

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 10. 2017**

Návrh
na uplatnenie, alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy
k spoluvlastníckemu podielu na pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3503/17

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku zo dňa 4. 9. 2017
4. Ponuku zo dňa 2. 8. 2017
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 1574
7. LV č. 1569

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

JUDr. Alexandra Labušová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Október 2017

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

Alternatíva 1

Uplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/11 na pozemku registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3503/17 – ostatné plochy vo výmere 543 m², LV č. 1574, vo vlastníctve Ing. Mareka Kottmana, za kúpnu cenu 145 000,00 Eur.

Alternatíva 2

Neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 1/11 na pozemku registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3503/17 – ostatné plochy vo výmere 543 m², LV č. 1574, vo vlastníctve Ing. Mareka Kottmana, za kúpnu cenu 145 000,00 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie, alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3503/17

ŽIADATEĽ: Ing. Marek Kottman

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV **k. ú. Dúbravka, register „C“**

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV č.
3503/17	ostatné plochy	543	1574
Spolu: 543 m²			

- parc. č. 3503/17 je evidovaná na LV č. 1574 do vlastníctva 11 podielových spoluvlastníkov:
▪ Ing. Marek Kottman je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 3/11, predmetom ponuky je spoluvlastnícky podiel 1/11
▪ hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/22

* parc. č. 3503/17 je zverená do správy mestskej časti Dúbravka zverovacím protokolom č. 19/91

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je uplatnenie, alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k spoluvlastníckemu podielu 1/11 vo vlastníctve Ing. Mareka Kottmana, na pozemku reg. „C“ parc. č. 3503/17, k. ú. Dúbravka.

Dôvod a účel žiadosti

Výzva na uplatnenie predkupného práva bola doručená dňa 07. 09. 2017.

Predmetom predkupného práva je spoluvlastnícky podiel žiadateľa 1/11 na pozemku reg. „C“ parc. č. 3503/17, k. ú. Dúbravka.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/22.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 3503/17 je zarastený trvalým trávnyim porastom. Tento pozemok je zo strany ich vlastníkov užívaný ako prístupová plocha k bezprostredne susediacim pozemkom v ich vlastníctve.

Hlavné mesto nie je vlastníkom žiadneho bezprostredne priláhlého pozemku k parc. č. 3503/17.

Ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 07.09.2017 bola zo strany žiadateľa uplatnená ešte jedna ponuka zo dňa 2. 8. 2017

doručená na magistrát dňa 7. 8. 2017. Predmetom obidvoch ponúk je pozemok reg. „C“ parc. č. 3503/17 v spoluvlastníckom podiele 1/11. Rozdielnou medzi obidvomi ponukami je kúpna cena, v pôvodnej ponuke stanovená na 133 000,- Eur a v ponuke zo dňa 07. 09. 2017 navýšená na 145 000,- Eur.

Materiál vypracovaný na základe pôvodnej ponuky bola z rokovania septembrového mestského zastupiteľstva stiahnutý a na základe novej ponuky bol vypracovaný tento materiál. .

Žiadateľom ponúknutá kúpna cena:

Žiadateľ ponúka spoluvlastnícky podiel 1/11 za kúpnu cenu 145 000 Eur.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Ak sa spoluvlastníci o výkone predkupného práva nedohodnú, majú právo podiel vykúpiť pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba nehnuteľnosť vyplatiť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok, ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.

Predkupné právo uplatnené z titulu podielového spoluvlastníctva pozemku je zákonným predkupným právom. Takéto predkupné právo má vždy povahu vecného práva, to znamená, že ak sa neuplatní nezanikne a nič nebráni tomu, aby bolo uplatnené pri ďalšom prevode.

Ak hlavné mesto má o uplatnenie svojho predkupného práva záujem, je povinné podľa zákona žiadateľovi zaplatiť na ním vopred stanovený účet ponúknutú kúpnu cenu v lehote dvoch mesiacov od doručenia ich ponuky t. z. **do 07. 11. 2017.**

V prípade, že o uplatnenie predkupného práva bude mať záujem viacero spoluvlastníkov, budú žiadatelia povinní pri predaji dodržať zákonný postup podľa § 140 Občianskeho zákonníka, in fine.

O vyjadrenie finančného oddelenia, či sa v rozpočte hlavného mesta nachádza dostatok finančných prostriedkov pre uplatnenie predkupného práva, sme požiadali dňa 19. 09. 2017.

Ing. Marek Kottman, nar.:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAJISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

7 - 09 - 2017

Podacie číslo: 397/2017 Vložený spis: 48534

Prihlásiť: Vybrať:



Bratislava 04.09.2017

Vec: Ponuka na uplatnenie predkupného práva v zmysle ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúcom sa v k. ú.: Dúbravka evidovanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1574 ako parcela reg. „C“ č. 3503/17 o výmere 543 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len „**Spoločný pozemok**“) a to vo veľkosti 3/11 vzhľadom k celku, si Vás týmto listom, taktiež ako podielového spoluvlastníka Spoločného pozemku, dovoľujem upovedomiť, že zamýšľam previesť spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/11 vzhľadom k celku na Spoločnom pozemku do vlastníctva tretej osoby. Treťou osobou bola za prevod spoluvlastníckeho podielu na Spoločnom pozemku ponúknutá cena v sume 145.000,-€ (slovom: stoštyridsaťpäťtisíc eur).

Ako podielovému spoluvlastníkovi Spoločného pozemku Vám v zmysle ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka svedčí predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku.

Vzhľadom na uvedené si Vás dovoľujem požiadať, aby ste sa písomne vyjadrili v lehote dvoch (2) mesiacov od doručenia tohto listu, či si uplatňujete predkupné právo alebo sa vzdávate predkupného práva na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, a to na horeuvedenú adresu. Ak si písomne uplatníte predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, súčasne si Vás dovoľujem požiadať, aby ste v rovnakej lehote dva (2) mesiace od doručenia tohto listu poukázali sumu zodpovedajúcu ponúknutej cene za spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku vo výške 145.000,-€ (slovom: stoštyridsaťpäťtisíc eur) na môj účet vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK75 0900 0000 0001 7697 4474, BIC: GIBASKBX.

Po márnom uplynutí lehoty ustanovenej na platné uplatnenie predkupného práva na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, Vaše predkupné právo zaniká.

S pozdravom,

Ing. Marek Kottman



Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 - 08 - 2017	
Podacia číslo: 364169	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Bratislava 02.08.2017

Vec: Ponuka na uplatnenie predkupného práva v zmysle ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúcom sa v k. ú.: Dúbravka evidovanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1574 ako parcela reg. „C“ č. 3503/17 o výmere 543 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len „Spoločný pozemok“) a to vo veľkosti 3/11 vzhľadom k celku, si Vás týmto listom, taktiež ako podielového spoluvlastníka Spoločného pozemku, dovoľujem upovedomiť, že zamýšľam previesť spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/11 vzhľadom k celku na Spoločnom pozemku do vlastníctva tretej osoby. Treťou osobou bola za prevod spoluvlastníckeho podielu na Spoločnom pozemku ponúknutá cena v sume 133.000,-€ (slovom: stotridsaťtisíc eur).

Ako podielovému spoluvlastníkovi Spoločného pozemku Vám v zmysle ust. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka svedčí predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku.

Vzhľadom na uvedené si Vás dovoľujem požiadať, aby ste sa písomne vyjadrili v lehote dvoch (2) mesiacov od doručenia tohto listu, či si uplatňujete predkupné právo alebo sa vzdávate predkupného práva na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, a to na horeuvedenú adresu. Ak si písomne uplatníte predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, súčasne si Vás dovoľujem požiadať, aby ste v rovnakej lehote dva (2) mesiace od doručenia tohto listu poukázali sumu zodpovedajúcu ponúkutej cene za spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku vo výške 133.000,-€ (slovom: stotridsaťtisíc eur) na môj účet vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s.,

Po márnom uplynutí lehoty ustanovenej na platné uplatnenie predkupného práva na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, Vaše predkupné právo zaniká.

S pozdravom,

Ing. Marek Kottman



Dhéné diely

Kottman

3505/2

3505/3

3505/1

3505/2

3505/3

3505/4

3505/5

3505/6

3505/7

3505/8

3505/9

3505/10

3505/11

3505/12

3505/13

3505/14

3505/15

3505/16

3505/17

3505/18

3505/19

3505/20

3505/21

3505/22

3505/23

3505/24

3505/25

3505/26

3505/27

3505/28

3505/29

3505/30

3505/31

3505/32

3505/33

3505/34

3505/35

3505/36

3505/37

3505/38

3505/39

3505/40

3505/41

3505/42

3505/43

3505/44

3505/45

3505/46

3505/47

3505/48

3505/49

3505/50

3505/51

3505/52

3505/53

3505/54

3505/55

3505/56

3505/57

3505/58

3505/59

3505/60

3505/61

3505/62

3505/63

3505/64

3505/65

3505/66

3505/67

3505/68

3505/69

3505/70

3505/71

3505/72

3505/73

3505/74

3505/75

3505/76

3505/77

3505/78

3505/79

3505/80

3505/81

3505/82

3505/83

3505/84

3505/85

3505/86

3505/87

3505/88

3505/89

3505/90

3505/91

3505/92

3505/93

3505/94

3505/95

3505/96

3505/97

3505/98

3505/99

3505/100

3505/101

3505/102

3505/103

3505/104

3505/105

3505/106

3505/107

3505/108

3505/109

3505/110

3505/111

3505/112

3505/113

3505/114

3505/115

3505/116

3505/117

3505/118

3505/119

3505/120

3505/121

3505/122

3505/123

3505/124

3505/125

3505/126

3505/127

3505/128

3505/129

3505/130

3505/131

3505/132

3505/133

3505/134

3505/135

3505/136

3505/137

3505/138

3505/139

3505/140

3505/141

3505/142

3505/143

3505/144

3505/145

3505/146

3505/147

3505/148

3505/149

3505/150

3505/151

3505/152

3505/153

3505/154

3505/155

3505/156

3505/157

3505/158

3505/159

3505/160

3505/161

3505/162

3505/163

3505/164

3505/165

3505/166

3505/167

3505/168

3505/169

3505/170

3505/171

3505/172

3505/173

3505/174

3505/175

3505/176

3505/177

3505/178

3505/179

3505/180

3505/181

3505/182

3505/183

3505/184

3505/185

3505/186

3505/187

3505/188

3505/189

3505/190

3505/191

3505/192

3505/193

3505/194

3505/195

3505/196

3505/197

3505/198

3505/199

3505/200

3505/201

3505/202

3505/203

3505/204

3505/205

3505/206

3505/207

3505/208

3505/209

3505/210

3505/211

3505/212

3505/213

3505/214

3505/215

3505/216

3505/217

3505/218

3505/219

3505/220

3505/221

3505/222

3505/223

3505/224

3505/225

3505/226

3505/227

3505/228

3505/229

3505/230

3505/231

3505/232

3505/233

3505/234

3505/235

3505/236

3505/237

3505/238

3505/239

3505/240

3505/241

3505/242

3505/243

3505/244

3505/245

3505/246

3505/247

3505/248

3505/249

3505/250

3505/251

3505/252

3505/253

3505/254

3505/255

3505/256

3505/257

3505/258

3505/259

3505/260

3505/261

3505/262

3505/263

3505/264

3505/265

3505/266

3505/267

3505/268

3505/269

3505/270

3505/271

3505/272

3505/273

3505/274

3505/275

3505/276

3505/277

3505/278

3505/279

3505/280

3505/281

3505/282

3505/283

3505/284

3505/285

3505/286

3505/287

3505/288

3505/289

3505/290

3505/291

3505/292

3505/293

3505/294

3505/295

3505/296

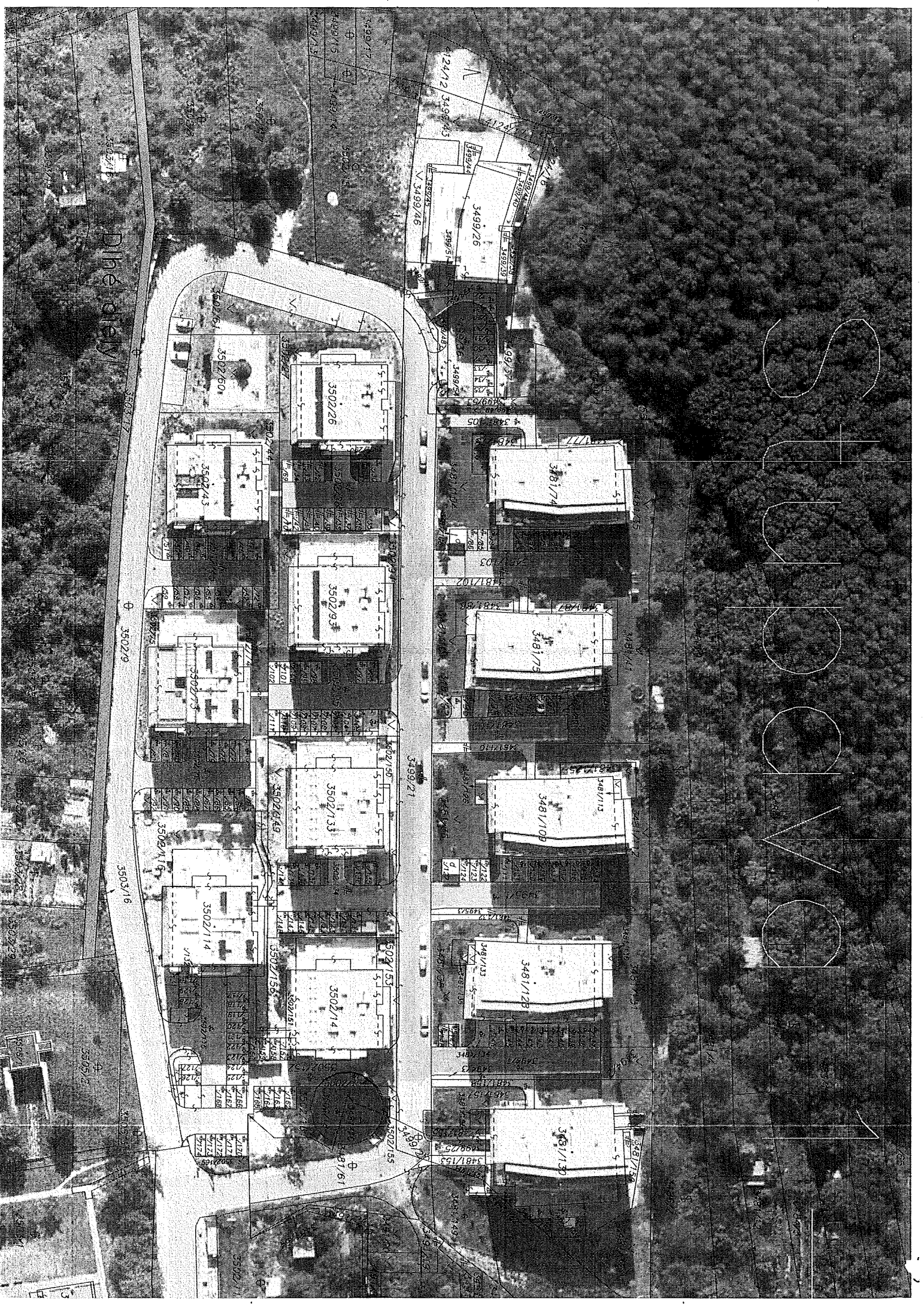
3505/297

3505/298

3505/299



STUDY



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.07.2017
 Dátum vyhotovenia: 17.08.2017
 Čas vyhotovenia : 10:12:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1574

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3503/17	543	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Kováčik Miroslav r.
974 01, SR

Ing.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/11

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 65D/783/2011-44, Dnot 79/2011L z 25.02.2012, Z-3864/2012

2 Babčan Karol r.

Jana Babčanová r. K...

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/11

Titul nadobudnutia

RI 38/83 - Vz 85/83

3 Bartalský Michal r.

a Monika Bartalská r. S

SR

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/22

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva V-14237/12 zo dňa 13.07.2012

4 Valkovičová Andrea r.

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/22

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-31740/15 zo dňa 11.01.2016

5 Paľko Stanislav r. , Ing., H
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/11

Titul nadobudnutia
RI 38/83 - Vz 85/83

6 Koperdanová Marianna r. MUDr.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/11

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-953/03 zo dňa 16.5.2003

7 Kottman Marek r. , Ing.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 3/11

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-26999/11 zo dňa 18.11.2011 - Pvz 5660/11
Dohoda o vyporiadaní BSM V-10701/14 zo dňa 14.07.2014 - Pvz 5545/14

10 Hrbáňová Anna r. , Ing.,
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/11

Titul nadobudnutia
Darovacia zmluva V- 8619/13 zo dňa 13.05.2013

11 Usačev Boris r. , Ing. a Lenka Usačevová r.
Dátum narodenia:) Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/11

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V- 10285/11 zo dňa 24.05.2011
Zmena trvalého pobytu, R-386/11

12 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/22

Titul nadobudnutia
Rp 1735/86 a zák.138/91 Z.z., ž 2, ods.1 - Vz 298/92

13 Čačo Ján r. Mgr. a Zuzana Čáčová r.
Dátum narodenia: Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: 1/22

Titul nadobudnutia
Darovacia zmluva V-14237/12 zo dňa 13.07.2012

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

LV 1562-1573-Vz 85/83
Por.č.: 1
Zmena adresy trvalého pobytu, R-1412/13.
Por.č.: 2
Zmena adresy R-605/15;
Por.č.: 5
Zmena adresy trvalého pobytu R-333/16
Por.č.: 6
Zmena priezviska - sobášny list

Por.č.: 6

Zmena adresy trvalého bydliska, R-3307/14

Por.č.: 11

Zmena mena, R-403/11

Por.č.: 11

Zmena adresy trvalého pobytu, R-4007/15

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.07.2017
 Dátum vyhotovenia: 17.08.2017
 Čas vyhotovenia : 10:12:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1569

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3503/25	464	Záhrady	4		1	
3503/26	464	Orná pôda	1		1	
3503/27	464	Orná pôda	1		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Kottman Marek r. , Ing., Dátum narodenia: Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	---

Titul nadobudnutia

Dohoda o vypořádání BSM V-10701/14 zo dňa 14.07.2014

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

