

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 01. 2019**

Informácia

**o stave riešenia predaja pozemkov v k. ú. Staré Mesto, ktorý bol schválený uznesením
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 600/1997 z 25. 09. 1997, ktoré
bolo zrušené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 997/2017 zo dňa 20. 11. 2017**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler
vedúci oddelenia majetkových vzťahov
v. z. Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Lucia Vyhliadalová, v. r.
vedúca oddelenia legislatívno-právneho

Mgr. Martina Dobiašová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Informáciu
2. Uznesenie MsZ č. 172/2015 zo dňa 11. 06. 2015
3. Uznesenie MsZ č. 997/2017 zo dňa 20. 11. 2017

Informácia

o stave riešenia predaja pozemkov v k. ú. Staré Mesto, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 600/1997 z 25. 09. 1997, ktoré bolo zrušené uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 997/2017 zo dňa 20. 11. 2017

1. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo uznesením č. 600/1997 zo dňa 25.9.1997, predaj pozemku v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. 2185/3 - záhrada vo výmere 927 m², Ing. Petrovi Nižňanskému a manželke JUDr. Oľge Nižňanskej, bytom Jadrová 1, Bratislava, za cenu 2500,- Sk/m² na stavbu rodinného domu.

Dňa 15.10.1997 bola medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako predávajúcim a Ing. Petrom Nižňanským s manželkou JUDr. Oľgou Nižňanskou ako kupujúcimi uzavretá kúpna zmluva, ktorej predmetom bol pozemok parc. č. 2185/3 v k. ú. Staré Mesto, vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 1.12.1997 pod číslom V-5088/97.

2. Dňa 20.11.2017 poslanci Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy potvrdili časť C uznesenia č. 938/2017 zo dňa 28.9.2017,

II. časť C uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 938/2017 zo dňa 28.9.2017

„ Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

C. zrušuje

6. Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy:

6.1. č. 600/1997 zo dňa 25.9.1997“.

3. Prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva na rokovaní dňa 20.11.2017, ktorým poslanci mestského zastupiteľstva zrušili Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 600/1997 zo dňa 25. 9. 1997, ktorým bol schválený predaj pozemku manželom Nižňanským v roku 1997, nevyvoláva žiadne právne účinky bez iného prejavu vôle zmluvných strán, ktorý by smeroval k prípadnému zrušeniu kúpnej zmluvy č. 048804509700 z roku 1997 a k uzatvoreniu inej dohody o uznaní vlastníckeho práva.

Samotným schválením uznesenia mestského zastupiteľstva vo všeobecnosti nemôže dôjsť k nastúpeniu zamýšľaných účinkov navonok, vo vzťahu k tretím osobám.

4. Prijatím uznesenia, ktorým sa zrušil prevod nehnuteľného majetku z roku 1997 získalo toto uznesenie platnosť. Samotná vykonateľnosť uznesenia závisí od prejavu vôle účastníkov zmluvných strán založiť, zmeniť, alebo zrušiť právny vzťah.

5. V súlade s ustanoveniami § 11, 12 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v spojení s ustanoveniami § 7 a nasl. Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, rozhodnutie mestského zastupiteľstva o zrušení Uznesenia mestského zastupiteľstva č. 600/1997 zo dňa 25.9.1997, nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov právneho vzťahu zakladá, mení, alebo ruší. K tomu, aby došlo k zmene právneho vzťahu je potrebná vôľa zmluvných strán tento stav zmeniť.

6. Na základe prijatého uznesenia oddelenie majetkových vzťahov skúmalo možnosť zaradenia nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy v roku 1997 do majetku hlavného mesta. Uvedené uznesenie nezakladá samo o sebe vznik vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V súlade s ustanoveniami § 132 a nasl. OZ vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. V súlade s ustanovením § 133 ak

sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Bez zápisu na list vlastníctva v prospech hlavného mesta SR Bratislavy, nie je možné uvedené pozemky účtovne zaradiť v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, nakoľko tieto sú v súčasnosti zapísané na liste vlastníctva č. 5666 v prospech súkromných osôb.

K zaevidovaniu pozemku do účtovníctva a evidencie hlavného mesta dochádza výlučne na základe právnych listín, preukazujúcich vlastnícke právo, ktoré sa na základe rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva zobrazia v operáte katastra nehnuteľností.

7. V nadväznosti na prijaté uznesenie mestského zastupiteľstva na rokovaní dňa 20.11.2017, bola vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, a to parc. č. 2185/3 - záhrady vo výmere 658 m², zapísanej v prospech Tamary Nižňanskej v podiele ½ a Oľgy Nižňanskej v podiele ½, parc. č. 2185/20 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 269 m², zapísanej v prospech Tamary Nižňanskej v podiele ½ a Oľgy Nižňanskej v podiele ½, ktoré vznikli z pôvodného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, oznámená skutočnosť o prijatí Uznesenia č. 997/2017 a listom zo dňa 18.1.2018 boli vyzvaní na zaujatie stanoviska k uzneseniu, ktoré zrušilo Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 600/1997 zo dňa 25.9.1997. JUDr. Oľga Nižňanská vo svojom stanovisku zo dňa 6.2.2018 uviedla, že zrušenie 20 rokov starého uznesenia je bez právneho významu a nemá žiadne právne účinky. Zrušenie uznesenia nie je listinou, ktorá by spôsobila zrušenie zmluvy a nie ani listinou, ktorá by bola schopná revidovať vkladové konanie v katastri nehnuteľností a to tým viac, že toto konanie bolo poznamenané ďalšou právnou zmenou, keď vlastníčkou ½ nehnuteľnosti sa v zmysle ďalšej kúpnej zmluvy stala po Ing. Petrovi Nižňanskom (jedna zo strán pôvodnej zmluvy) jeho dcéra Tamara.

8. Doterajší priebeh reštitučného konania:

8.1

Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 5 Sp/2-3/2013 z 28.4.2014 zrušil posledné rozhodnutie Okresného úradu v Bratislave, ktorým bolo priznané vlastnícke právo k pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2185/3 reštituentom a vec vrátil Okresnému úradu v Bratislave na nové konanie.

8.2

Proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave podali reštituenti odvolanie, o ktorom 17.6.2015 rozhodol Najvyšší súd SR 10 Sžr./80/2014, ktorý rozsudok krajského súdu uvedený v bode 1. potvrdil.

8.3

Reštituenti podali podnet na Ústavný súd Slovenskej republiky.

8.4

Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením č. k. I. ÚS 469/2015-18 zo dňa 4.11.2015 prijal sťažnosť reštituentov, ktorí namietali porušenie svojho základného práva vlastníť majetok.

8.5

Ústavný súd SR vydal nález I. ÚS 469/2015-48 zo dňa 19.1.2016, ktorý zrušil právoplatný rozsudok Najvyššieho súdu SR 10Sžr/80/2014 zo dňa 17.6.2015.

8.6

Najvyšší súd SR vydal dňa 29.6.2016 uznesenie 10 Sžr/65/2015-248, ktorým rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2-3/2013-133 zo dňa 28.4.2014, v spojení s uznesením č. k. 5Sp/2-3/2013-137 zo dňa 28.4.2014 a v znení opravného uznesenia č. k. 5Sp/2-3/2013-138 zo dňa 28.4.2014 zrušil a vec vrátil späť na Krajský súd v Bratislave na ďalšie konanie.

8.7

Na Krajskom súde v Bratislave Sp. zn.:5Sp/2/2013, 5Sp/3/2013-413 sa konalo posledné pojednávanie v uvedenej reštitučnej veci dňa 29.3.2017. Krajský súd vo veci rozhodol tak, že rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. k. 1108/92, Zn. 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.9.2012, ktorým bolo rozhodnuté, že Dušan Kováč, Ing. Ľubica Hitková a Alena Poláčková (ďalej len „Dušan Kováč a spol.“) sú oprávnenými osobami v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, spĺňajú podmienky uvedené v ust. § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona, priznáva sa im vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Staré Mesto, pozemkom registra „C“ parc. č. 2185/3 - záhrada vo výmere 658 m² a parc. č. 2185/20 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 269 m² zrušil a vec vrátil Okresnému úradu v Bratislave na ďalšie konanie.

8.8

Voči rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave podali reštituenti odvolanie.

8.9.

V uvedenej veci rozhodol Najvyšší súd Rozsudkom č. k. 10Sžr/19/2017-525 zo dňa 24.1.2018 tak, že potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2/2013, 5Sp/3/2013-413 zo dňa 29.3.2017, ktorý zrušil rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. k. 1108/92, Zn. 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.9.2012 a vec vrátil Okresnému úradu v Bratislave na ďalšie konanie.

8.10.

Okresný úrad Bratislava Rozhodnutím č. k. 1108/1992, Zn.:OU-BA-PLO-2018/096289-002/MAG zo dňa 28.11.2018 rozhodol vo veci práva na vrátenie vlastníctva k pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2185/3 tak, že reštituentom Dušanovi Kováčovi, Ing. Ľubici Hitkovej a Alene Poláčkovej nepriznal vlastnícke právo k uvedenému pozemku a ani nepriznal právo na náhradu. Okresný úrad teda vydal v poradi už štvrté rozhodnutie v neprospech reštituentov (Dušan Kováč, Elena Hitková).

8.11.

Reštituenti podali dňa 17.12.2018 voči Rozhodnutiu č. k. 1108/1992, Zn.:OU-BA-PLO-2018/096289-002/MAG zo dňa 28.11.2018 odvolanie na Okresný úrad v Bratislave. O odvolaní reštituentov nebolo doposiaľ právoplatne rozhodnuté.

9. Vzhľadom k tomu, že na pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy č. 048804509700 uzatvorenej v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 600/1997 stojí rodinný dom vo vlastníctve tretích osôb, hlavné mesto ani vlastníci rodinného domu zapísaní na LV č. 5666, nepristúpili k formálnemu zrušeniu kúpnej zmluvy dohodou.

10. Ďalšie právne kroky hlavného mesta budú vychádzať z právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Bratislave o uplatnenom reštitučnom nároku reštituentov, ktoré nastolí relevantný právny stav, z ktorého následne vyplynú práva a povinnosti tak pre oprávnenú, ako aj pre povinnú osobu.



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OOR/2015

Vybavuje/linka
Karlíková/133

Bratislava
24. 08. 2015

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 172/2015
zo dňa 11. 06. 2015, prijatého v bode Rôzne

Uznesenie č. 172/2015

zo dňa 11. 06. 2015

Mestské zastupiteľstvo

žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy predložil materiál týkajúci sa prijatia nezákonného uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 600/1997 z 25. 9. 1997, a spôsobu riešenia tohto prípadu, vrátane takej alternatívnej riešenia, ak by Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uvedené uznesenie zrušilo.

T: na rokovanie Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy dňa
25. 6. 2015

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca oddelenia

Potvrdenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 898/2017 zo dňa 27. 9. 2017, časti C uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 938/2017 zo dňa 28. 9. 2017, časti B uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 941/2017 zo dňa 28. 9. 2017 a uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 943/2017 zo dňa 28. 9. 2017, ktorých výkon bol pozastavený

Kód uzn.: 1.9.6.
10.2.
6.1.2.

Uznesenie 997/2017 zo dňa 20.11.2017 - 20.11.2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

Dňa 20. 11. 2017 bolo podľa § 13 ods. 8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov poslancami Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy potvrdené nasledovné uznesenie:

potvrďuje

v súlade s § 13 ods. 8 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov tieto uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy alebo ich časti, ktorých výkon bol v zmysle § 13 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pozastavený, a to v nasledujúcom znení:

I.

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 898/2017 zo dňa 27. 9. 2017

„Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. žiada

1. primátora hlavného mesta SR Bratislavy

1.1 o **zrušenie verejného obstarávania Zabezpečenie verejného osvetlenia v Bratislave** Referenčné číslo: MAGS OVO 42829/2017 zverejneného pod č. 7663 - MSS Vestník č. 106/2017 - 30.05.2017 **z dôvodu**, že vo viacerých bodoch je dôvodná pochybnosť zo zjavného porušenia zákona o verejnom obstarávaní.

Termín: ihneď

1.2 **otvoriť širokú diskusiu s odbornou aj laickou verejnosťou** s cieľom vypísať súťaž na „**Masterplan/Generel verejného osvetlenia**“, ktorého účelom bude popísať štandardy verejného osvetlenia týkajúce sa nielen technických parametrov, ale aj požiadaviek na design zohľadňujúci okolitú architektúru a ďalšie špecifiká okolia. Tento dokument bude potom záväzný pri realizácii nových projektov verejného osvetlenia v hlavnom meste SR Bratislave, ako aj pri obnove pôvodnej infraštruktúry.

Termín: ihneď

1.3 upraviť v zmysle čl. X. Zmluvy o úrovni poskytovania služieb č. MAGS 1600271 opciu na rok 2018 najneskôr do 30. 09. 2017.

2. mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy

vykonať kontrolu tohto verejného obstarávania „Zabezpečenie verejného osvetlenia v Bratislave Referenčné číslo: MAGS OVO 42829/2017 zverejneného pod č. 7663 - MSS Vestník č. 106/2017 - 30.05.2017“.

Termín: ihneď“.

II.

**časť C uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 938/2017 zo dňa 28. 9. 2017**

„Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

C. zrušuje

6. Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy:
6.1 č. 600/1997 zo dňa 25. 9. 1997“.

IV.

**uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 943/2017 zo dňa 28. 9. 2017**

„Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

Zásady poskytovania dotácií na rekonštrukciu verejnoprospešných prvkov pochôdznych terás v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení uvedenom v prílohe tohto uznesenia s účinnosťou od 1. októbra 2017.

B. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby

1. vyčlenil v rozpočte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sumu najmenej 200 000,00 Eur na poskytovanie dotácií na rekonštrukciu verejnoprospešných prvkov pochôdznych terás v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v zmysle „Zásad“ schválených v časti A tohto uznesenia

T: každoročne

2. zabezpečil v súčinnosti s riaditeľom magistrátu všetky personálne, organizačné, právne i administratívne opatrenia potrebné na uplatňovanie „Zásad“ schválených v časti A tohto uznesenia

T: do 31. 10. 2017

3. zabezpečil s prihliadnutím na bod IV uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 571 zo dňa 2. júla 2010 vykonanie všetkých krokov smerujúcich k právnomu doriešeniu nedokončených a majetkovo nevysporiadaných terás ako pristavanej technickej vybavenosti alebo vstavanej občianskej vybavenosti bytových domov na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

T: do 30. 9. 2018

4. vyčlenil v rozpočte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy finančné prostriedky na propagáciu dotačnej schémy zavedenej „Zásadami“ schválenými v časti A tohto uznesenia aspoň takou formou a v takej výške ako na propagáciu poskytovania finančného príspevku na odstraňovanie nelegálnych grafitov v hlavnom meste SR Bratislave

T: každoročne do 31. 12.

5. poveril riaditeľa magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zabezpečením vykonania všetkých krokov potrebných na určenie príslušných oddelení Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle „Zásad“ schválených v časti A tohto uznesenia tak, aby riadne a včas plnili všetky úlohy súvisiace s poskytovaním dotácií na rekonštrukciu verejnoprospešných prvkov pochôdznych terás v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave

T: do 31. 10. 2017

C. ukladá

riaditeľovi Generálneho investora Bratislavy, aby

1. urýchlene skolaudoval pochôdzne terasy, ktoré si vedie vo vlastnej evidencii nedokončených stavieb

T: do 30. 6. 2018

2. poskytoval súčinnosť správcovi bytových domov a nebytových priestorov pri konsolidácii právnej a technickej dokumentácie v bytových a nebytových budovách na území hlavného mesta SR Bratislavy

T: priebežne“.
