

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 11. 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
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
v. z. Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
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

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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“**

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>LV č.</u>
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.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 618/2017 zo dňa 26. 10. 2017 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„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“.

Ing. Marek Kottman, nar.:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

RPN

KRAJINNÝ ÚRAD KRAJINNÝ ÚRAD M. SR BRATISLAVA	
- 7 - 09 - 2017	
Podacia č. 397/2017	Prílohy listy: 4853M
Prílohy listy:	Vybavuje:



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

Ing. Marek Kottman, nar.:



MAG0P00PCIGG

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

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

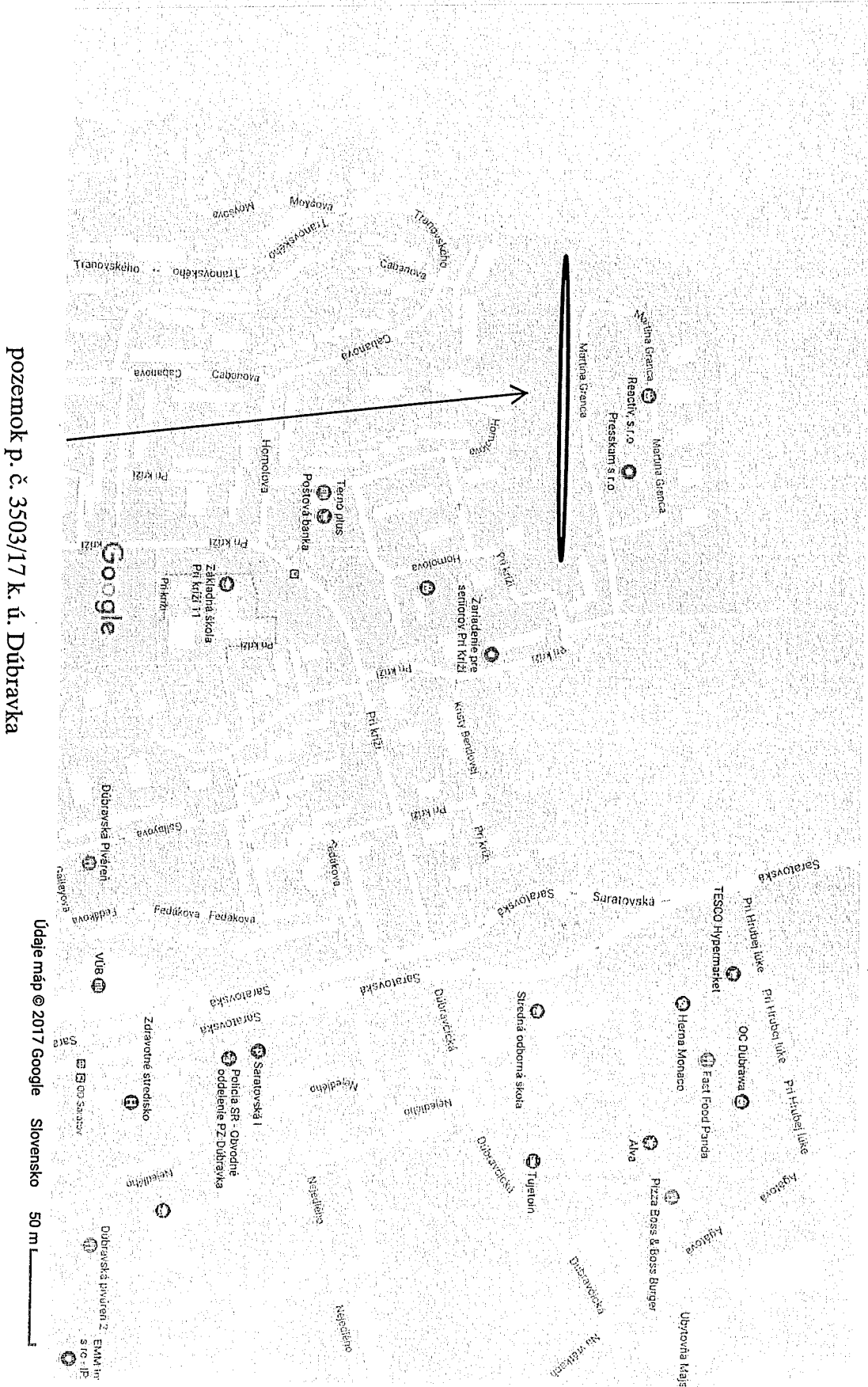
Vzhľadom na uvedené si Vás dovoľujem požiadať, aby ste sa písomne vyjadrili v lehote dvoch (2) mesiacov od doručenia tohto listu, či si uplatňujete predkupné právo alebo sa vzdávate predkupného práva na prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Spoločnom pozemku, a to na horeuvedenú adresu. Ak si písomne 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,

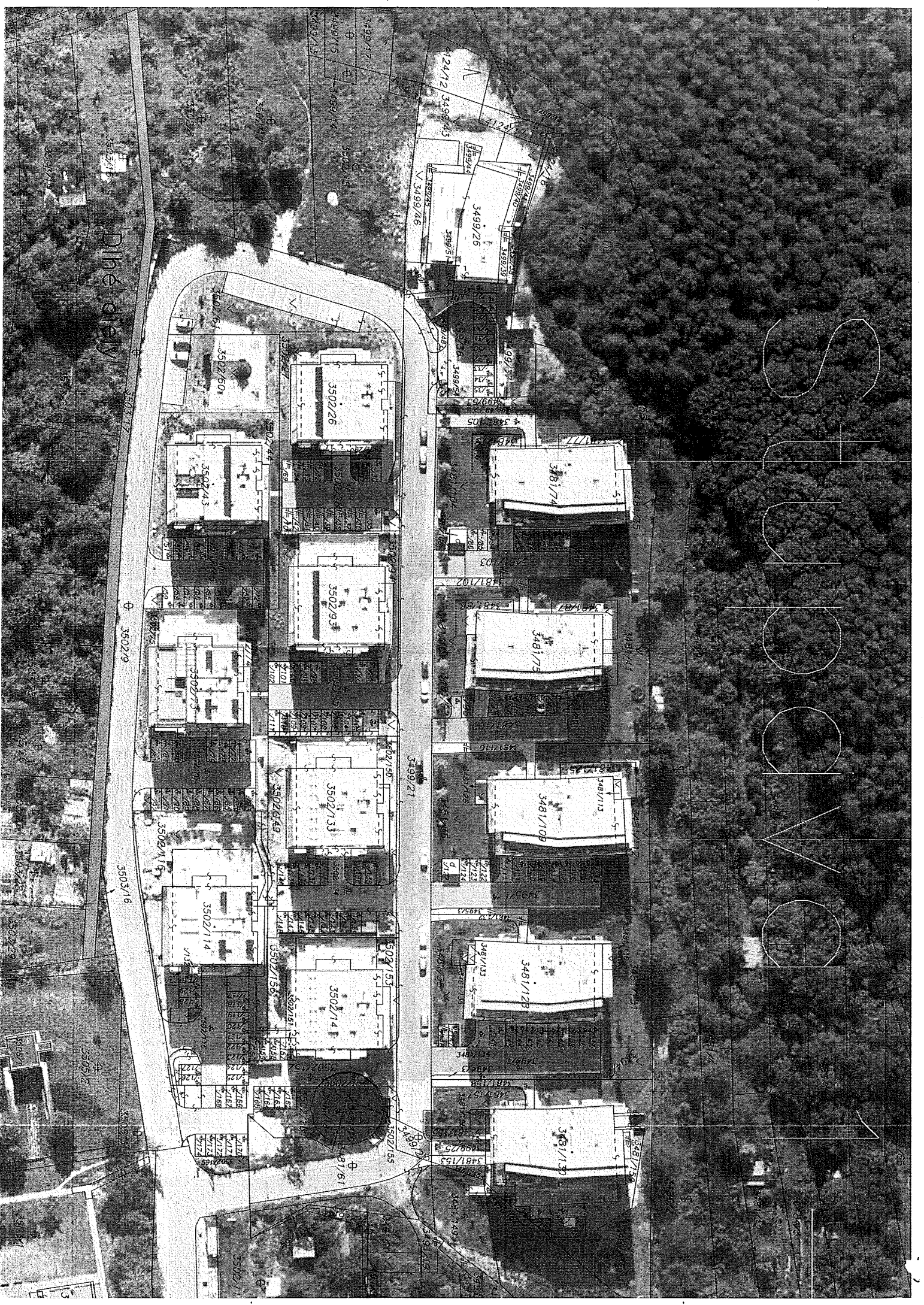
Ing. Marek Kottman





pozemok p. č. 3503/17 k. ú. Dúbravka

Údaje máp © 2017 Google Slovensko 50 m



Pine Way

3499/26
 3502/26
 3502/43
 3502/33
 3502/14
 3481/74
 3481/75
 3481/109
 3481/128
 3481/130

SURROUND

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. Ing.,
 974 01, SR

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 Paľka 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: ĎARCHY

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.

