

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.05.2008**

**Návrh na
zrušenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k bytom č. 1, 2, 3, 4 a 5,
v bytovom dome na Kozej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

Predkladateľ:

Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ
riaditeľka magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Mária GAJDOŠÍKOVÁ
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana KOMOROVÁ
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z mapy
4. Širšiu situáciu
5. LV č. 7151
6. Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov
7. Výpis z obchodného registra
8. Výpis zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ z 12.5.2008
9. Uznesenie komisie finančnej stratégie MsZ zo 14.5.2008
10. Uznesenie mestskej rady č. 387/2008 zo dňa 15.5.2008
11. Oznámenie finančného oddelenia s prílohou

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zrušenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k bytom č. 1, 2, 3, 4 a 5 v bytovom dome so súp. číslom 61 na Kozej ulici č. 7 v k. ú. Staré Mesto, stojacom na pozemku parc. č. 721, ktorých vlastníkom je Art engineering, s. r. o., so sídlom Nad Plážou 59 v Banskej Bystrici, IČO : 35 871 008.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zrušenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k bytom 1-5 v bytovom dome na Kozej ulici 7 v k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEĽ : Art engineering, s. r. o.
so sídlom Nad Plážou 59, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 35 871 008

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Byty 1 - 5

v dome so súpisným číslom 61 stojacom na pozemku parc. č. 721 na Kozej ulici č. 7 v k. ú. Staré mesto

SKUTKOVÝ STAV

Bytový dom na Kozej ulici č. 7 v Bratislave pozostáva celkovo z 8 bytov, z toho 5 neobývatel'ných.

Na základe žiadostí nájomcov bytov boli tri z bytov v dome prevedené do vlastníctva ich nájomcov. Na neobývané byty bola v roku 2000 vypísaná verejná obchodná súťaž, ktorá však bola neúspešná, preto bolo rozhodnuté uznesením mestského zastupiteľstva o priamom predaji bytov spoločnosti B. R. T. INVEST s r. o.

Medzitým došlo k ďalším prevodom až na súčasného vlastníka, spoločnosť Art engineering, ktorý v súčasnosti vlastní všetky byty v dome.

K bytom 1-5 bolo zmluvou zriadené predkupné právo a to do doby kolaudácie bytov.

V súdnom konaní, ktoré bolo odvolacím konaním proti rozhodnutiu Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, ktorým táto zamietla vklad vlastníckeho práva v prospech žiadateľa z dôvodu existencie predkupného práva hlavného mesta bolo okrem iného konštatované, že Správa katastra pochybila, keď návrh na vklad vlastníckeho práva zamietla. Bolo uvedené, že predkupné právo, ktoré bolo zriadené pôvodne zmluvou medzi hlavným mestom SR Bratislava a prvonadobúdateľom – spoločnosťou B. R. T. INVEST, malo povahu práva záväzkového, pôsobiaceho výlučne medzi účastníkmi zmluvy a ako také neprešlo na ďalších nadobúdateľov, ktorí tak majú voľnú dispozíciu s bytmi a nie sú voči hlavnému mestu viazaní povinnosťou vyplývajúcou z predkupného práva. Existencia zápisu predkupného práva ako práva vecného je považovaná len za výsledok protiprávneho konania osoby, ktorá vklad povolila, teda príslušnej pracovníčky správy katastra.

Vzhľadom na uvedené rozhodnutie súdu, ktoré deklaruje predkupné právo hlavného mesta je v rozpore so skutočným stavom, súd považuje tento zápis za zápis vykonaný v rozpore so zákonom, žiadateľ požiadal, aby hlavné mesto súhlasilo so zrušením predkupného práva, čo by mu umožnilo dosiahnuť výmaz predkupného práva z listu vlastníctva a zosúladiť tak stav skutkový so stavom právnym. Žiadateľ sa najskôr obrátil na správu katastra, aby na základe konštatovania súdu o neexistencii predkupného práva predkupné právo vymazala, táto však požaduje ako podklad pre výmaz buď súhlas hlavného mesta, alebo rozhodnutie súdu, ktoré bude priamo vo výroku obsahovať konštatovanie, že zriadenie predkupného práva ako práva vecného je neplatné

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu:

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov

Žiadateľ nemá evidované pohľadávky.

Oznámenie finančného oddelenia

Neeviduje žiadne pohľadávky.