

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Rusovce
Dňa 25.9.2018

Predaj pozemkov registra C KN par. č. 1103/5 – záhrady vo výmere 533 m², par. č. 1103/10 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 125 m², katastrálne územie Rusovce, Ing. Lukášovi Šterbovi s manželkou Sofiou, obaja bytom Ilýrska 1075/39, 851 10 Bratislava v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. b) v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

Dušan Antoš, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 14.5.2018
3. snímka z katastrálnej mapy
4. list vlastníctva č. 539 k. ú. Rusovce
5. list vlastníctva č. 1753, k. ú. Rusovce
6. predchádzajúci súhlas primátora

Spracovateľ: Ing. Oľga Stupariná
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:
Miestne zastupiteľstvo

Schvaľuje:

odpredaj pozemkov registra C KN par. č. 1103/5 záhrady vo výmere 533 m², par. číslo 1103/10 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 125 m², katastrálne územie Rusovce Ing. Lukášovi Šterbovi s manželkou Sofiou, obaja bytom Ilýrska 1075/39, 851 10 Bratislava za cenu 49,53 €/m² v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a ods.8 pís. b) - ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Dôvodová správa

Pozemky registra C KN par. č. 1103/5 záhrady vo výmere 533 m², par. číslo 1103/10 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 125 m², katastrálne územie Rusovce sú evidované v liste vlastníctva č. 539 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe protokolu o zverení majetku č. 766/00.

Dňa 1.1.2004 uzatvorila mestská časť Bratislava-Rusovce Zmluvu o nájme pozemkov č. 18160002/2004 s nájomcom Ing. Tatianou Šterbovou – (matka Ing. Lukáša Šterbu - poručiiteľka) na prenájom pozemku par. č. 1103/5 – záhrada vo výmere 658 m² **na dobu určitú od 1. januára 2004 do dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci vedenej na Okresnom súde BA – V, pod spis. zn. 14C 222/00 (na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 15 Co 502/01)** navrhovateľa Rád Svätého Benedikta – Komárno a odporcu Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy o vydanie nehnuteľnosti.

V Čl. III - Práva a povinnosti zmluvných strán v bode 1 bolo dohodnuté že – *prenajímateľ sa zaväzuje udeliť nájomcovi súhlas s výstavbou rodinného domu na predmete nájmu za podmienky, že nájomca splní všetky zákonom stanovené podmienky k výstavbe a predloží všetku zákonom stanovenú dokumentáciu.*

V bode 2 tohto článku sa uvádza že – *prenajímateľ sa zaväzuje že do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, za predpokladu že vlastníkom predmetu nájmu zostane magistrát hl. mesta SR Bratislava, zabezpečí zo strany vlastníka predmetu nájmu podpísanie kúpnej zmluvy, s nasledujúcimi podmienkami*

- a) *Predmetom kúpnej zmluvy bude predmet nájmu*
- b) *Kúpna cena bude 1 150 Sk za m² predmetu zmluvy. Výška kúpnej ceny bude však zvýšená o inflácie vyhlásené SŠÚ SR v rokoch od uzatvorenia tejto zmluvy až do uzatvorenia kúpnej zmluvy.*

V súčasnosti táto kúpna cena spolu s infláciou **je vo výške 49,53 €/m²**

Práva a povinnosti z tejto zmluvy prešli na nového nájomcu – dediča Ing. Tatiany Šterbovej Ing. Lukáša Šterbu. Uznesením miestneho zastupiteľstva č. 274 zo dňa 9.2.2017 bola schválená zmena nájmu.

Takto stanovená kúpna cena pozemkov je zdôvodnená aj uzatvorením „Dohody uzatvorenej v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka zo dňa 05.03.2004“, medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a Ing. Tatianou Šterbovou, ktorou sa nájomca zaviazal uhradiť sumu vo výške 427 700 Sk na budovanie infraštruktúry v k. ú. Rusovce.

Tento postup bol zvolený z dôvodu, že v tom čase, keď už bolo v tejto lokalite odpredaných min. 98 % stavebných pozemkov, sa už tieto pozemky nemohli odpredať, lebo to boli pozemky, ohľadne ktorých sa podľa vyjadrenia magistrátu viedlo súdne reštitučné konanie navrhovateľa Rádu Svätého Benedikta so sídlom v Komárne podľa zákona č. 282/1993 Z. z. v platnom znení. Takýchto neodpredaných pozemkov v tejto lokalite, ku ktorým sa viedlo reštitučné súdne konanie a na ktorých si fyzické osoby postavili v rokoch 2002 až 2004 rodinné domy, zostalo do dnešného dňa v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce štyri.

Na objasnenie vzniknutej situácie uvádzame: na odpredaj tohto pozemku a pozemkov nachádzajúcich sa v jeho tesnej blízkosti bol v roku 2002 daný predchádzajúci súhlas primátora 16 01 0198 02 zo dňa 21.11.2002 s cenou za odpredaj pozemkov minimálne za 1 150,- Sk/m². Z dôvodu, že predmetný pozemok sa v tom období neodpredal, po uplynutí platnosti predchádzajúceho súhlasu, mestská časť požiadala o predĺženie jeho platnosti a na základe tejto požiadavky bol mestskej časti doručený list zo dňa 30.09.2003, ktorým bola mestská časť upozornená na tú skutočnosť, že k pozemkom ohľadne ktorých sa vedie súdne reštitučné konanie nie je až do právoplatného skončenia predmetného sporu vhodné realizovať prevody a pri takýchto pozemkoch navrhujú len jeho prenájom. Po doručení tejto informácie v roku 2004 uzatvorila mestská časť nájomné zmluvy na tieto pozemky.

Od tohto obdobia sa mestská časť sporadicky informovala o prebiehajúcom reštitučnom konaní a odpoveď magistrátu bola stále v tom zmysle, že toto konanie ešte nie je ukončené. Aj dňa 12.1.2018 bola mestskej časti doručená informácia magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ohľadne predmetných pozemkov, že Rád sv. Benediktína v Komárne si uplatnil svoj reštitučný nárok na Okresnom súde Bratislava II. a konanie je vedené pod číslom 12 C 83/2007-09 a je vedené ako neukončené.

Dňa 14.5.2018 bola mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená „Výzva na zabezpečenie predaja pozemkov“ z dôvodu, že Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, ako vlastník týchto pozemkov v rámci sprístupnenia informácie podľa zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám sa písomne vyjadril, že okrem iných pozemkov, ani na pozemkoch registra C KN par. č. 1103/5 a 1103/10 k. ú. Rusovce, neeviduje žiaden prebiehajúci súdny spor.

Vzhľadom k tomu, že žiadatelia o odkúpenie pozemku doručili mestskej časti kópiu vyjadrenia adresovanú jednému zo žiadateľov o odkúpenie pozemkov Ing. Erikovi Zagyimu „Sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám zo dňa 6.3.2018, v ktorom sa uvádza že k pozemkom par. č. 1103/2, 1103/3, 1103/4, **1103/5**, 1103/17, 1103/16, 1103/11 a **1103/10** v k. ú. Rusovce neeviduje magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiaden prebiehajúci súdny spor požiadala mestská časť v súlade s článkom 9, od. 6, pís. m) štatútu hl. mesta SR Bratislavy primátora hl. mesta SR Bratislavy o vydanie predbežného súhlasu na odpredaj týchto pozemkov.

Na základe ústnej informácie z magistrátu hl. mesta SR Bratislavy máme vedomosť o tom, že predchádzajúci súhlas primátora s cenou vo výške 49,53 €/m² bude udelený s poznámkou: *Z dôvodu, že kúpna cena bola dohodnutá v „Zmluve o nájme pozemku č. ... ešte v roku 2004 a podľa článku II. odstavec 2b.) ...“ výška kúpnej ceny bude zvýšená o inflácie vyhlásené SŠÚ SR v rokoch od uzatvorenia nájomnej zmluvy až do uzatvorenia kúpnej zmluvy“ a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, navrhujeme mestskej časti Bratislava-Rusovce aby dala vyhotoviť nový znalecký posudok a zväžila cenu podľa neho na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rusovce a to najmä s ohľadom na to, že Hlavné mesto SR Bratislava nebolo účastníkom zmluvy o nájme č. a povinnosti z nej vyplývajúce sa vzťahujú na Mestskú časť Bratislava-Rusovce.*

Na pozemku registra C KN par. č. 1103/10 je postavená stavba - rodinný dom súpisné číslo 1075, evidovaný v liste vlastníctva číslo 1753, katastrálne územie Rusovce vo vlastníctve žiadateľa dovoľujeme si navrhnúť miestnemu zastupiteľstvu realizovať predaj pozemkov v súlade so zákonom číslo 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov § 9a

ods. 8 pís. b) - ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok.

V Bratislave dňa 14.9.2018

Ing. Oľga Stuparinová
správa nehnuteľného majetku

Ing. Lukáš Šterba, trvale bytom Ilýrska 39, 851 10 Bratislava,

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	11.5.2018
Podacie číslo:	2320
Číslo spisu:	
Prilohy / listy:	1
Vybavuje:	Š

Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Vaše číslo: MÚ/R – 5603/2017

V Bratislave, dňa 13.5.2018 2018

VEC: Výzva na zabezpečenie predaja pozemkov

1. V nadväznosti na Váš list zo dňa 15.12.2018 (ďalej len „List“) sme spoločne aj so susedmi obrátili na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „Magistrát“) za účelom identifikácie súdnych konaní, ktorých predmetom je vlastnícke právo k pozemkom registra C par. č. 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1103/5, 1103/10, 1103/11, 1103/16 a 1103/17 vedených na liste vlastníctva č. 539. pre katastrálne územie Rusovce (ďalej len „Pozemky“).
2. Z priloženej odpovedi z Magistrátu vyplýva, že momentálne neprebiehajú žiadne súdne konania týkajúce sa Pozemkov.
3. Nakoľko v súčasnosti neexistuje žiadna prekážka toho, aby sa mnou prenajímané pozemky registra C vedeného na liste vlastníctva č. 539. par. č. 1103/5 a 1103/10 pre katastrálne územie Rusovce v zmysle nájomnej zmluvy č. 18160002/2004 (v znení súvisiaceho dodatku a automatických predĺžení) nepreviedli za odplatu do môjho vlastníctva, týmto si Vás dovoľujem požiadať o

prípravu kúpnej zmluvy medzi mnou ako kupujúcim a Magistrátom ako predávajúcim, predmetom ktorej bude predaj Pozemkov za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve č. 18160002/2004.

ako aj o zabezpečenie jej podpísania zo strany Magistrátu.

S pozdravom,


Ing. Lukáš Šterba

Príloha: List z Magistrátu zo dňa 06.03.2018



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážený pán
Ing. Erik Zagyi
Hýrska 33
851 10 Bratislava

Váš list	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS UES 39673/2018	Mgr. Beláková/ 59356 327	06.03.2018

Vec

Sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám

Hlavnému mestu SR Bratislave bola dňa 01.03.2018 doručená žiadosť o sprístupnenie informácií týkajúcich sa nehnuteľností v k. ú. Rusovce.

Predmetom žiadosti je „poskytnutie informácie, či sú vedené súdne spory ohľadom pozemkov parc. č. 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1103/5, 1103/17, 1103/16, 1103/11 a 1103/10, v k. ú. Rusovce, zapísaných na LV č. 539, v ktorých ako účastník v spore je hlavné mesto SR Bratislava.“

K Vašej žiadosti o poskytnutie informácie uvádzame nasledovné:

Majetkovoprávnym preverovaním sme zistili, že pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1103/5, 1103/17, 1103/16, 1103/11 a 1103/10, v k. ú. Rusovce vznikli z časti pôvodnej pozemkovoknižnej parcely č. 468, v k. ú. Rusovce, zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. 3. Hlavné mesto SR Bratislava neviduje žiaden prebiehajúci súdny spor k daným pozemkom.

S pozdravom

Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 113

TELEFÓN
02/59 35 6627

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB, a.s.

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ssn@bratislava.sk



Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 539

Okres: Bratislava V
 Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce
 Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 13.09.2018
 Vyhotovil: spravamajetku
 Verzia katastrálnych dát: 31.01.2018

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
1078	385	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1083	411	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1086	31	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1087	387	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1088/1	314	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1088/2	98	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1088/3	15	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1092/1	296	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1092/2	102	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1092/3	14	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1103/2	408	Záhrady	4	1	-	
1103/3	387	Záhrady	4	1	-	
1103/4	345	Záhrady	4	1	-	
1103/5	533	Záhrady	4	1	-	
1103/7	935	Záhrady	4	1	-	
1103/10	125	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1753.				
1103/11	94	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	5
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2019.				
1103/16	159	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2036.				
1103/17	143	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1103/17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2049.				
1105/4	606	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1105/5	94	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1105/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2285.				
1105/6	51	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
		Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1105/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2064.				
1105/7	69	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1107/1	727	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1107/2	84	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1107/3	13	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1107/4	36	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1107/5	2	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1107/6	3	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1108/1	444	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1108/2	96	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1108/3	42	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1108/4	9	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1109/1	517	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1109/2	97	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1109/3	8	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
1110/1	448	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
1110/2	102	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	
1110/3	40	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	-	
1119/18	389	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	

3. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1/1

Iné údaje	Zápis GP58/2005 k Z-2625/06
Iné údaje	Zápis GP č. 26/07, Z-10256/07.
Iné údaje	Zápis GP 64/2005 - Z 6846/07
Iné údaje	Zápis GP 23/2004, zpm E 1264
Iné údaje	Zápis GP č. 86/2006 zpmz E 1622
Titul nadobudnutia	HZ RP 709/87 - VZ 24/88
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V. C. V-5026/96 ZO DNA 15.10.1996
Titul nadobudnutia	ZMENA NAZVU - VZ 31/92
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 7.2.2001(List.č.MÚ/R-1457/2000, GP 5/2001)
Titul nadobudnutia	Zápis stavby zo dňa 7.2.2001(List.č.MÚ/R-1457/2000, GP 4/2001)
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra BA V, č.X-178/01/R zo dňa 8.3.2002 (Z-112/02)
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode V-11647/11 zo dňa 31.5.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra BA V, č.X-60/02/R zo dňa 25.6.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 19.7.2002 (List.č.MÚ/R-95/2002/21, GP 12/2002, zpm 958)
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-681/06.
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-682/06.
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-683/06.
Titul nadobudnutia	Zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpis.č. MÚ/R-574/2006-VK zo dňa 07.03.2006) - Z-684/06.
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-2277/2016 zo dňa 13.05.2016, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-2276/2016 zo dňa 13.05.2016, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. MÚ/R-2275/2016 zo dňa 13.05.2016, Z-12718/16.

Počet spoluvlastníkov: 1

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

Výpis z listu vlastníctva č. 1753

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 13.09.2018

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 31.01.2018

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
1075 1103/10	10	Ilýrska 39	-	1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1075 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 539.

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie

1 Stavby postavané na zemskom povrchu

B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Šterba Lukáš r. Šterba, ~~Ilýrska 1075/10, Bratislava, PSC 80110, SR~~

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., (IČO: 31 320 155) na stavbu Ilýrska 39 so súpisným číslom 1075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1103/10 podľa V-2249/16 zo dňa 01.04.2016.

Ťarcha Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s. (IČO 31 320 155) na stavbu so súp.čísлом 1075 na parc.č.1103/10, podľa V-16746/13 zo dňa 15.08.2013.

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 1D/208/2009, Dnoť 38/09-23 zo dňa 23.1.2010, Z-4583/10.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-16747/13 zo dňa 16.08.2013

Počet spoluvlastníkov: 1

