

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

Návrh
na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v k. ú. Dúbravka
parc. č. 112, parc. č. 113/1 a parc. č. 113/2, ulica K horárskej studni

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením oddelenia správy
nehnuteľností

Mgr. Soňa Balíková, v. r.
Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 2x
5. LV č. 1147

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

n e u p l a t n e n i e predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1/4 viažucemu sa k nehnuteľnostiam v k. ú. Dúbravka, zapísaných na LV č. 1147 v registri „C“ KN – pozemkom parc. č. 112 – záhrady vo výmere 719 m², parc. č. 113/1 – záhrady vo výmere 142 m² a parc. č. 113/2 – záhrady vo výmere 579 m², ktorý je vlastníctvom Ivana Višňovského a Drahomíry Višňovskej, za cenu 28 000,00 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnostiam v k. ú. Dúbravka parc. č. 112, parc. č. 113/1 a parc. č. 113/2, ulica K horárskej studni

ŽIADATELIA : Ivan Višňovský a Drahomíra Višňovská

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
112	záhrady	719	LV č. 1147
113/1	záhrady	142	LV č. 1147
113/2	záhrady	579	LV č. 1147
spolu: 1 440 m ²			

VLASTNÍCKE VZŤAHY

Ivan Višňovský, Drahomíra Višňovská	1/4
Hlavné mesto SR Bratislava	1/4
Gustáv Kyselica, Vanda Kyselicová	2/4

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom vo výške $\frac{1}{4}$ pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Dúbravka, parc. č. 112 – záhrady o výmere 719 m², parc. č. 113/1 – záhrady o výmere 142 m² a parc. č. 113/2 – záhrady o výmere 579 m² zapísaných na LV č. 1147.

Podľa ustanovenia § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“ Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je založené priamo zákonom.

V nadväznosti na uvedené žiadatelia manželia Višňovskí ako jeden zo spoluvlastníkov doručili hlavnému mestu SR Bratislave dňa 1. 8. 2014 ponuku na odkúpenie ich spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/4, ktorý sa viaže k vyššie špecifikovaným pozemkom nachádzajúcim sa na ulici K horárskej studni v Bratislave za cenu 28 000,00 Eur. K žiadosti nedoložili znalecký posudok, ani bližšie nešpecifikovali ako je výška kúpnej ceny stanovená. Po prepočte na jednotkovú cenu vychádza 1 m² za cenu 77,78 Eur, pričom v prípade uplatnenia predkupného práva by hlavné mesto SR Bratislava získalo podiel 1/4, ktorý predstavuje ideálny podiel na pozemkoch vo veľkosti 360 m².

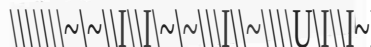
V prípade, že by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo vyplývajúce mu z titulu podielového spoluvlastníctva k veci, nestalo by sa výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností, ale len spoluvlastníkom v podiele 2/4 a jeho právne postavenie by sa de iure nezmenilo. Nakladanie s nehnuteľnosťami by bolo stále obmedzené existenciou podielového spoluvlastníctva rovnako ako doposiaľ.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, dokia sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke**. Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto malo na uplatnení predkupného práva záujem, je potrebné predložiť návrh na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva, nakoľko kúpna cena by musela byť **predávajúcemu pripísaná na účet najneskôr 1. 10. 2014**. To znamená, že reálne v podstate neexistuje dostatočný časový priestor na uzatvorenie kúpnej zmluvy a realizáciu platby – po prípadnom schválení uplatnenia predkupného práva dňa 25. 9. 2014 na zasadnutí najbližšieho mestského zastupiteľstva do pripísania kúpnej ceny na účet predávajúcich ide o 4 pracovné dni.

V prípade, že si hlavné mesto predkupné právo neuplatní, toto mu vzhľadom na existenciu jeho vecnoprávneho charakteru zostane zachované aj pre prípad akéhokoľvek ďalšieho prevodu.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11. 09. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v k. ú. Dúbravka parc. č. 112, parc. č. 113/1 a parc. č. 113/2, ulica K horárskej studni“.



Ivan Višňovský a Drahomíra

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY - L6, "P"

- 1 - 08 - 2014

Číslo: 309223

Prílohy: 1

MAGISTRÁT 54 342/2014

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SR BRATISLAVY
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. č. 1
811 01 Bratislava

V Bratislave, 30.7. 2014

Vec: **Žiadosť** súhlas k predaju nehnuteľnosti

Podpísaní Ivan a Drahomíra Višňovskí, bytom
žiadame súhlas k predaju spoluvlastníckeho podielu pozemkov parc. č. 112, 11311,2
katastrálnom území Dúbravka.

Pokiaľ máte záujem o odkúpenie nášho podielu 1/4 za sumu 28 000eur tak nás
kontaktujte na hore uvedenú adresu.

S pozdravom

Ivan Višňovský

Drahomíra Višňovská



A

irská osada

B

P

C

úbravská Hlavica
356

DÚBRÁVKAO

ales-
i don Bosca

E

Kostol
sv. Kozmu
a Damiána



par.č. 112, 113/1, 113/2 k.ú. DUBRAVKA

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.08.2014

Čas vyhotovenia 11:13:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1147

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umíest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
112	719	Záhrady	4		2	
1131 1	142	Záhrady	4		1	
1131 2	579	Záhrady	4		2	

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:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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 Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastníkprávneho vzťahu:	Vlastník	
1	Višňovský Ivan a Drahomira r.	1 / 4
Dátum narodenia:		Dátum narodenia :
Titul nadobudnutia	RI 15/81-Vz 31/81	
Účastníkprávneho vzťahu:	Vlastník	
2	Kyselica Gustáv a Vanda	2 / 4
Dátum narodenia :		
Titul nadobudnutia	RI 218/90-Vz 14/91	
Účastníkprávneho vzťahu:	Vlastník	
3	HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA PRIMACIALNE NAM.1	1 / 4
IČO:		
Titul nadobudnutia	Zák.138/91 Zb. § 2,ods.1-Vz 298/92	

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zameranie hranice zastaveného územia PN č. 1957

Poznámka:

Bez zápisu.

