

# M e s t s k á   č a s ť   B r a t i s l a v a   -   N o v é   M e s t o

---

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dátum 29.06.2021

**Návrh na neschválenie nadobudnutia vlastníckeho práva k neskolaudovanej nehnuteľnosti bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 10403/20 pre katastrálne územie Nové Mesto evidovanom na GP č. 3/2013 úradne overenom dňa 22.01.2013 pod číslom 86/2013**

**Predkladateľ :**

Ing. Ignác Olexík, PhD  
prednosta  
miestneho úradu

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Ing. Michal Hraška\_ponuka
4. Znalecký posudok č. 35/2020

**Zodpovedný:**

JUDr. Rastislav Velček  
vedúci oddelenia PPČESČaSP

**Spracovateľ:**

Mgr. Jana Biharyová  
referent oddelenia PPČESČaSP  
Podpis

**Na rokovanie prizvať:**

Ing. arch. Kamila Marušáková  
vedúca oddelenia územného konania a stavebného poriadku

Ing. Eva Daňová  
referent oddelenia územného konania a stavebného poriadku

## N Á V R H U Z N E S E N I A :

Miestne zastupiteľstvo

n e s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva k neskolaudovanej nehnuteľnosti bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 10403/20, katastrálne územie Nové Mesto evidovanom Geometrickým plánom číslo 3/2013 zo dňa 11.01.2013, vypracovanom Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL, so sídlom Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, IČO: 10 919 511, úradne overenom dňa 22.01.2013 pod číslom 86/2013

- s pripomienkami
  
- bez pripomienok

## Dôvodová správa

Stavba postavená na pozemku parc. č. 10403/20, katastrálne územie Nové Mesto evidovanom Geometrickým plánom číslo 3/2013 zo dňa 11.01.2013 (ďalej len ako „Objekt“) nie je zapísaná v katastri nehnuteľností. Postavená bola v roku 1989 a dodatočné stavebné povolenie bolo vydané po zn.: ŠSS-2707/1991-Ka zo dňa 16.03.1992, vydal Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III. Kolaudácia Objektu do dnešného dňa nebola uskutočnená. Pozemok pod Objektom bol zameraný Geometrickým plánom číslo 3/2013 zo dňa 11.01.2013, vypracovanom Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL, so sídlom Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, IČO: 10 919 511, úradne overenom dňa 22.01.2013 pod číslom 86/2013, je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Protokolom č. 8/94 zo dňa 15.11.1993 je zverený do majetku príspevkovej organizácií mestskej časti.

Listom zo dňa 05.03.2021 ponúkol k odpredaju Ing. Michal Hraška Objekt pre verejnoprospešné využitie mestskej časti – zriadenie okrskovej stanice mestskej polície. Menovaný uviedol, že je jediný dedič po poručiťke a poslednej vlastníčke Objektu, ktorá zomrela tento rok, má záujem v rokovaníach s mestskou časťou o prevode vlastníckeho práva k Objektu pokračovať, pričom sám uvádza, že dedičské konanie ku dňu podania návrhu k pokračovaniu rokovaní o prevode vlastníckeho práva, nie je ukončené, avšak v úvahu pripadá ako jediný dedič práve Ing. Michal Hraška. Ing. Hraška Objekt ponúka za cenu určenú znaleckým posudkom č. 25/2020 zo dňa 23.10.2020. Cena Objektu stanovená v tomto posudku predstavuje sumu 62 200,00 eur.

Po prešetrení stavu veci bolo zistené:

- a) posledná majiteľka Objektu – pani Denisa Hrašková požiadala o dodatočné povolenie stavby zo dňa 20.11.2012, pričom žiadosť bola do podateľne miestneho úradu doručená dňa 03.05.2013;
- b) v tejto žiadosti sama uvádzala, že Objekt bol vo vlastníctve jej otca a neskôr brata nepretržite od roku 1989, pričom túto skutočnosť potvrdzuje aj Ing. Michal Hraška vo svojej ponuke, ktorá mimo iného obsahuje Potvrdenie zo dňa 22.03.1994 Agrokombinátu PD Lehnice, že „..... v roku 1989 toto predalo Jozefovi Demovičovi prevádzku SUD-vináreň pri Mestskej tržnici v Bratislave zo strany Malinovského ulice.“;
- c) Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy pod zn.: ŠSS-2707/1991-Ks dňa 16.03.1992 vydal dodatočne stavebné povolenie na jednoduchú stavbu (predajný stánok) pre Jozefa Demoviča; pričom zastavaná plocha je 16 m<sup>2</sup>, výška stavby je 3,8 m; stavba bola povolená ako stavba dočasná na dobu trvania do 30.06.1992; po tomto termíne bol stavebník povinný stavbu odstrániť na vlastné náklady, bez nároku na náhradu; pričom stavebník mohol 30 dní pred uplynutím stanovenej lehoty požiadať o jej predĺženie v prípade, že dovtedajší účel jej využitia na pozemku zostane nezmenený;

- d) zo strany oddelenia územného konania a stavebného poriadku bolo potvrdené, že „.....približne v mesiaci apríl-máj 2013 bola podaná žiadosť o dodatočné stavebné povolenie na Objekt a dňa 29.05.2013 bolo pripravené oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení, avšak z neznámeho dôvodu nebolo v konaní ďalej pokračované.“;
- e) Dotazom na oddelení hospodárskeho a finančného v otázke zabezpečeného finančného krytia možného nadobudnutia vlastníckeho práva k Objektu, bolo oznámené, že v schválenom a platnom rozpočte mestskej časti pre tento rok nie sú za týmto účelom schválené žiadne finančné prostriedky.

Na základe zistených skutočností konštatujeme, že Objekt je z hľadiska platnej právnej úpravy neskolaudovaná stavba bez súpisného čísla na pozemku vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverenom do správy mestskej časti. Možný nadobúdateľ dedičstva po pani Denise Hraškovej ponúkol mestskej časti Objekt k predaju za sumu 62 200,00 eur. Túto nadobúdaciú cenu by muselo miestne zastupiteľstvo schváliť rozpočtovým opatrením, nakoľko k dnešnému dňu nie sú pre účel nadobudnutia Objektu v rozpočte schválené žiadne finančné prostriedky. V otázke vlastníckych práv k Objektu je potrebné podotknúť, že ani pani Denisa Hrašková, z hľadiska platnej právnej úpravy vo veci evidencie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, nie je/nebola vlastníčkou Objektu. Podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, *ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*“, t. j. katastri nehnuteľností absentuje zápis, ktorý by preukazoval nadobudnutie vlastníckeho práva k Objektu v roku 1989 v prospech Jozefa Demoviča.

Materiál bol predmetom rokovania miestnej rady dňa 25.05.2019, ktorá odporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.