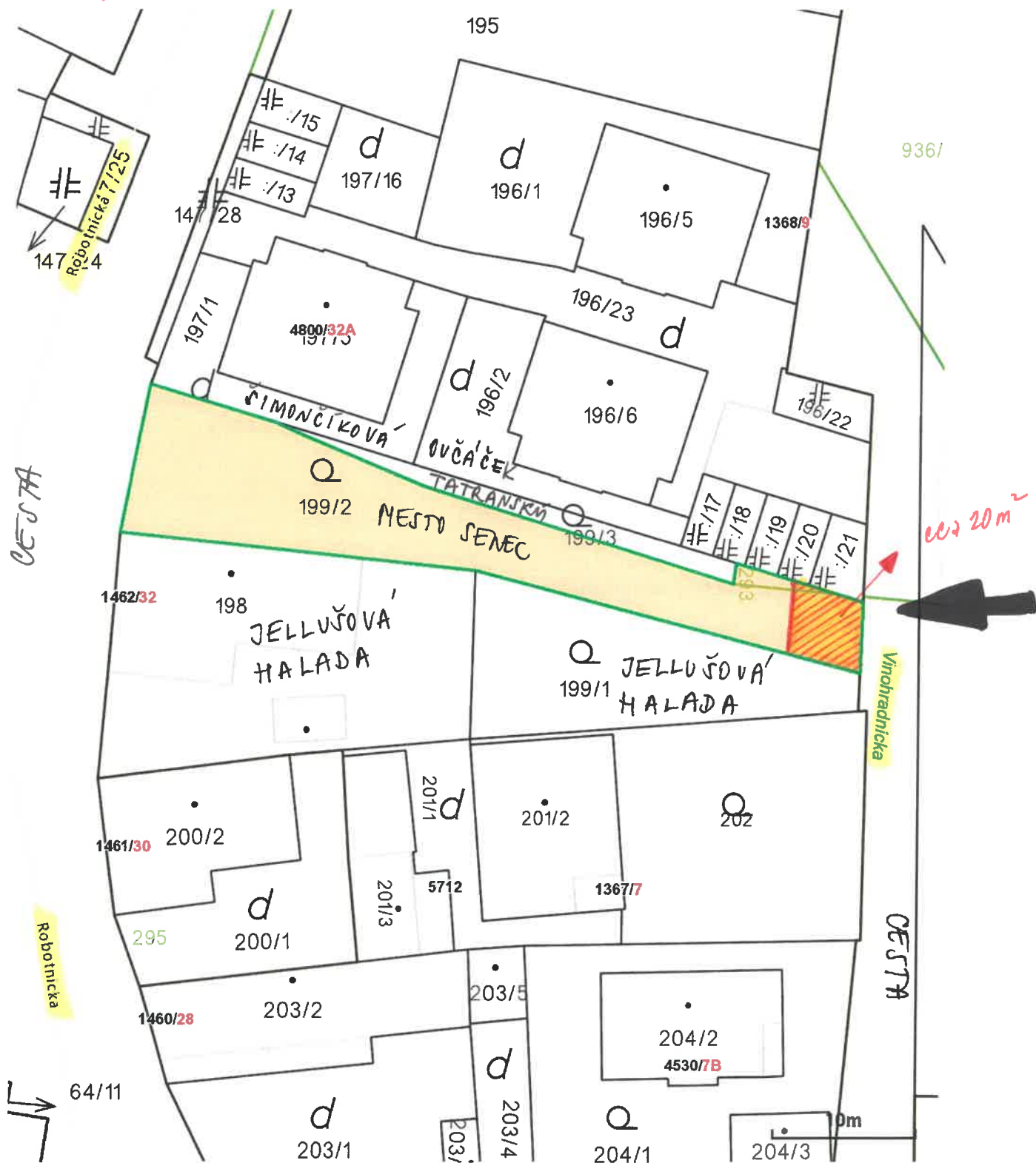
# PREDMET ODPREDAJA PODĽA ŽIADOSTI

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## P. JELLUŠOVEJ

## Parcela registra C, 199/2

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec





**Ludmila Jellušová**

nar. [REDACTED]  
Robotnícka 1462/32  
903 01 Senec  
Mobil: [REDACTED]

**Viliam Halada**

r. Halada  
nar. [REDACTED]  
Kpt. Nálepku 2393/47  
924 01 Galanta

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Datu n. 31 - 63 2021	
Adenčné číslo: 4594/21	Číslo spr. [REDACTED]
lohy/láty: [REDACTED]	Vybavuje: právnice

**Mestský úrad v Senci**  
Mierové námestie č.8  
903 01 Senec

Vaša značka: 5328/546/2021/DR v Senci dňa 28.03.2021

Vec

**Vyjadrenie**

**k návrhu komisie výstavby a ÚP Mesta Senec zo dňa 03.03.2021.**

Dňa 24.03.2021 nám bol doručený návrh komisie výstavby a ÚP Mesta Senec zo dňa 03.03.2021 s požiadavkou o vyjadrenie sa k predmetnému návrhu do 30 dní od doručenia.

V stanovenom termíne sa ako majitelia pozemku C-KN parc.č.199/1 vyjadrujeme k predmetnému návrhu nasledovne:

**S návrhom komisie výstavby a ÚP Mesta Senec zo dňa 03.03.2021  
NESÚHLASÍME.**

Trváme aj naďalej na našej žiadosti o odkúpenie časti nehnuteľnosti a minimálne na dodržanie obsahu časti II. našej sťažnosti.

S pozdravom

[REDACTED]

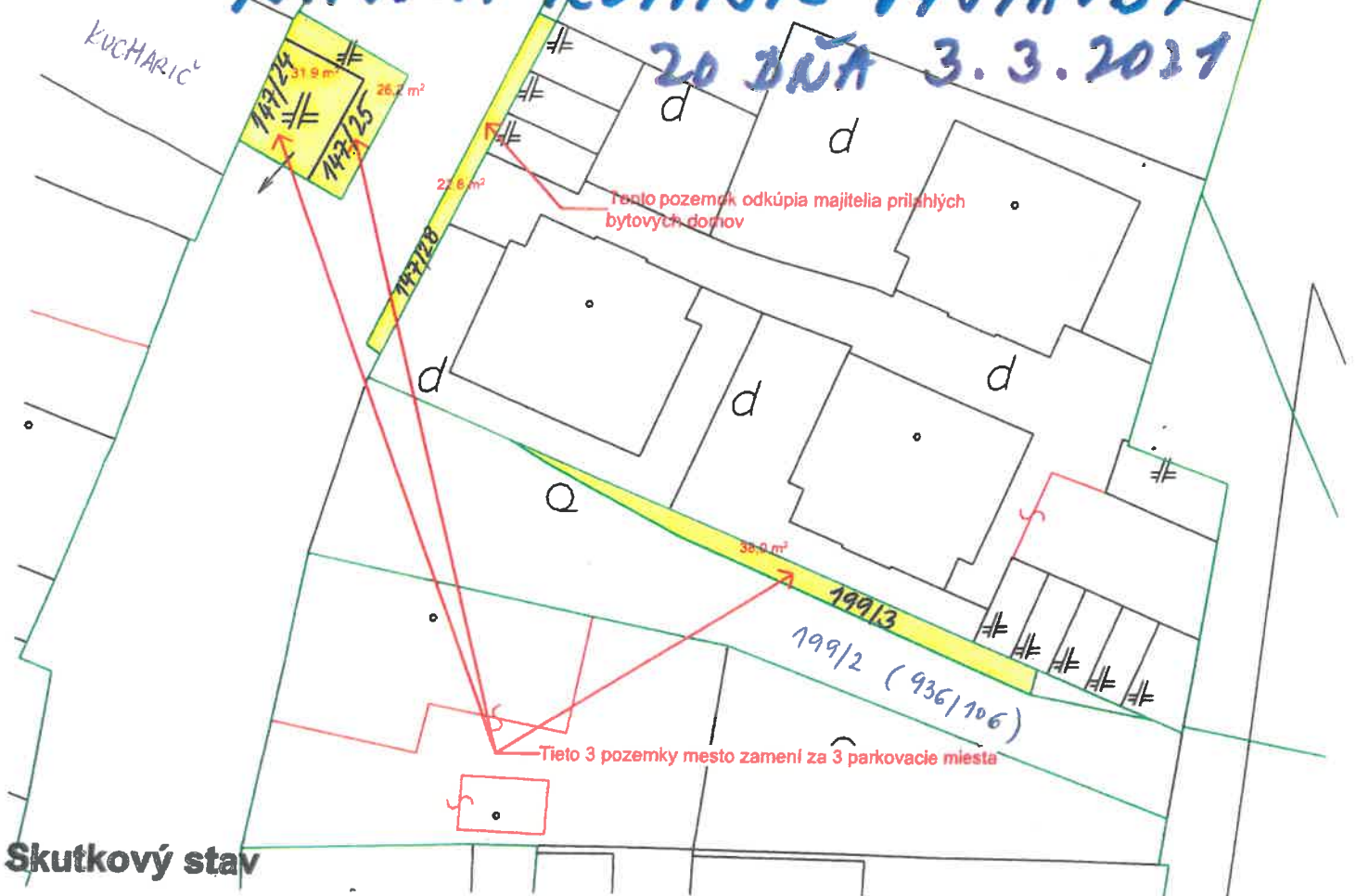
Viliam Halada

[REDACTED]

Ludmila Jellušová

# NÁVRH KOMISIE VÝSTAVBY

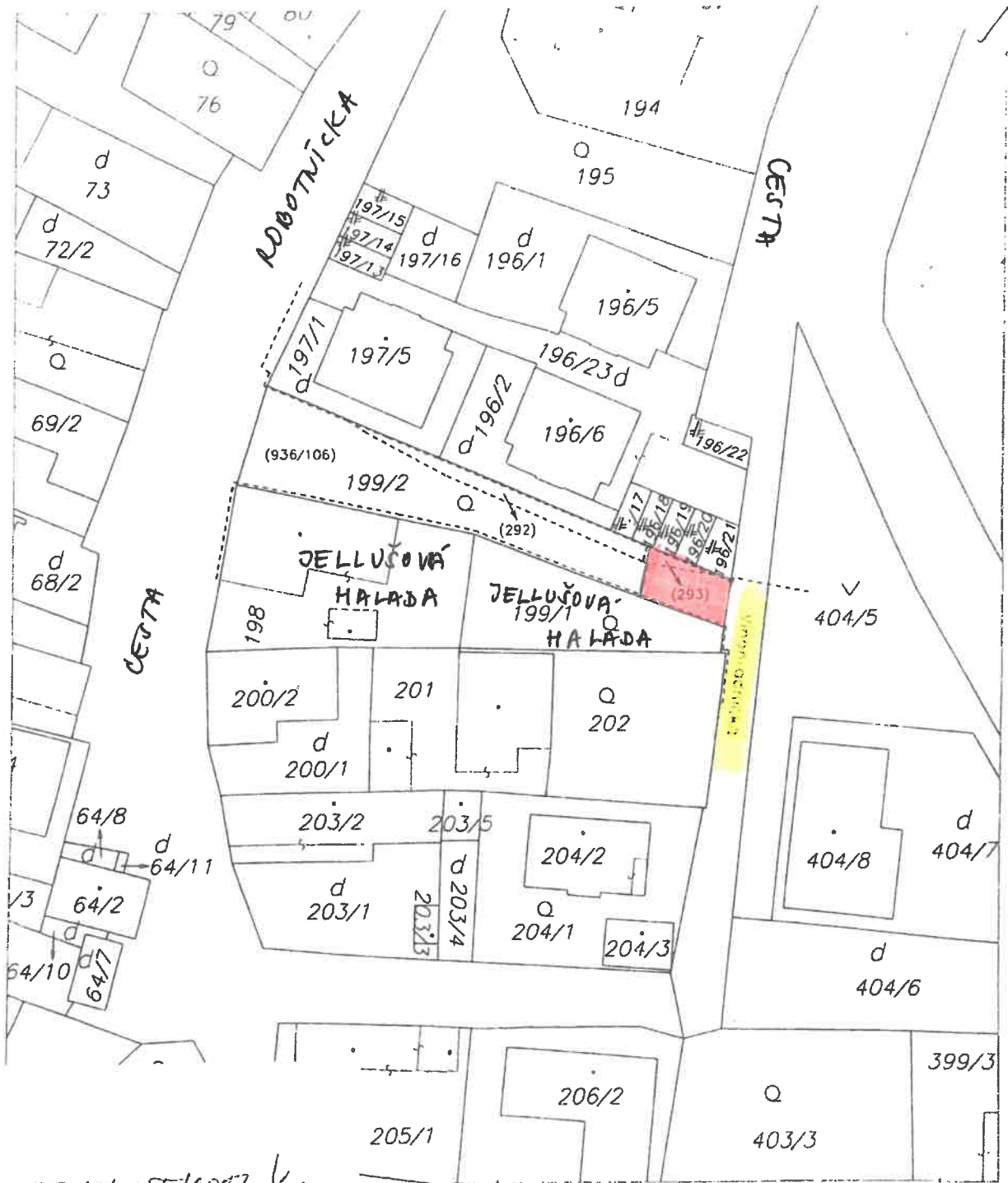
20 DŇA 3.3.2021



p. Tatransky, p. Jellusova, p. Kucharic

# NÁVRH KOMISIE VÝSTAVBY A ÚP 3.3.2021

# NÁVRH ŽIADATEĽA





VÝŠT. 101-255/2017-4  
24.10.17



Okres <b>Senec</b>	Obec <b>SENEC</b>	Kat územie <b>Senec</b>
Číslo zákazky K-3748/16	Vektorová mapa	Mierka 1 : 500
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>		
na parcelu: Grafická ide		
hotovil		
Meno <b>Pavol Höffer</b>		
Pečiatka a podpis		

Mestský úrad v Senci  
Micrové námestie č.8  
903 01 Seneč

**Údaje žiadateľa:**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Ludmila Jellušová, rodená Petrášová  
Dátum narodenia:   
Rodinný stav: vdova  
Trvalé bydlisko: Robotnícka 1462/32, 903 01 Seneč  
Telefonický kontak: 

**VEC: Doplnenie žiadosti o odpredaj nehnuteľnosti**

Na základe Vášho listu zo dňa 16.02.2021, ktorý mi bol doručený dňa 22.02.2021 Vám dopĺňam svoju žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku

- pozemok registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293 v celkovej výmere 354 m<sup>2</sup>

**požadujem odpredaj časti predmetnej nehnuteľnosti v minimálnom rozsahu 20 m<sup>2</sup> zo strany pozemku priliehajúcej k ulici Vinohradnícka**

1. Predmetnú časť pozemku vyznačujem ružovou farbou na kópii katastrálnej mapy
2. Prikladám vyjadrenie môjho syna Viliama Haladu k odkúpeniu predmetnej časti pozemku

v Senci dňa 24.02.2021

**Príloha:**

Kópia katastrálnej mapy  
Vyjadrenie Viliama Haladu



Ludmila Jellušová

Viliam Halada  
r. Halada  
nar. [REDACTED]  
Kpt. Nálepku 2393/47  
924 01 Galanta

Mestský úrad v Senci  
Mierové námestie č.8  
903 01 Senec

v Galante dňa 23.02.2021

Vec

**Vyjadrenie sa**

**k odkúpeniu časti pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady v rozsahu 20 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293.**

Ja dole podpísaný, spolujiteľ nehnuteľností stanovených na LV č.883, vyjadrujem súhlas so žiadosťou mojej matky Ludmily Jellušovej rod. Petrášo na odkúpenie časti príslušného pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady v rozsahu 20 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293.

Moja matka požaduje odkúpenie predmetnej časti pozemku v rozsahu minimálne 20 m<sup>2</sup> (do celkovej kúpnej ceny 3.000,- €) zo strany pozemku priliehajúcej k ulici Vinohradnícka. S predmetnou požiadavkou mojej matky v plnom rozsahu súhlasim.



Viliam Halada

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum: 05-02-2021	
Evidenčné číslo: 2470/21	Číslo spisu
Prílohy/listy:	Vybavuje: právne

**Mestský úrad v Senci**  
Mierové námestie č.8  
903 01 Senec

**Údaje žiadateľa:**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Ľudmila Jellušová, rodená Petrášová  
 Dátum narodenia:   
 Rodinný stav:   
 Trvalé bydlisko: Robotnícka 1462/32, 903 01 Senec  
 Telefonický kontakt:

**VEC: Žiadosť o odpredaj nehnuteľnosti**

Touto cestou Vás žiadam o odpredaj časti nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senec, na ulici Vinohradnícka

- pozemok registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293 v celkovej výmere 354 m<sup>2</sup>

**požadujem odpredaj časti predmetnej nehnuteľnosti v minimálnej výmere 20 m<sup>2</sup>**  
za nasledovným účelom:

od cesty Vinohradnícka aspoň v minimálnej výmere 20 m<sup>2</sup>, aby som mohla zachrániť mne citovo najbližší strom, ktorý sme zasadili s mojím zosnulým manželom a zachrániť naše spodné oplotenie s bránou, keďže Mestský úrad Senec rozhoduje o zámene pozemkov tretej osobe, ktorá má záujem z predmetných pozemkov zriadiť parkovacie miesta a tým zlikvidovať zeleň na predmetnom pozemku a pozemok 199/2 je v celej dĺžke susediaci s našim pozemkom 198 a 199/1. Uvedený pozemok 199/2 bol pôvodne súčasťou hospodárskeho dvora, ktorý v roku 1972, už oplotený z čias po druhej svetovej vojne, nadobudla a obhospodarovala rodina Jellušových.

Predmetnú výmeru žiadam iba v takej malej výmere, nakoľko moje finančné úspory sú len cca 3.000,-€ a pri dnešnej cene pozemkov v Senci by som asi väčšiu výmeru zaplatiť nezvládla. V prípade ak by Mesto Senec rozhodlo o nižšej predajnej cene, chcem investovať do odkúpenia pozemku celé moje finančné úspory vo výške 3.000,- € a v prípade ak to bude väčšia výmera budem rada, že zachránim zeleň vo väčšej výmere.

v Senci dňa 01.02.2021

Príloha:  
Kópia katastrálnej mapy



Ľudmila Jellušová

**Ludmila Jellušová**

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum 05-02-2021	
Evidenčné číslo: 2468/21	Číslo spisu
Prílohy/listy:	Vybavuje:

**Mestský úrad v Senci**  
Mierové námestie č.8  
903 01 Senec

v Senci dňa 01.02.2021

Vec

### **Sťažnosť**

**proti vykonávanému rozhodovaniu komisie Mestského zastupiteľstva vo veci zámeny (odstúpenia, prípadne predaja) pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293.**

Ja dole podpísaná podávam sťažnosť proti vykonávanému rozhodovaniu komisie Mestského zastupiteľstva vo veci zámeny (odstúpenia, prípadne predaja) pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293.

V prípade ak predmetná komisia a Mestský úrad Senec odsúhlasí zámenu (odstúpenie, prípadne predaj) pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293, spôsobí mojej osobe a môjmu synovi Vilamovi Haladovi ako vlastníkom rodinného domu postaveného na parcele číslo 198 súpisné číslo 1462 a záhrady parcelné číslo 199/1 veľké problémy v susedských vzťahoch a ohrozenie našej stavby - rodinného domu ako aj výraznú likvidáciu stromov a kríkových porastov.

### I.

V prípade ak komisia Mestského zastupiteľstva odsúhlasí zámenu (odstúpenie alebo predaj) predmetných pozemkov terajšiemu žiadateľovi spôsobí nasledovné škody a problémy v susedských vzťahoch:

1. Problémy v susedských vzťahoch sú pomerne časté, a preto Občiansky zákonník, okrem už uvedenej všeobecnej povinnosti, konkrétnejšie upravuje niektoré najčastejšie prípady rušivých zásahov.

Terajší žiadateľ o zámenu pozemkov pán Tatranský s rodinou významne a často vytvárajú problémy v susedských vzťahoch častými zvadami a zamedzovaním možnosti parkovania majiteľov domov pred ich obydliami na príjazdovej ceste ulica Robotnícka. Cesta nie je vlastníctvom pána Tatranského. Cesta, aj tejto triedy, má svoje ochranné pásmo o ktorého využití rozhoduje hlavne správca cesty. Svedkami vyvolávania zväd a susedských hádok pre dôvod parkovania motorových vozidiel, ktoré vyvoláva rodina pána Tatranského, sme často. Predmetný pozemok z ulice Robotnícka chce pán Tatranský zmeniť na parkovisko, prípadne ďalšiu výstavbu s parkovacími miestami. Už dnes, napriek tomu, že pozemok parc.č. 199/2 patrí Mestu Senec, na odvodňovacom kanále pred uvedeným pozemkom je zhotovená kovová výstuž (neviem či mesto dalo súhlas) a motorové vozidlá parkujú aj na trávnej ploche pred uvedeným pozemkom.

Keďže sme s mojím, dnes už zosnulým, manželom žiadali ešte v roku 2016 o odpredaj časti pozemku parc.č. 199/2, aby sme zachránili aspoň záhradnú časť, na ktorej sú dlhodobo vysadené stromy a kríky a o ktorú sa rodina Jellušových stará od roku 1972. Požadovali sme veľkosť odpredaja pozemku vo výmere, na ktorú sme v roku 2016 mali s mojím manželom naštrenú finančnú hotovosť. Predmetné odkúpenie časti pozemku nám nebolo Mestom Senec umožnené. Túto vec dokladujem v prílohe.

Medzičasom zomrel môj svokor Jozef Jelluš, ktorý celý hospodársky dvor nadobudol v roku 1972 (jeho oplotenou súčasťou bol aj terajší pozemok p.c. 199/2) a zomrel aj môj manžel Ján Jelluš. Počas ich života ich po roku 1989 nikto neupozornil aby doriešili legalizáciu skutkového stavu pozemkov a tak pozemok registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293 sa dostal do vlastníctva Mesta Senec.

K predmetnej zeleni, stromom a kríkom mám citový vzťah (pripomínajú mi môjho zosnulého manžela s ktorým sme ich sadili a starali sa o ne).

V prípade ak tieto časti pozemku získa žiadateľ, tak predmetnú zeleň, stromy a kríky zlikviduje, nakoľko mu ide len o vytvorenie parkovacích miest.

V prílohe prikladám aj moju žiadosť o odkúpenie časti predmetných pozemkov od cesty Vinohradnícka aspoň v minimálnej výmere 20 m<sup>2</sup>, aby som mohla zachrániť mne citovo najbližší strom a naše spodné oplotenie s bránou. Predmetnú výmeru žiadam iba v takej malej výmere, nakoľko moje finančné úspory sú len cca 3.000,-€ a pri dnešnej cene pozemkov v Senci by som asi väčšiu výmeru zaplatiť nevládla. V prípade ak by Mesto Senec rozhodlo o nižšej predajnej cene, chcem investovať do odkúpenia pozemku celé moje finančné úspory vo výške 3.000,- € a v prípade ak to bude väčšia výmera budem rada, že zachránim zeleň vo väčšej výmere.

## 2. Ohrozenie našej stavby

Citujem: "Vlastník nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku. Ide tu o zákaz takej činnosti na pozemku alebo stavbe, ktorá susediaci pozemok alebo stavbu zbavuje opory, a teda môže spôsobiť napr. zosunutie pôdy alebo pohyb stavby. Túto skutočnosť je potrebné vždy objektívne posúdiť, na čo je zväčša potrebný aj znalecký posudok.

Pokiaľ si vlastník nesplní povinnosť urobiť dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, môže ten, koho pozemok alebo stavba sú ohrozené, sám takéto opatrenie urobiť, aby odvrátil hroziacu škodu, a následne požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov a náhradu škody, ktorú pri tom utrpel."

Náš rodinný dom, súpisné číslo 1462, bol postavený na starých základoch po druhej svetovej vojne. Dom má slabé historické základy a statika (zdôvodu základov a obvodových nosných historických múrov) neumožňuje ani využitie podkrovia, prípadne akýkoľvek stavebný zásah. V prípade, ak by na susednom pozemku p.č. 199/2 zo strany Robotnícka začali prebiehať akékoľvek stavebné alebo zemné práce, ich následkom bude výrazné porušenie statiky nášho rodinného domu a možnosť vzniku trhlin nosných múrov.

Neviem si ani predstaviť ako budú hrubo porušené naše susedské vzťahy a naše práva, neviem si predstaviť aké veľké ataky voči mne a môjmu synovi bidú vyvíjané od nadobúdateľa, keď si v zmysle zákona budeme žiadať o náhradu škôd vzniknutých stavebnou činnosťou nového majiteľa pozemku p.c. 199/2. Taktiež nám nebude umožnený prístup ku našej stavbe - rodinnému domu - zo strany nového majiteľa, hoci musíme pravidelne kontrolovať stav nosných múrov, prípadne ich opravu a náš rodinný dom má jeden z obvodových nosných múrov postavený na



hranici pozemkov (po druhej svetovej vojne to bol jeden hospodársky celok a nikto pri výstavbe neriešil hranice pozemkov).

## II.

Vzhľadom na horeuvedené sa domáham, aby Mestský úrad Senec a komisie Mestského zastupiteľstva pred rozhodnutím vo veci zámeny (odstúpenia, prípadne predaja) pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293 vykonali nasledovné postupy:

1. Zriadenie vecného bremena na pozemok registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293 na neobmedzený prístup majiteľov stavby (rodinného domu) súpisné číslo 1462 na výkon kontroly hraničiacich základov a stien a umožnenie ich prípadných opráv a rekonštrukcií vyžadujúcich prístup zo strany pozemku registra C-KN parc.č. 199/2.
2. V prípade zámeny (odstúpenia, prípadne predaja) pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293 v nadobúdajúcej (zámennej, odstupujúcej prípadne predajnej) zmluve zaviazat' nadobúdateľa (právne upozorniť) na podmienku znášania a nahrádzania škôd zavinených na stavbe súpisné č. 1462 prípadnými stavebnými a inými úpravami pozemku parc.č. 199/2. Taktiež zaviazat' nadobúdateľa, že musí dodržať odstup od uvedenej jestvujúcej stavby v prípade výstavby alebo úprave pozemku (aj pri budovaní prípadných parkovacích miest) minimálne 2 metre od základov a stien uvedenej jestvujúcej stavby. Zaviazat' nadobúdateľa na preloženie jestvujúceho oplotenia pozemku na vlastné náklady na hranu nadobudnutého pozemku.
3. Aby mi, Mestským úradom Senec, na základe priloženej mojej Žiadosti o odkúpenie časti pozemku registra C-KN parc.č. 199/2 záhrady vo výmere 354 m<sup>2</sup>, identický s parcelou registra E-KN parc.č. 936/106 a č. 293, bola odpredaná časť predmetného pozemku od cesty Vinohradnícka v celkovej finančnej výške 3.000,-€.

Prílohy:

1. Dokumentácia priebehu riešenia žiadosti odkúpenia časti pozemku podanej v roku 2016.
2. Žiadosť o odkúpenie časti pozemku

  
Ludmila Jellušová