

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
Dátum 30.11.2021

Návrh na schválenie predaja pozemku registra „C“ KN parc. č. 5494/2, o výmere 719 m², zastavané plochy a nádvoria, ktorý je príľahlým pozemkom k bytovému domu súp. č. 2853 na Jahodovej 11, v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome

Predkladateľ:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z LV č. 3610
4. Výpis z LV č. 2927
5. Mapa
6. GP č. 49/2017
7. Znalecký posudok č. 377/2020
8. Predchádzajúci súhlas primátora

Zodpovedný:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činnosti, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:
Mgr. Ivana Švigárová
oddelenie právne,
podnikateľských činnosti, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

November 2021

Návrh uznesenia:

Miestna rada
po prerokovaní materiálu

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

predaj príslušného pozemku registra "C" KN, v k. ú. Vinohrady

parc. č. 5494/72, o výmere 719 m², zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 5494/1, o výmere 1470 m², zastavané plochy a nádvoria, evidovaného na LV. Č. 3610, na základe GP č. 49/2017, úradne overeného pod č. 1576/2017, ktorý je v vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava- Nové Mesto

; v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 2853 na Jahodovej 11, v k. ú. Vinohrady, a to nasledovne:

1. **Jozef Figur**, bytom Klenova 16, 831 01 Bratislava, nadobudne podiel 2/3 z podielu 6550/27270, ako podielového spoluvlastníka bytu č. 2 v podiele 2/3

za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 377/2020 vo výške 21.127,76 EUR

2. **Erika Kozová**, bytom: Novozámocká 2, 960 01 Zvolen, nadobudne podiel 1/3 z podielu 6550/27270, ako podielovej spoluvlastníčky bytu č. 2 v podiele 1/3

za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 377/2020 vo výške 10.563,88 EUR

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

; z dôvodu, že predmetný pozemok je príslušným pozemkom k bytovému domu, v ktorom sú vlastníkami bytu žiadatelia a mestská časť je povinná previesť podiel na príslušnom pozemku v súlade s § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov do vlastníctva vlastníkov bytu

; za nasledovných podmienok:

- s kupujúcimi bude uzatvorená kúpna zmluva, pričom kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kupujúci uhradia kúpnu cenu v lehote odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že nebude kupujúcimi v uvedenej lehote podpísaná príslušná kúpna zmluva, toto uznesenie v časti týkajúcej sa predmetného kupujúceho/kupujúcich stratí platnosť

- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcimi v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie v časti týkajúcej sa predmetného kupujúceho/kupujúcich stratí platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

Dôvodová správa

Vlastníci bytov v bytovom dome na Jahodovej 11 požiadali mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“) o prevod spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku k ich bytovému domu. V súčasnosti je v katastri nehnuteľností evidovaný pôvodný pozemok registra „C“ KN parc. č. 5494/1, ktorý je ale v skutočnosti dlhodobo užívaný ako dva samostatné pozemky k dvom bytovým domom, a to novovytvorený pozemok parc. č. 5494/72 k bytovému domu na Jahodovej 11 a novovytvorený pozemok parc. č. 5494/1 k bytovému domu na Jahodovej 13. Na rozdelenie pozemku bol v roku 2017 vyhotovený geometrický plán č. 49/2017, ktorý je prílohou tohto materiálu. Predmetný pôvodný pozemok parc. č. 5494/1 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe MČ Bratislava–Nové Mesto. Prevod nehnuteľnosti bude realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzhľadom na to, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 5494/72 je pozemkom príslušným k bytovému domu súp. č. 2853, Jahodová 11 (ďalej len „bytový dom“), v ktorom sú vlastníckymi bytov horeuvedení žiadatelia. V súlade s § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k príslušnému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušnom pozemku. V čase prevodu vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome nebol príslušný pozemok odpredaný vlastníkom bytov, nakoľko vo veci jeho vlastníctva, resp. vydania, prebiehal na Okresnom súde Bratislava III spor s dedičmi bývalých vlastníkov pozemku. Vzhľadom na uvedené, bolo do zmlúv o prevode vlastníctva bytov zapracované ustanovenie, že predmetom zmluvy nie je prevod príslušného pozemku a nadobúdateľ sa s prevádzajúcim dohodol, že v prípade, že vlastníkom príslušného pozemku sa stane prevádzajúci, nadobúdateľ bude povinný do 3 mesiacov od vyzvania pôvodného vlastníka bytového domu uzatvoriť s ním zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku. V skutočnosti už v čase prevodu vlastníctva bytov bol prevádzajúci vlastníkom príslušného pozemku, čiže bol povinný podiel na príslušnom pozemku previesť na vlastníkov bytov, ale keďže nebol ukončený prebiehajúci súdny spor, tak sa zvolil vyššie uvedený postup. Následne aj napriek tomu, že sa vlastníctvo príslušného pozemku potvrdilo v prospech prevádzajúceho doteraz k prevodu príslušného pozemku neprišlo. V súčasnosti majú vlastníci bytov k danému pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu v súlade s § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Za účelom stanovenia

všeobecnej hodnoty citovaného pozemku bol vypracovaný Znalecký posudok číslo 377/2020 zo dňa 14.10.2020, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 5494/72 vo výške 131 943,69 EUR, cena za 1 m² bola stanovená na 183,51 EUR.

Predchádzajúci súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy s predajom uvedeného pozemku bol udelený dňa 08.10.2021.

Odpredaj predmetného pozemku uvedeného v tomto uznesení v príslušných podieloch v prospech vlastníkov bytov na ulici Jahodová 11 v Bratislave bol schválený na 31. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Bratislava- Nové Mesto.

<https://banm.zastupitelstvo.eu/miestne-zastupitelstvo-2018-2022-31-zasadnutie-28092021/bod-16/#uznesenie-214232>