

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

**Návrh
na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnosti v k. ú.
Staré Mesto, parc. č. 4720/1, Matúšova ulica Bratislava**

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 Beláková, v. r.
Ing. Janka Korčáková, 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 2x

kód uzn. 5.5.1
5.5.1

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 3/10 viažucemu sa k nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 8835 v registri „C“ KN ako parc. č. 4720/1 – záhrady vo výmere 1 902 m², ktorá je v podielovom spoluvlastníctve Alžbety Sirotovej v podiele 2/20, Kataríny Weinträgerovej v podiele 2/20, Eriky Hauskrechtovej v podiele 1/20 a Margity Maloveckej v podiele 1/20, Bratislava, za cenu 320 334,00 Eur, čo pri prepočte na reálnu časť výmery prislúchajúcu k podielu 3/10 predstavuje sumu cca 561,00 Eur/m².

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, pozemku registra „C“ KN parc. č. 4720/1 situovanej na Matúšovej ulici v Bratislave

ŽIADATELIA : Alžbeta Sirotová
Katarína Weinträgerova

Erika Hauskrechtová

Margita Malovecká

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	podiel	pozn.
4720/1	záhrady	1902	3/10	LV č. 8835
spolu: 1902 m²				

VLASTNÍCKE VZŤAHY NA LV č. 8835

Mário Lelovský	1/2
Alžbeta Sirotová	2/20
Katarína Weinträgerova	2/20
Erika Hauskrechtová	1/20
Margita Malovecká	1/20
Hlavné mesto SR Bratislava	2/10

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom vo výške 2/10 pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4720/1 – záhrady o výmere 1902 m², zapísaného na LV č. 8835.

Predmetný pozemok sa nachádza medzi komunikáciami Matúšova ulica a Drotárska cesta Bratislava. Ide o pozemok situovaný vo svahovitom teréne na ktorom sa nachádzajú vzrastlé stromy a náletová zeleň. Pozemok je neoplotený a neudržiavaný.

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 Alžbeta Sirotová, Katarína Weinträgerova, Erika Hauskrechtová a Margita Malovecká doručili hlavnému mestu SR Bratislave **dňa 26.09.2014** ponuku na odkúpenie ich spoluvlastníckych podielov o veľkosti spolu 3/10, ktorý sa viaže k vyššie špecifikovanému pozemku **za cenu 320 334,00 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 cca 561,00 Eur**.

V prípade uplatnenia predkupného práva by hlavné mesto SR Bratislava získalo podiel **5/10**.

Žiadatelia sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 22844/16, 17, 18, 19 k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 9257, situovaných pod komunikáciou Matúšova ulica Bratislava.

V prípade, že by si hlavné mesto uplatnilo svoje predkupné právo vyplývajúce mu z titulu podielového spoluvlastníctva k veci, nestalo by sa výlučným vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, ale len spoluvlastníkom v podiele 5/10 (stalo by sa polovičným vlastníkom pozemku) a jeho právne postavenie by sa de iure nezmenilo. Nakladanie s nehnuteľnosťou by bolo stále obmedzené existenciou podielového spoluvlastníka Mária Lelovského, ktorý je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu $\frac{1}{2}$ rovnako ako doposiaľ.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke**. Z uvedeného vyplýva, že ak by hlavné mesto SR Bratislava malo na uplatnení predkupného práva záujem, je potrebné predložiť návrh na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva, teda na 23.10.2014, nakoľko kúpna cena by musela byť **predávajúcemu pripísaná na účet najneskôr dňa 25.11.2014**.

V prípade, že hlavné mesto SR Bratislava svoje predkupné právo nevyužije, žiadatelia uzatvoria kúpne zmluvy na svoje spoluvlastnícke podiely za rovnakých podmienok s tretou osobou.

Ponuku je potrebné v zmysle platných právnych predpisov akceptovať tak ako bola podaná. Prípadná modifikácia kúpnej ceny zo strany prijímateľa (v tomto prípade hlavného mesta SR Bratislavy) by sa posudzovala ako neprijatie ponuky a možnosť žiadateľiek disponovať svojimi spoluvlastníckymi podielmi smerom k 3/10 by takýmto konaním nebola obmedzená.

Čo sa týka výšky kúpnej ceny, táto je na navrhovateľovi, znalecký posudok sa v zmysle právnych predpisov nevyžaduje a nie je potrebný.

V prípade, že si hlavné mesto predkupné právo neuplatní, toto mu vzhľadom na existenciu jeho vecno-právneho 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 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1161/2014 zo dňa 09. 10. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4720/1, Matúšova ulica Bratislava“.

Alžbeta Sirotová,
Katarína Weintrágerová,
Erika Hauskrechtová,
Margita Malovecká,



MAG0P00IYNUW

suu

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

26-09-2014

Príloha číslo: <i>335 291</i>	Číslo spisu:
Príloha číslo:	Vydanie:

MAGISTRÁT 33 846/2014

Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 25.9.2014

Vec: Ponuka na uplatnenie predkupného práva

Týmto sa na Vás obraciame ako spoluvlastníci nehnuteľností – pozemku nachádzajúci sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, parcelné číslo 4720/1, druh pozemku: záhrady, o výmere 1.902 m², pozemok registra „C“, evidovaný Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 8835 (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

- Spoluvlastnícky podiel pani Alžbety Sirotovej na Nehnuteľnosti predstavuje 2/20.
- Spoluvlastnícky podiel pani Kataríny Weintrágerovej na Nehnuteľnosti predstavuje 2/20.
- Spoluvlastnícky podiel pani Eriky Hauskrechtovej na Nehnuteľnosti predstavuje 1/20.
- Spoluvlastnícky podiel pani Margity Malovcovej na Nehnuteľnosti predstavuje 1/20.
- Váš spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti predstavuje 2/10.

Ako spoluvlastníci Nehnuteľnosti sme sa rozhodli predat' naše spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti, spolu vo výške 3/10. V zmysle § 140 Občianskeho zákonníka ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe.

Vzhľadom na uvedené si Vám týmto dovoľujeme ponúknuť naše spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti vo výške 3/10 na odkúpenie. Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel predstavuje 320.334,0 EUR (slovom tristoštyridsaťtisícštyridsaťštyri eur a nula centov) vrátane DPH.

Alžbeta Sirotová,
Katarína Weintrágerova,
Erika Hauskrechtová
Margita Malovecká,

- spoluvlastnícky podiel pani Alžbety Sirotovej na Nehnuteľnosti za cenu 106.778,0 EUR
- Spoluvlastnícky podiel pani Kataríny Weintrágerovej na Nehnuteľnosti za cenu 106.778,0 EUR
- Spoluvlastnícky podiel pani Eriky Hauskrechtovej na Nehnuteľnosti za cenu 53.389,0 EUR
- Spoluvlastnícky podiel pani Margity Malovcovej na Nehnuteľnosti za cenu 53.389,0 EUR

Celá kúpna cena musí byť najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy uložená do notárskej úschovy, alebo vinkulovaná na bankovom účte. Cena bude vyplatená po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Týmto si Vás dovoľujeme vyzvať na **uplatnenie predkupného práva**. Vaše stanovisko očakávame v zákonom stanovenej lehote.

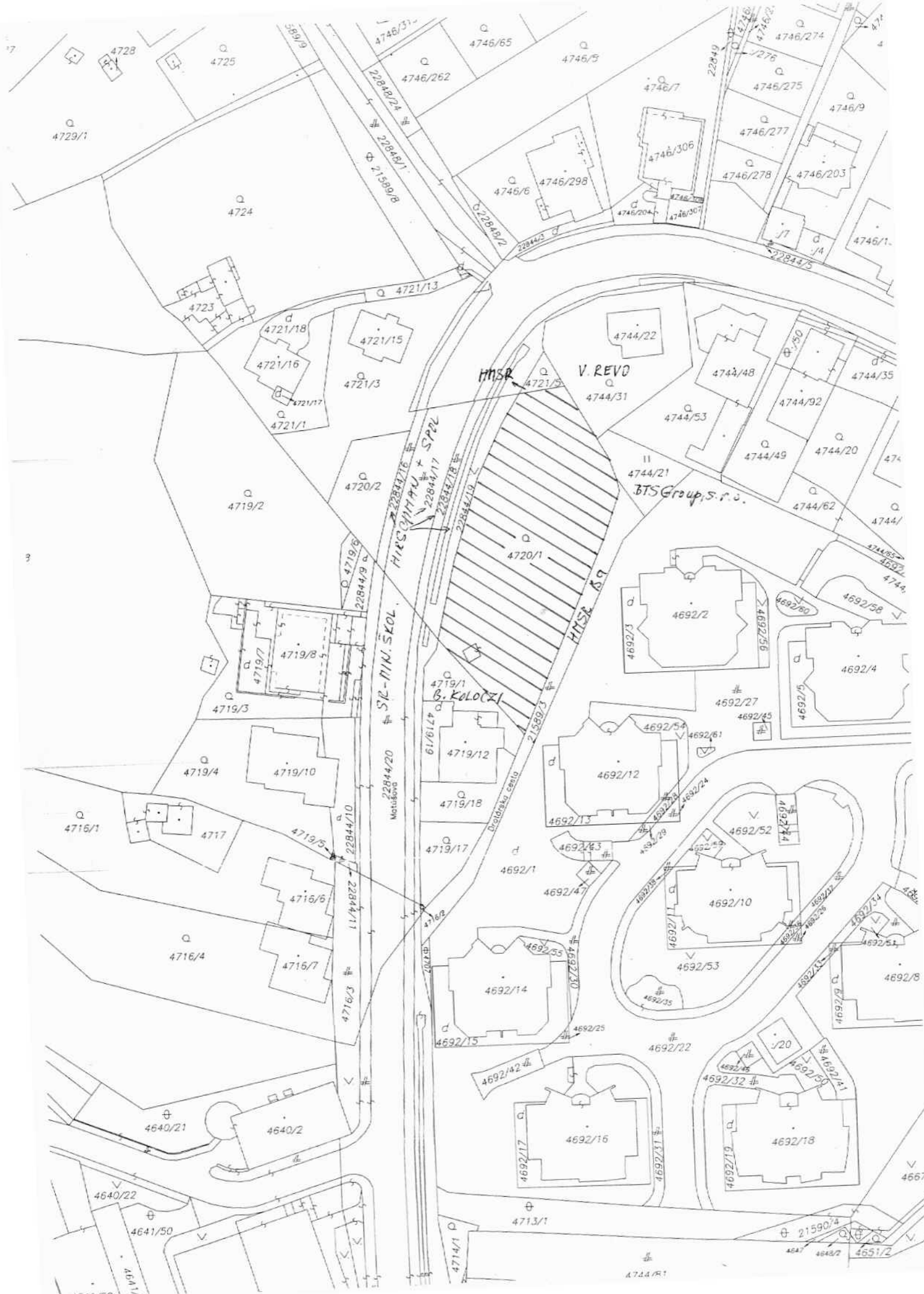
S pozdravom,

Alžbeta Sirotová

Katarína Weintrágerova

Erika Hauskrechtová

Margita Malovecká

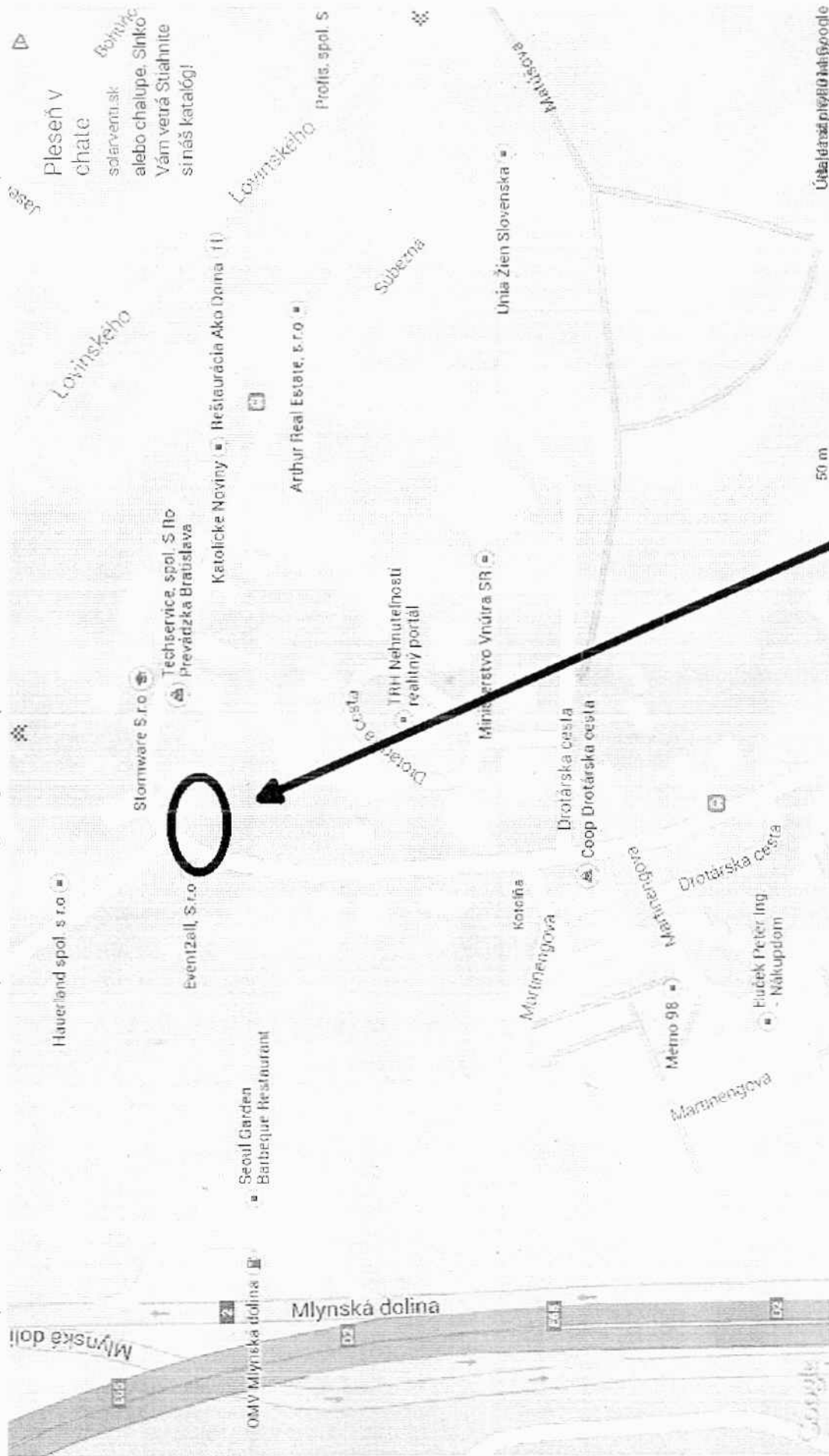


Info.sk Program.sk Webtron.sk Dobré-Recepty.sk Smlechohy.sk Mapy

bohúňova bratislava

Hľadať

Štandardná mapa Satelitná mapa Kombinovaná mapa Terénna mapa Vytlačíť mapu Meranie



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 02.10.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:03:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9257

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.
22844/ 16	84	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22844/ 17	380	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22844/ 18	110	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
22844/ 19	274	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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 Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hirschmann Alfred r. ""
Rakúsko

1 / 8

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 3D/69/2012, Dnot 5/2013 zo dňa 9.4.2013, Z-7134/13

Titul nadobudnutia Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve 3D/426/2012 zo dňa 24.04.2013, Z-8157/13

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Halaj Milan r.

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia D 888/94, Dnot 595/94, VZ 1825/95

Titul nadobudnutia ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 6D/14/2013, Dnot 60/2012 zo dňa 05.03.2013, Z-5850/13

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

5 Širotová Alžbeta r.
peč.

1 / 8

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia D 445/97, Dnot 89/97, VZ 966/98

Titul nadobudnutia ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010

Titul nadobudnutia Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve 3D/426/2012 zo dňa 24.04.2013, Z-8157/13

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

6 Weintrauerová Katarína r.

1 / 8

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 17D 119/2011, Dnot 234/1011 zo dňa 26.1.2012, Z-2130/12

Titul nadobudnutia Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve 3D/426/2012 zo dňa 24.04.2013, Z-8157/13

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

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 02.10.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:57:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8835

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.
4720/ 1	1902	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 nížka 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 **Lelovský Mário r.**

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-28717/09 zo dňa 13.01.2010

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 **SIROTOVA ALZBETA R.**

2 / 20

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

D 445/97 z 1.10.1997, PVZ-966/98

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 **Weintrauerová Katarína r.**

2 / 20

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 17D/23/2010 zo dňa 7.4.2010, Z-5613/10

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

5 **HAUSKRECHTOVA ERIKA I**

1 / 20

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

D 703/97 z 17.11.1997, PVZ-968/98

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

6 **MALOVECKA MARGITA I**

1 / 20

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

D 703/97 z 17.11.1997, PVZ-968/98

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

7 **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1**

2 / 10

IČO :

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAG/2004/38873/65070-1 zo dňa 21.10.2004.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

7 Haiskrachtová Erika r.

1 / 16

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia D 703/97, Dnot 132/97, VZ 968/98

Titul nadobudnutia ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010

Titul nadobudnutia Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve 3D/426/2012 zo dňa 24.04.2013, Z-8157/13

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

8 Malovecká Margita r
841 05, SR

1 / 16

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia D 703/97, Dnot 132/97, VZ 968/98

Titul nadobudnutia ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010

Titul nadobudnutia Osvedčenie o novoobjavenom dedičstve 3D/426/2012 zo dňa 24.04.2013, Z-8157/13

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

PKV 2798 pre parcelu reg. E KN 4720

Zápis GP č.35/2011 na obnovenie pôvodnej celej parcely č.4720 (nové p.č.22844/15-19), R-2777/11

Poznámka:

Bez zápisu.

