

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. Staré Mesto, parc. č. 1533/2

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

JUDr. Mária Kokindová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku zo dňa 6.9. 2017
4. Ponuku zo dňa 11.7. 2017
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 474

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 7/8 na pozemku registra „C“ parc. č. 1533/2 – záhrady vo výmere 350 m² v k. ú. Staré Mesto, LV č. 474, v podielom spoluvlastníctve MUDr. Augustína Valacha, Ľubice Valachovej, Veroniky Prušovej, Martiny Poláčkovej, Patrika Poláčka, Jany Popovičovej, za kúpnu cenu 110 000,00 Eur.

Alternatíva 2

Neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu 7/8 na pozemku registra „C“ parc. č. 1533/2 – záhrady vo výmere 350 m² v k. ú. Staré Mesto, LV č. 474, v podielom spoluvlastníctve MUDr. Augustína Valacha, Ľubice Valachovej, Veroniky Prušovej, Martiny Poláčkovej, Patrika Poláčka, Jany Popovičovej, za kúpnu cenu 110 000,00 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uplatnenie resp. neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k spoluvlastníckemu podielu na pozemku parc. č. 1533/2 v k. ú. Staré Mesto

ŽIADATELIA: MUDr. Augustín Valach,
Ľubica Valachová,
Veronika Prušová,
Martina Poláčková,
Patrik Poláček,
Jana Popovičová,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k. ú. Staré Mesto, register „C“ KN

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV č.</u>
1533/2	záhrady	350	474
		Spolu: 350 m²	

Pozemok parc. č. 1533/2 je evidovaný na LV č. 474 vo vlastníctve 7 podielových spoluvlastníkov:

- MUDr. Augustín Valach je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 14/64
- Ľubica Valachová je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 14/64
- Veronika Prušová je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 14/128
- Martina Poláčková je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 7/64
- Patrik Poláček je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 7/64
- Jana Popovičová je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 14/128
- hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/8

Predmetom ponuky je spoluvlastnícky podiel 7/8.

SKUTKOVÝ STAV

Predmetom žiadosti je uplatnenie, alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k spoluvlastníckemu podielu 7/8 v podielovom spoluvlastníctve MUDr. Augustína Valacha, Ľubice Valachovej, Veroniky Prušovej, Martiny Poláčkovej, Patrika Poláčka, Jany Popovičovej, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1533/2 v k. ú. Staré Mesto v Bratislave.

Dôvod a účel žiadosti

Výzva na uplatnenie predkupného práva zo dňa 11. 7. 2017 a doplnená o znalecký posudok dňa 6. 9. 2017. Predmetom predkupného práva je spoluvlastnícky podiel žiadateľov vo veľkosti 7/8 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1533/2 v k. ú. Staré Mesto v Bratislave. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/8.

Pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1533/2 je zarastený trvalým trávnyim porastom. Tento pozemok je zo strany ich vlastníkov užívaný ako záhrada a oddychová zóna.

Hlavné mesto nie je vlastníkom žiadneho bezprostredne priláhlého pozemku k parc. č. 1533/2. Ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 6. 9. 2017, ktorej predmetom je ponuka na uplatnenie predkupného práva na pozemok reg. „C“ parc. č. 1533/2 v spoluvlastníckom podiele 7/8 za kúpnu cenu 110 000,00 Eur.

Žiadateľom ponúknutá kúpna cena:

Žiadateľ ponúka spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7/8 za kúpnu cenu 110 000,00 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 dokia 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 v zmysle zákona žiadateľovi zaplatiť na ním vopred stanovený účet ponúknutú kúpnu cenu v lehote dvoch mesiacov od doručenia ich ponuky t. z. **do 6. 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 24. 7. 2017.

MAGISTRÁT HL. MESTA BRATISLAVY
PRÍMACIÁLNE NÁM. 1, 814 99 761



MAG0P000WFP1

SSN

P.T.

Ing. MIROSLAV BIAKO

RIADITEĽ SEKcie SPRÁVY NEHNUTEĽNOSTÍ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 -09- 2017	
Príj. číslo: 46799	Uč. číslo: 32282
Príj. číslo: 1	Výsledok: 1

NA ŽAKLADE VAŠEJ VÝZVY ZO DŇA 24.07.2017
V PRÍLOHE PREDKLADÁM VAMI POŽADOVANÝ
ZNALECKÝ POSUDOK NA ŽAHRADU, PARC.ČÍSLO
1533/2, ZAPÍSANÚ NA LV č. 474.

KOKINDOVÁ

S JATOU

MUDr. ALOJZ VÁCHA

V BRATISLAVE 06.09.2017



MAG0P000YZ0W

MUDr. Augustín Valach, trvale bytom:
(Podiel o veľkosti 14/64)

a

Lubica Valachová, trvale bytom:
(Podiel o veľkosti 14/64)

a

Veronika Prušová, trvale bytom:
(Podiel o veľkosti 14/128)

a

Jana Popovičová, trvale bytom:
(Podiel o veľkosti 14/128)

a

Martina Poláčková, trvale bytom:
(Podiel o veľkosti 7/64)

a

Patrik Poláček, trvale bytom:
(Podiel o veľkosti 7/64)

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-07-2017	
Príj. číslo	144879
Príj. číslo	144879

Hlavné mesto SR Bratislava
odd. správy majetku mesta
Primacionálne nám. 1
811 01 Bratislava

MAGS OMV 44274/2017

Vec: Predkupné právo na kúpu spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti

Vyššie uvedení podieloví spoluvlastníci pozemku parc. č. 1533/2, o výmere 350 m², druh pozemku záhrady, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré mesto, na LV č.: 474, ako parcela registra „C“, s celkovou veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 7/8, Vás týmto vyzývame na uplatnenie predkupného práva, v súlade s § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Kúpna cena za všetky naše spoluvlastnícke podiely, t. j. spolu podiel o veľkosti 7/8, na pozemku parc. č. 1533/2 tak, ako je popísaný vyššie, predstavuje sumu 110.000,- € (slovom: jednotodesaťtisíc EUR), čo zodpovedá kúpnej cene, ktorú nám ponúka záujemca o jeho kúpu – pani Gabriela Vencelová (k tomu vid' aj § 605 a 606 Občianskeho zákonníka).

Dovoľujeme si Vás požiadať, aby ste sa k našej žiadosti vyjadrili bez zbytočného odkladu.

V Bratislave,

S pozdravom

.....
MUDr. Augustín Valach

.....
Ľubica Valachová

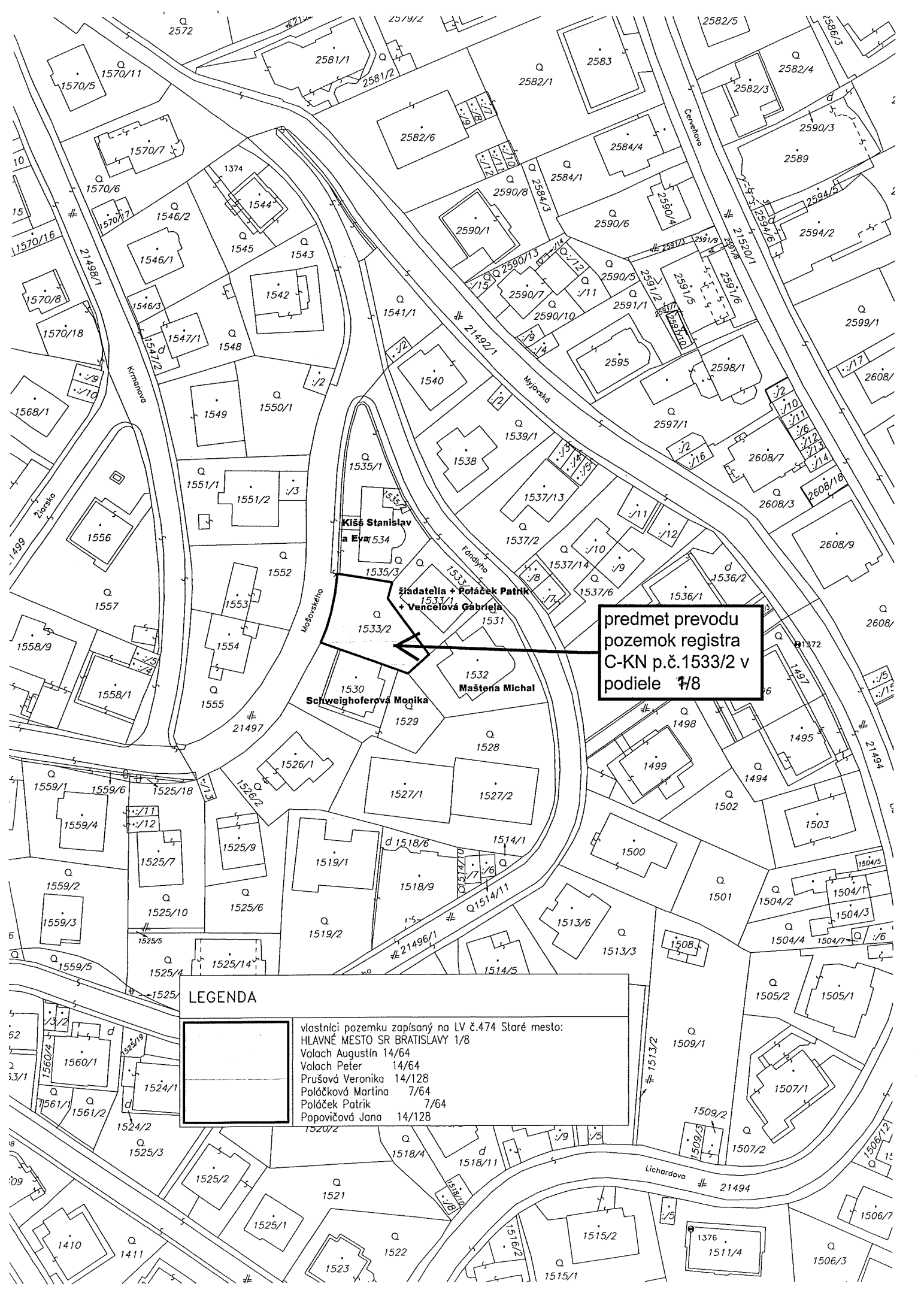
.....
Veronika Prušová

.....
Jana Popovičová

.....
Martina Poláčková

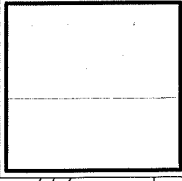
.....
Patrik Poláček

Príloha: **LV č. 474 – kópia z katastrálneho portálu**
 Snímka z katastrálnej mapy
 uznesenie o dedičstve - kópia



predmet prevodu
pozemok registra
C-KN p.č.1533/2 v
podiele 1/8

LEGENDA

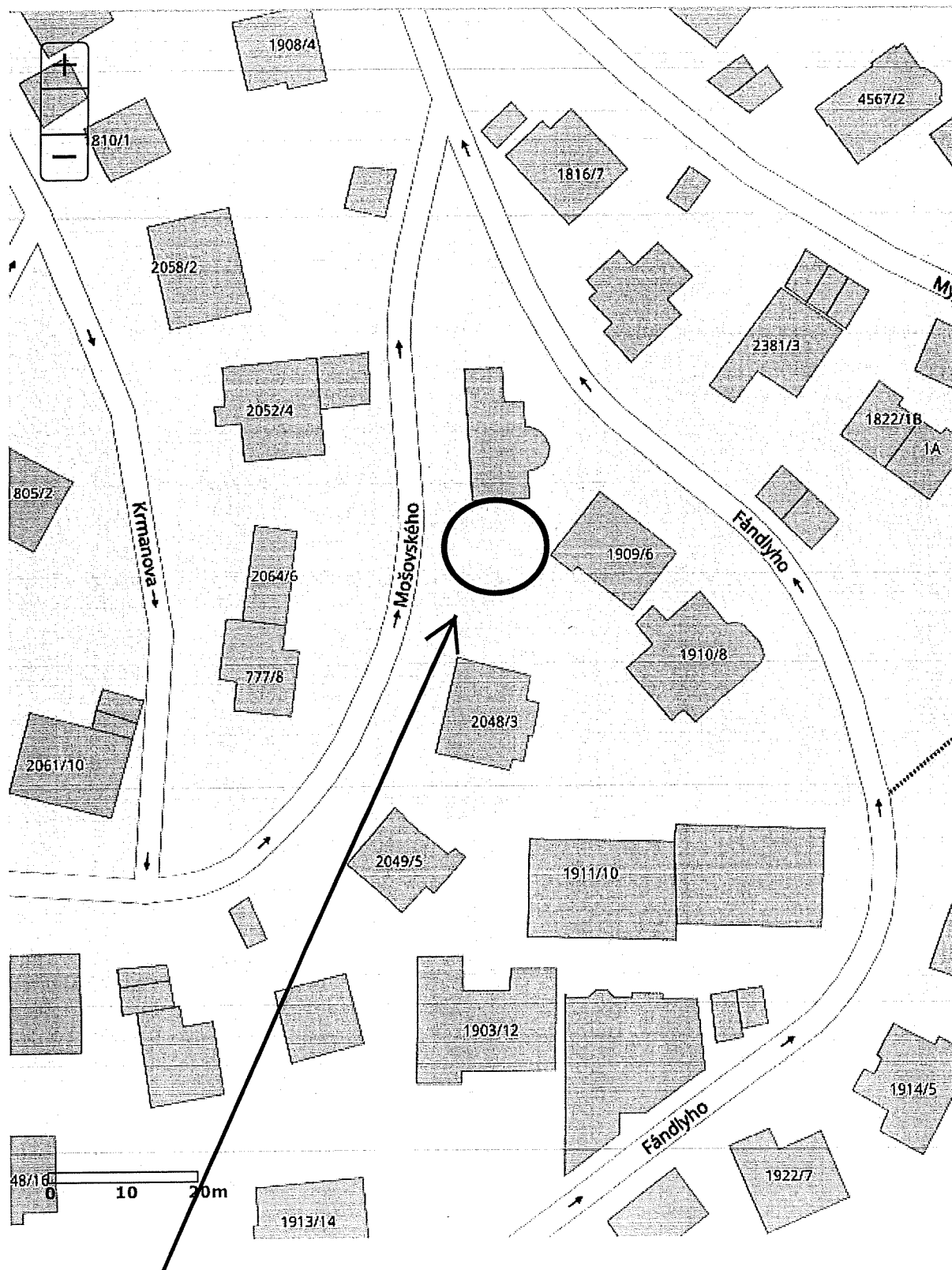


vlastníci pozemku zapísaný na LV č.474 Staré mesto:
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA 1/8
Valach Augustín 14/64
Valach Peter 14/64
Prušová Veronika 14/128
Poláčková Martina 7/64
Poláček Patrik 7/64
Popovičová Jana 14/128

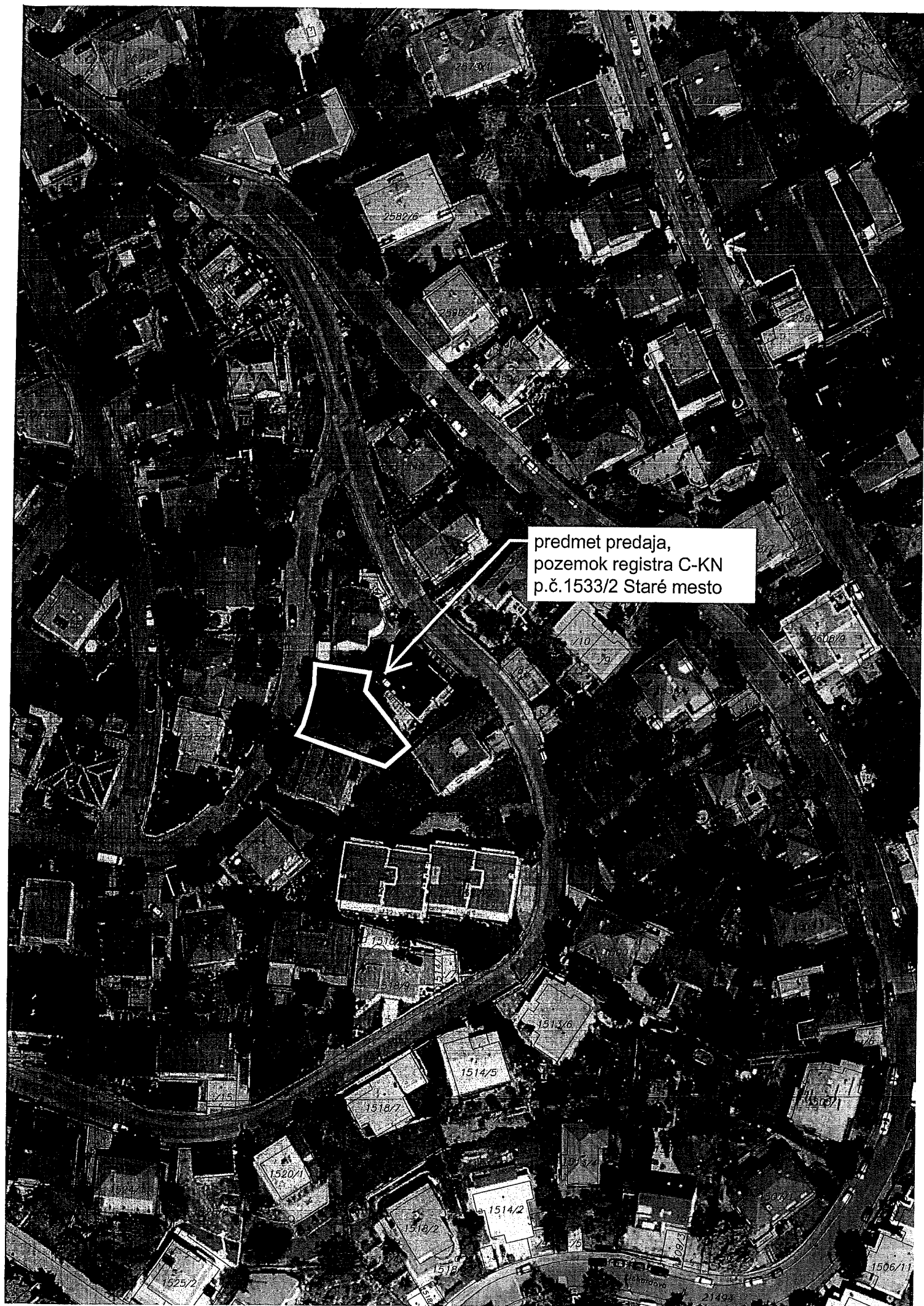
ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



pozemok registra C-KN p.č.1533/2 Staré mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.09.2017
Čas vyhotovenia: 11:58:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 474

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1533/ 2	350	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie 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 Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811
01, SR

1 / 8

IČO :

Titul nadobudnutia OSM/92/Pa/71-pvz 936/92

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Valach Augustín, MUDr.,

14 / 64

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia 1D/333/2002 Dnot54/02 právoplatné 2.7.2003.

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Valachová Ľubica r.
02, SR

14 / 64

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Uznesenie Okresného súdu Bratislava IV, 60D/30/2017-35, Dnot 27/2017L právopl.
24.4.2017, Z-9307/2017

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Prušová Veronika r.
SR

14 / 128

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 1D/495/2010-75, Dnot 42/2010 zo dňa 15.3.2011, Z-5494/11

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

5 Poláčková Martina,

7 / 64

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia 1D/333/2002 Dnot54/02 právoplatné 2.7.2003.

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

6 Poláček Patrik, Čajkovského 38, Nitra, PSČ 949 11, SR

7 / 64

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia 1D/333/2002 Dnot54/02 právoplatné 2.7.2003.

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

7 Popovičová Jana r.
SR

14 / 128

Dátum narodenia :

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

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 1D/495/2010-75, Dnot 42/2010 zo dňa 15.3.2011, Z-5494/11

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Podnet na opravu chyby X-1434/09 zo dňa 9.12.2009.
- 2 Podnet na opravu chyby X-1434/09 zo dňa 9.12.2009.
- 2 Protokol o zápise evidenčnej zmeny R-3880/17 zo dňa 04.07.2017
- 4 Protokol o zápise evidenčnej zmeny R-3880/17 zo dňa 04.07.2017
- 5 Protokol o zápise evidenčnej zmeny R-3880/17 zo dňa 04.07.2017
- 6 Protokol o zápise evidenčnej zmeny R-3880/17 zo dňa 04.07.2017
- 7 Protokol o zápise evidenčnej zmeny R-3880/17 zo dňa 04.07.2017

Poznámka:

Bez zápisu.

