

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Rusovce  
Dňa 25.9.2018

**Odpredaj pozemku registra C KN par. č. 76 – záhrada vo výmere 165 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 8 písm. b).**

---

**Predkladateľ:**  
Dušan Antoš, v. r.  
Starosta

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. vyjadrenie zo dňa 27.1.2017
3. snímka z katastrálnej mapy
4. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
5. list vlastníctva č. 132 k. ú. Rusovce
6. predbežný súhlas primátora
7. znalecký posudok 5/2018

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**  
Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje** predaj pozemku registra C KN par. č. 76 – záhrada, vo výmere 165 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, terajšiemu nájomcovi Annamárii Bellusovej (za slobodna Annamária Ondíková) s manželom Jurajom Bellusom, spoločne bytom Balkánska 57/86, 851 10 Bratislava, za cenu 22 600 € ( slovom dvadsaťdvatisícšesťsto euro ) v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods. 8 písm. b) – ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

## Dôvodová správa

Pozemok registra C KN par. č. 76 – záhrada, vo výmere 165 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce je evidovaný v liste vlastníctva číslo 1 v prospech vlastníka HI. mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu o zverení majetku č. 52/91.

Vyjadrením k ukončeniu doby nájmu doručeným dňa 27.1.2017, vyjadrila pani Annamária Ondíková, záujem o odkúpenie tohto pozemku. Mestská časť Bratislava-Rusovce vyhovelá žiadosti a dala vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku a následne požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu na predaj tejto nehnuteľnosti.

Žiadateľka má predmetný pozemok v dlhodobom nájme už od roku 2007. Tento pozemok je oplotený a tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom zastavaným stavbou - súpisné číslo 57, evidovaný v liste vlastníctva č. 132, katastrálne územie Rusovce, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky. Prístup na tento pozemok je možný len cez pozemok p. Ondíkovej, (teraz Bellusovej), alebo cez susedné pozemky vo vlastníctve fyzických osôb formou zriadenia vecného bremena – práva prechodu čo je finančne dosť náročné. Z dôvodu, že na predmetný pozemok bola uplatnená reštitúcia podľa zákona č. 161/2005 Z. z. – Rádom sv. Benediktína Komárno, pozemok sa doteraz odpredať nedal.

Na odpredaj nehnuteľnosti bol udelený predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0012 18 zo dňa 9.4.2018 a na predmetnú nehnuteľnosť bol vypracovaný znalecký posudok číslo 5/2018 ku dňu 26.1.2018. Nehnuteľnosť par. č. 76 – záhrada vo výmere 165 m<sup>2</sup> je ohodnotená na 22 600 €.

Vzhľadom na umiestnenie pozemku a jeho viacročné užívanie p. Annamáriou Ondíkovou (teraz Bellusovou) ako pozemok tvoriaci neoddeliteľný celok so stavbou v jej vlastníctve, dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu, aby predmetný predaj bol realizovaný priamym predajom v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. b) – pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V Bratislave dňa 11.9.2018

Ing. Oľga Stuparinová  
správa nehnuteľného majetku



Annamária Ondíková, Balkánska 57/86, 851 10 Bratislava – Rusovce

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	27. JAN. 2017
Podacie číslo:	49 Číslo spisu:
Prílohy / listy:	2 Vybavuje: 8

Mestská časť Bratislava – Rusovce  
Vývojová 8  
851 10 Bratislava

Vec: **Vyjadrenie k ukončeniu doby nájmu.**  
Vaše číslo: MÚ/R – 238/2017

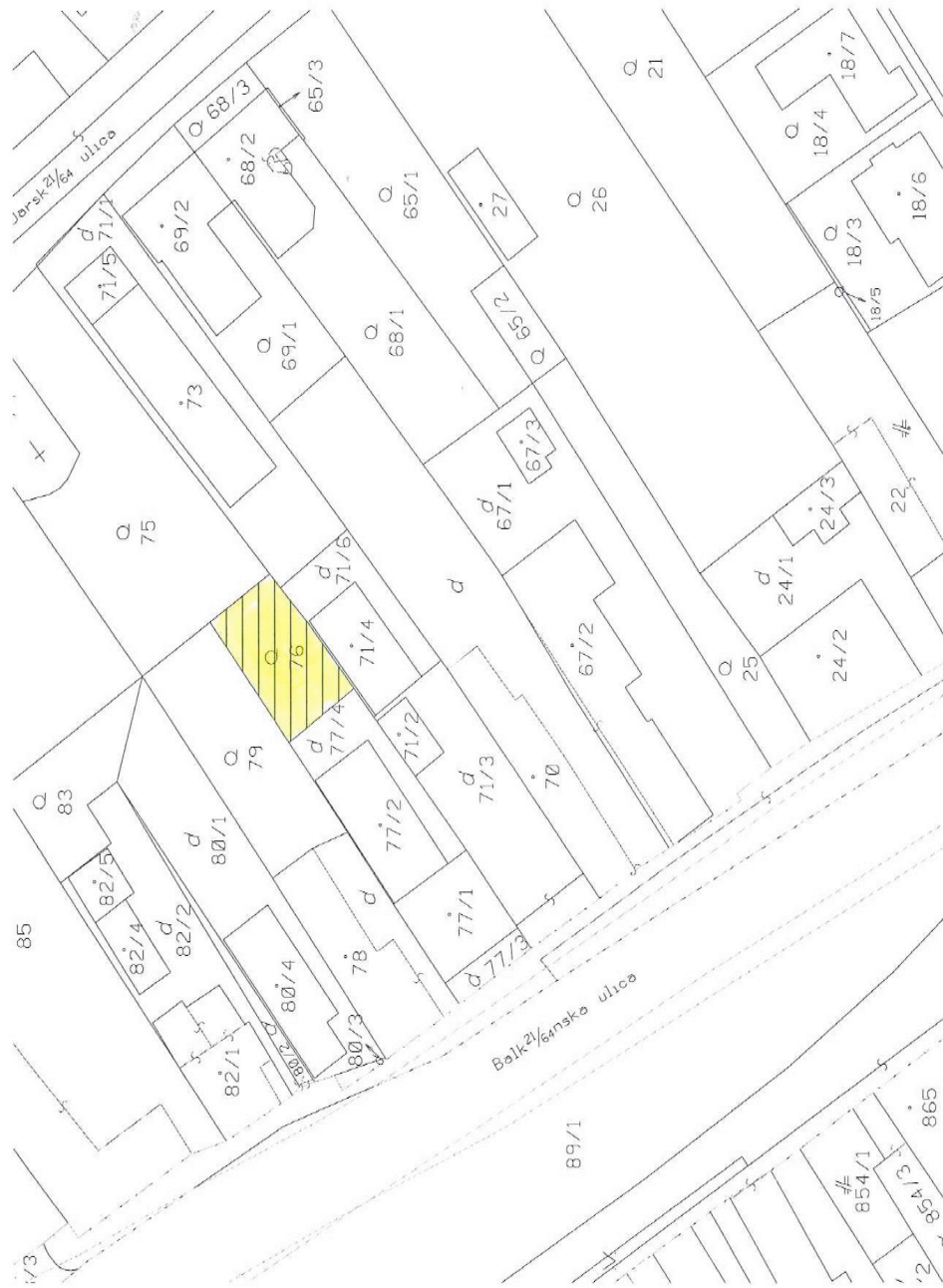
Ďakujem za upozornenie uplynutia doby nájmu v zmluve 18160008/2007.  
Vo Vašom liste mi ponúkate niekoľko možností, ja by som mala **záujem o odkúpenie predmetného pozemku**, preto Vás prosím o vybavenie odpredaja danej nehnuteľnosti.

S pozdravom

V Bratislave 24.1.17

  
Annamária Ondíková

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotožil : spravamajetku dba : 24.5.2018



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUSOVCE

Dátum vyhotovenia 10.09.2018

Katastrálne územie: Rusovce

Čas vyhotovenia: 09:10:10

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
76	165	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-2452A/98/SE ZO DŇA 8.6.1998 + GP 102/1998
Titul nadobudnutia	REKLAMACIA 67/98/R ZO DŇA 20.11.1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM/3867/97/SE ZO DŇA 17.10.1997, OSMM-709/B/98/SE ZO DŇA 18.5.1998
Titul nadobudnutia	ROEP 1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS OSMM-6190/99/SE ZO DŇA 2.9.1999
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS SNM-1963/2000/MA ZO DŇA 16.3.2000 + GP 12/2000
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V. ODBOR KATASTRALNY Č. 223/99/R ZO DŇA 4.4.2000
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V. č. 74/00/R zo dňa 23.5.2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.11.2000 (PK vl.č.1156, GP 117/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1156, 1012 GP 120/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 10.1.2001(PK vl.č.1160, potvrd.o neknihov.parc., GP 119/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.1.2001 (List.č.MÚ/R-1836/2000, GP 2/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 7.2.2001(PK vl.č.25, GP 148/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 9.2.2001(PK vl.č.1156, GP 127/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 23.2.2001 (List.č.MÚ/R-1407/2000, GP 3/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o dopísanie parciel do originálu zo dňa 2.3.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 12.6.2001 (List.č.MÚ/R-834/2001, snímka zKM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 19.9.2001 (PK vl.č.995, GP 136/2000)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OÚ BA V, č.222/01/R zo dňa 11.12.2001
Titul nadobudnutia	Zápis stavby z 12.2.2002 (List.č.MÚ/R-129/2002/24, snímka z KM)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 3.04.2002 (MÚ/R-92/2002/14, GP 13/2002)
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-2024/02 zo dňa 23.5.2002
Titul nadobudnutia	Kúpa V-2414/02 zo dňa 17.6.2002
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č.X-147/02-R z 21.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 2.9.2002 (GP 46/01)
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 9.8.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 47/2002, zpm 1028, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 20.9.2002 (GP 49/2002, zpm 1030, neknih.)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 30.9.2002 (GP 46/2002, zpm 1027, neknih., PK.vl.19,1153,LV 455

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č. RUSOVCE  
Katastrálne územie: Rusovce

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.09.2018  
Čas vyhotovenia: 10:53:01

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 132**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
77I 1	121	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		
77I 2	139	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		
77I 3	32	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
77I 4	103	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
57	77I 1	10	Balkánska		1
57	77I 2	10	Balkánska		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Ondíková Katarína r. Ondíková, [redacted], SR	1 / 2
Dátum narodenia :	[redacted]	
Titul nadobudnutia	D 43/2003-51 D not 6/2003 zo dňa 16.03.2004	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Ondíková Annamária r. Ondíková, [redacted], SR	1 / 2
Dátum narodenia :	[redacted]	
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-4800/07 zo dňa 05.03.2007	





**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum: 7.6. APR. 2018	
Podacie číslo: 1060	Číslo spisu:
Prílohy / listy: 8	Vytavuje: 8

Bratislava 9.04.2018

Č.j.: MAGS OGC 39145/2018 / 121 589

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 15.2.2018 č. j. 1040/2018, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Rusovce udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 16 01 0012 18**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Rusovce**,

- **parc. č. 76 – záhrada vo výmere 165 m<sup>2</sup>**, zapísané na liste vlastníctva č. 1 v celosti,

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške **22 600,00 €/m<sup>2</sup>**, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.1, písm. c)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.



V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc.č. 76 zapísaný na LV č. 1 v k. ú. Rusovce, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán  
Dušan Antoš  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Rusovce

**Znalec:** Ing. Miloš Golian, Hlaváčikova 23, 841 05 Bratislava  
**Evidenčné číslo:** 910 918  
**Mobil:** 0905 985 337

**Zadávateľ:** Mestská časť Bratislava - Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava

**Číslo spisu (objednávky):** Objednávka zo dňa 02.01.2018

## ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 5/2018

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 76, k.ú. Rusovce, obec BA-m.č. Rusovce, okres Bratislava V.

**Počet listov (z toho príloh):** 11 (6)  
**Počet odovzdaných vyhotovení:** 2  
V Bratislave: 29.01.2017

1,50
1,30
0,60

2,0639
2 €/m <sup>2</sup>
8,30 €

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape	76	165,00

### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

22 608,30 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 76 (165 m <sup>2</sup> )	22 608,30
<b>Spolu VŠH</b>	<b>22 608,30</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>22 600,00</b>

Slovom: Dvadsaťdvatisícšesťsto Eur

### 4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Na liste vlastníctva č. 1 nie je pre pozemok parc.č. 76 zriadené záložné právo ani vecné bremeno. Na pozemok nie je možnosť prístupu priamo z verejnej komunikácie a výmera pozemku neumožňuje uvažovať s využitím pozemku samostatne na výstavbu. S využívaním nehnuteľnosti nie sú spojené žiadne iné známe riziká.



Ing. Miloš Golian

V Bratislave dňa 29.1.2018