

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 21. 06. 2022

Žiadosť o kúpu pozemkov registra C KN parc. č. 1180/74 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m², parc. č. 1180/73 – záhrada vo výmere 348 m², katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
starostka

Materiál obsahuje:

1. dôvodová správa
2. žiadosť doručená dňa 17. 05. 2021
4. snímka z katastrálnej mapy
5. list vlastníctva č. 1, k. ú. Rusovce
6. list vlastníctva č. 2684, k. ú. Rusovce
7. čiastočná kópia znaleckého posudku
8. predchádzajúci súhlas primátora
9. návrh kúpnej zmluvy

Spracovateľ:

Ing. Oľga Stuparinová
referát správy nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

predaj pozemku registra C KN parc. č. 1180/74 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² a pozemku registra C KN parc. č. 1180/73 – záhrada s výmerou 348 m², katastrálne územie Rusovce, Ivanovi Noškovi a Jarmile Noškovej, obidvaja bytom Budatínska 81, 851 06 Bratislava, za cenu stanovenú znaleckým posudkom číslo 77/2021, nie nižšiu ako 141,37 €/m², t. j. po zaokrúhlení 52 300 - € za celok v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, s podmienkou úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku číslo 77/2021 vo výške 230 €.

Dôvodová správa

Dňa 17. 05. 2021 doručili Ivan Noška a Jarmila Nošková, obidvaja bytom Budatínska 81, 851 06 Bratislava Mestskej časti Bratislava-Rusovce žiadosť, ktorou žiadajú o kúpu pozemku registra C KN parc. č. 1180/74 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² a pozemku parc. č. 1180/73 – záhrada vo výmere 348 m². Predmetné pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Rusovce, v záhradkárskej oblasti, tzv. Za kláštorom. Svoju žiadosť zdôvodňujú skutočnosťou, že na pozemku parc. číslo 1180/74 majú postavenú záhradnú chatku so súpisným číslom 549, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 2684.

Pozemok parc. číslo 1180/74 a pozemok registra C KN parc. č. 1180/73 sú evidované v liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hl. mesto SR Bratislava. Citované pozemky boli odčlenené od pozemku registra C KN parc. č. 1180/1, ktorý bol Protokolom č. 52/91 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Mestská časť Bratislava-Rusovce objednala vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý bol spolu so žiadosťou o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora, zaslaný na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. V znaleckom posudku sa uvádza cena po zaokrúhlení za predmetné pozemky vo výške 52 300 €. V súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy sa táto suma delí medzi hl. mestom SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava-Rusovce v pomere 40:60, čiže pre hl. mesto SR Bratislavu pripadá suma 20 920 € a pre Mestskú časť Bratislava-Rusovce suma **31 380 €**. Predchádzajúci súhlas primátora číslo 16 01 0028 22 zo dňa 11. 05. 2022, doručený dňa 23. 05. 2022, stanovuje podmienky odpredaja:

- **za cenu nie nižšiu ako 141,37 €/m² (t. j. zaokr. 52 300 €) a z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúča mestskej časti Bratislava-Rusovce prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Rusovce,**
- **v kúpnej zmluve bude dohodnuté pre prípad ďalšieho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou predkupné právo hlavného mesta SR Bratislava ako vecné právo k tejto nehnuteľnosti za kúpnu cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť mestskou časťou predaná. Toto predkupné právo sa vyznačí v evidencii katastra nehnuteľností, nebude časovo obmedzené a má pôsobiť aj voči nástupcom kupujúceho.**

So súhlasom kupujúceho sa zriadi v kúpnej zmluve predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy.

Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 77/2021 boli vo výške 230 € a uhradila ich Mestská časť Bratislava-Rusovce. Po schválení predaja tieto náklady uhradí kupujúci, čo je uvedené aj v návrhu na uznesenie.

Predaj pozemkov registra C KN parc. číslo 1180/74 a parc. č. 1180/73 navrhujeme realizovať v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Zároveň si dovoľujeme upozorniť miestne zastupiteľstvo, že uznesením č. 236 zo dňa 24. 11. 2020 bol schválený odpredaj pozemkov v tejto istej lokalite za zvýšenú cenu, t. j. 200 €/m².

V Bratislave 06. 06. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

Ivan Noška,

Jarmila Nošková

va

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Rusovce

Vývojová č.8

Bratislava

Vec:

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	14.5.2021
Podacie číslo:	1491
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	5
Vybavuje:	8

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o predaj pozemkov p.č.1180/73 – záhrada vo výmere 348m², a pozemku p.č.1180/74 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.1 pre vlastníka hlavné mesto SR Bratislavu a zverené do Vašej správy.

Svoju žiadosť odôvodňujeme tým, že uvedené pozemky užívame a máme v prenájme a to už od roku 1982 ako riadny členovia zaregistrovanej záhradkárskej osady č. ZO SZZ 5 – 4 - Bratislava, Rusovce a užívame ich ako záhradku a pozemok pod rekreačnou chatkou s.č.549, ktorá je v našom osobnom vlastníctve zapísaná na liste vlastníctva č.2684.

Na základe uvedeného si Vás dovoľujeme požiadať o predaj uvedených pozemkov do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ivana a Jarmili Noškových.

Osobné údaje a doklady:

Ivan Noška,

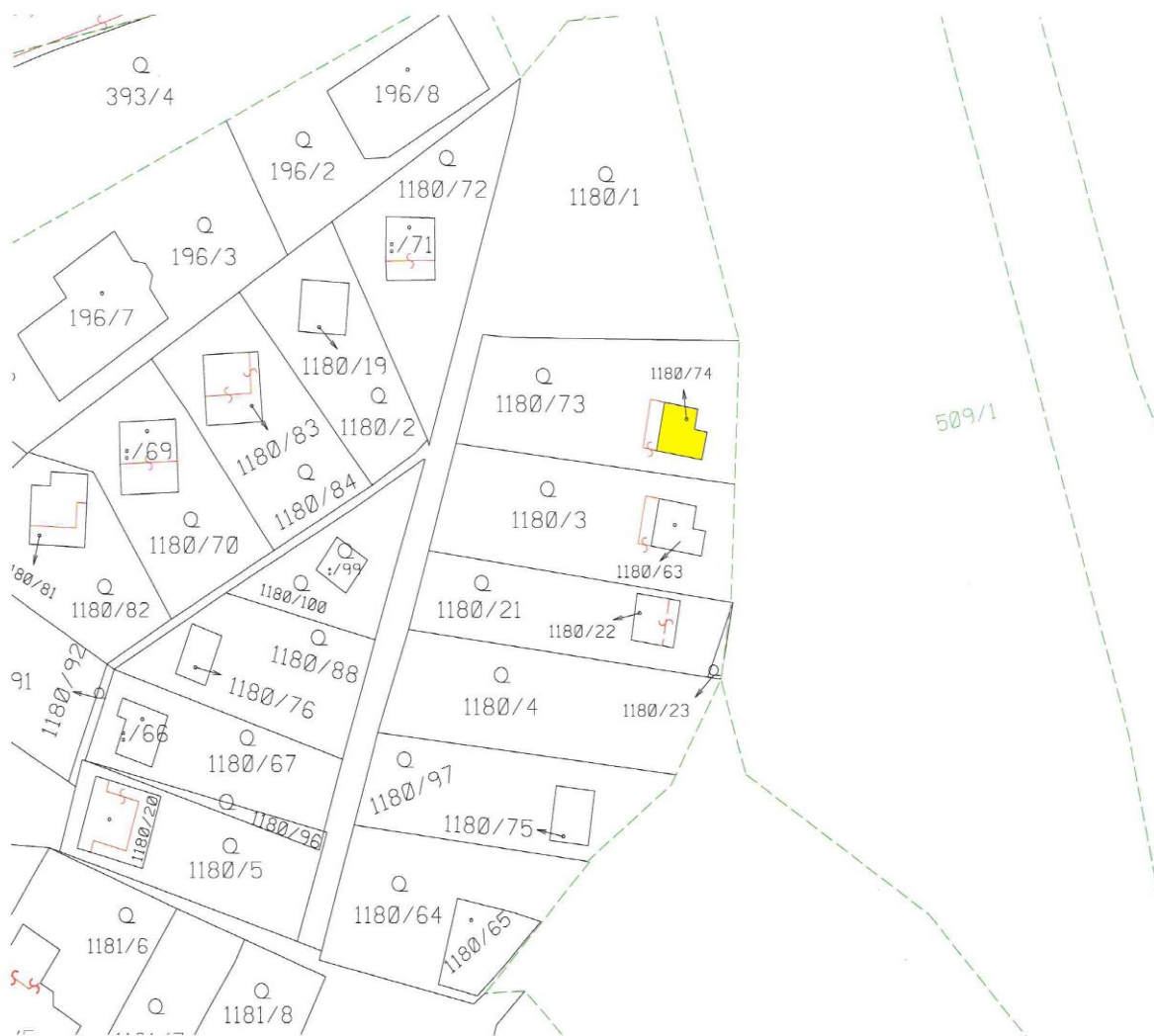
Jarmila Nošková,

LV č.2684, Zmluva o nájme vrátane dodatkov, snímka z mapy

Ivan Noška

Jarmila Nošková

V Bratislave 11.05.2021



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

Výpis z listu vlastníctva č. 1

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 06.06.2022

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
16	6130	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
53	40	Záhrady	4	1	-	
65/1	496	Záhrady	4	1	-	
65/3	2	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
80/3	7	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	
84	616	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
85	1418	Ostatné plochy	37	1	-	
91/1	1459	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/1	1321	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/2	304	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/5	64	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/6	827	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/7	293	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
93/8	48	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
100	979	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
120/2	13	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
132/2	68	Záhrady	4	1	-	
135/4	771	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/5	577	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
135/6	334	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
135/7	204	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
144/2	160	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
144/3	18	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
145/1	444	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/2	200	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
145/3	66	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1593.						
145/4	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/5	126	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
145/6	228	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 145/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1306.						
180/3	1103	Ostatné plochy	37	1	-	
182/5	540	Ostatné plochy	37	1	-	
182/9	123	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/4	2820	Ostatné plochy	29	1	-	
190/7	251	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/8	4	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/9	5	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/10	27	Ostatné plochy	29	1	-	
190/11	41	Ostatné plochy	29	1	-	
190/12	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/13	3	Ostatné plochy	29	1	-	
190/14	58	Ostatné plochy	29	1	-	
190/15	330	Ostatné plochy	29	1	-	
190/16	3	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/17	50	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/18	26	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/19	49	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
190/22	35	Ostatné plochy	29	1	-	
191/2	58	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	
238	286	Záhrady	4	1	-	
326/3	47	Zastavané plochy a nádvoria	25	1	-	
327/1	3761	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
406/2	294	Záhrady	4	1	-	
418	216	Záhrady	4	1	-	

LV002 Informatívny výpis

1/7

Vytlačené systémom Korwin™ dňa 06.06.2022

A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
1180/69	45	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/69 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2633.						
1180/70	251	Záhrady	4	1	-	
1180/71	33	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/71 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2637.						
1180/72	277	Záhrady	4	1	-	
1180/73	348	Záhrady	4	1	-	
1180/74	22	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/74 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2684.						
1180/81	42	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/81 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2977.						
1180/82	237	Záhrady	4	1	-	
1180/83	43	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1180/83 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2893.						
1180/84	242	Záhrady	4	1	-	
1180/90	37	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	-	
1180/91	230	Záhrady	4	1	-	
1180/92	12	Záhrady	4	1	-	
1180/93	284	Záhrady	4	1	-	
1180/99	16	Záhrady	4	1	-	
1180/100	143	Záhrady	4	1	-	
1181/9	589	Záhrady	4	1	-	
1287/9	223	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/389	382	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/392	29	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/395	299	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/397	29	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/398	4	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/422	1148	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/423	2428	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	-	
1287/526	63	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1287/528	56	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	
1287/575	500	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	-	

Výmera spolu: 55449 Počet parciel : 140

Legenda:

Právny vzťah

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
- 7 Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)

Spôsob využitia

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie,
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná c
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rel
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré ne
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažb
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

A. majetková podstata - parcely registra "E"

Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné KÚ	Počet č. UO	Umiestnenie
522/1	1144	Lesné pozemky	-	-		2
523	1367	Lesné pozemky	-	-		2
1088/2	624	Lesné pozemky	-	1		2
3484	6526	Orná pôda	-	-		2

Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Príezvisko, 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 81499, SR

IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ľarcha	Záložné právo v prospech: Štátny fond rozvoja bývania IČO: 31749542 na pozemok parc.č.615/32, podľa V 38779/2007 zo dňa 18.3.2008
Ľarcha	Vecné bremeno - spočívajúce a) v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenie NN káblového vedenia na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.325/2016, úradne overeným pod č.8/2017, c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností a činností uvedených pod a) a b) na pozemky registra C parc.č.93/1, 93/6, 93/7, 93/8 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-377/2018 zo dňa 21.02.2018.
Ľarcha	Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia a uloženia NN káblového vedenia k stavbe " preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave - užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v rozsahu vyznačenom v GP č. 13/2017 zo dňa 10.02.2017 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.02.2017 pod číslom 309/17 - vstupu osôb a vjazdu vozidiel na pozemok v celom jeho rozsahu z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu z spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností, vrátane činností na zriadenie a uloženie NN káblového vedenia k stavbe "Preložka NN vedenia" na Maďarskej ulici v Bratislave a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy a odstránenia NN káblového vedenia v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-24262/2017 zo dňa 22.09.2017.
Ľarcha	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 16, 91/1, 93/1, 135/4, 135/7 spočívajúce v práve a) zriadenia a uloženia kanalizácie a vodovodu b) užívania, prevádzkovania, opravy, údržby a odstránenie kanalizácie a vodovodu c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a odstránenia kanalizácie a vodovodu a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2747/2016 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35 850 370 podľa V-26882/2018 zo dňa 03.10.2018
Ľarcha	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 77-3/2016 úradne overený pod č.701 dňa 27.06.2016 na pozemku registra E KN parc.č.700 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13848/16.
Ľarcha	Právo vyplývajúce z vecného bremena in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 615/29 strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) uloženie vodovodného potrubia, b) prístupenie správcovi vodovodných sietí uskutočniť jeho opravu v prospech oprávneného z vecného bremena Hlavné mesto SR Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-27423/14 zo dňa 17.12.2014.
Ľarcha	Vecné bremeno v práve uloženia inžinierskych sietí na parc.č.622/1 v zmysle GP 47/01 v prospech vlastníkov obytného domu na parc.č.621; (GP over.č.2887/2014, R-3744/2019)
Iné údaje	Žiadosť o zmenu názvu stavby z dôvodu dobového názvu č. MAGS SSN-27180/18-460312 zo dňa 05.11.2018, Z-20955/18
Iné údaje	GP č. 75/2012, č. over. 673/2012 na oddelenie pozemkov parc.č. 627/3, 628/3, 628/4 a zrušenie stavby na p.č. 627/2, V-25781/12
Iné údaje	Rozhodnutie o zrušení súpisného a orientačného čísla č.j.: MÚ/R-3172-1/2012 zo dňa 07.11.2012, Z-19457/12
Iné údaje	Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhý podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14
Iné údaje	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 865, 866 v prospech vlastníka HI. m. SR Bratislavu (IČO 00603481), a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Právo prechodu cez pozemky parc.č. 865, 866 v šírke 0,8 metra situovaného od susedného pozemku parc.č. 867 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 864/1, 864/3, 864/4 a stavieb na parc.č. 864/1, 864/3, a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-135/10 zo dňa 25.01.2010
Iné údaje	Zápis GP 68/2006 na zameranie novostavby k Z-1400/09
Iné údaje	Zápis GP č. 135/2014 (č.ov. 1938/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/66 a oddelenie parc.č. 1180/67, Z-19454/14
Iné údaje	Zápis GP č. 49/2014 (č.ov. 865/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/74, na rozdelenie p.č. 1180/1, nové p.č. 1180/73, Z-19452/14
Iné údaje	Zápis GP č. 134/2014 (ov.č. 1937/2014) na zameranie stavby parc.č. 1180/65 a oddelenie parc.č. 1180/64, Z-19456/14
Iné údaje	Zápis GP č.65/2006
Iné údaje	Zápis GP 37/2006, zpm E 1571 k Z-1040/06
Iné údaje	Zápis Geometrického plánu č.6/2001 zo dňa 21.3.2003
Iné údaje	Zápis GP č.106/2001 zo dňa 10.5.2002

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. 2684

Okres: Bratislava V

Dátum vyhotovenia: 06.06.2022

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

Vyhotovil: spravamajetku

Katastrálne územie: Rusovce

Verzia katastrálnych dát: 26.01.2022

A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
549	1180/74	19	Rekreačná chatka	-	1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 549 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Počet stavieb: 1

Legenda:

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

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 Noška Ivan r. Noška a Jarmila Nošková r. Jankovičová, Budatínska 81, Bratislava, PSČ 851 06, SR

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Iné údaje

GP č. 49/2014 (č.ov. 865/14) na zameranie stavby chaty p.č. 1180/74; Z-19452/14

Titul nadobudnutia

Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.MÚ/R-2231-4/2014, Z-19452/14

Počet spoluvlastníkov: 1

Znalec: Ing. Viliam ANTAL, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, evid. číslo 910034,
tel. 0905 624 128, e - mail : viloantal@gmail.com

Zadávateľ: MČ Bratislava - Rusovce , 851 10 Bratislava , Vývojova ul. č. 6

Číslo objednávky: Obj. č. 15/2100168



ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 77 / 2021

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. 1180/73 a 1180/74 katastrálne územie Rusovce,
pre účel plánovaného prevodu vlastníctva pozemkov

Počet listov (z toho príloh): 20 (12)

Počet vyhotovení: 3 ks

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č. 15/2100168 stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov registra "C" parc. číslo 1180/73 a 1180/74, katastrálne územie Rusovce, pre plánovaný prevod vlastníctva

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva pozemkov

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

28.8.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

28.8.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku č. 15/2100172 MČ Bratislava - Rusovce
Územnoplánovacie informácia č. MÚ/R 2004/2021/Mi z 22.6.2021

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1 k. ú. Rusovce zo dňa 28.8.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 1188/74 k. ú. Rusovce zo dňa 28.8.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.nehnuteľnosti.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Ohodnocovanie nehnuteľností, autori Ilavský, Nič, Majdúch

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku).
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia).
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu,	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	2,1294
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1294$	141,37 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 1180/73	$348,00 \text{ m}^2 * 141,37 \text{ €/m}^2 * 1/1$	49 196,76
parcelsa č. 1180/74	$22,00 \text{ m}^2 * 141,37 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 110,14
Spolu		52 306,90

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc. CKN č. 1180/73 a 1180/74 k.ú. Rusovce, okres Bratislava V. . pre plánovaný prevod vlastníctva.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Záhrady - parc. č. 1180/73 (348 m ²)	49 196,76
Záhrady - parc. č. 1180/74 (22 m ²)	3 110,14
Všeobecná hodnota celkom	52 306,90
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	52 300,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťdesiatdväťtisícristo Eur	

V Bratislava, dňa 30.08.2021



Ing. Viliam Antal

Kúpna zmluva

a zmluva o zriadení predkupného práva č.

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
IČO: 00603 481
bank. spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK63 7500 0000 0000 25826423

v správe: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00 304 611
v zastúpení: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD. – starostka
na základe plnej moci poverená primátorom hl. mesta SR na
podpis tejto kúpnej zmluvy
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0152 5052

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Ivan Noška r.**
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Budatínska 81, 851 06 Bratislava
štátna príslušnosť: SR

a

Jarmila Nošková r.
dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Budatínska 81, 851 06 Bratislava
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rusovce, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1, ako pozemok registra C KN parc. č. 1180/74 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² a pozemok registra C KN parc. č. 1180/73 – záhrada vo výmere 348 m².

2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú pozemky registra C KN:

- parc. č. 1180/74 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m²
- parc. č. 1180/73 – záhrada vo výmere 348 m²

3. Uvedené nehnuteľnosti sú v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 52/91 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 15. 10. 1991, vznikli odčlenením od pozemku registra C KN parc. č. 1180/1.
4. Prevod vlastníctva schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rusovce uznesením č. dňa 21. 06. 2022 v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení predchádzajúceho súhlasu primátora hl. mesta SR Bratislavy č.16 01 0028 22 zo dňa 11. 05. 2022.

Čl. II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **vo výške € za celok** (slovom: euro). Kupujúci citovanú nehnuteľnosť v celom rozsahu kupuje a je povinný predávajúcemu včas a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v tomto článku takto:
- a) Sumu € (slovom: euro) uhradí kupujúci na účet hl. mesta SR Bratislavy, vedený v ČSOB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK63 7500 0000 0000 2582 6423, variabilný symbol (40 % z kúpnej ceny v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
- b) Sumu € (slovom: euro) uhradí kupujúci na účet mestskej časti Bratislava-Rusovce, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK23 0200 0000 0000 0152 5052, variabilný symbol (60% z kúpnej ceny v zmysle zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účty uvedené v odseku 1 písm. a) a b) tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty na zaplatenie kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
4. Nezaplatenie kúpnej ceny podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku, môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom predávajúci určí kupujúcemu primeranú lehotu.

Čl. III Stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav predávanej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy, práva zodpovedajúce vecnému bremenu, nezaplatené dane ani iné poplatky ukladané orgánmi verejnej správy, ani iné právne povinnosti.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1.
 - a) Zmluvné strany sa dohodli, že na základe podmienky stanovenej v „predchádzajúcom súhlase primátora č. 16 01 0028 22 zo dňa 11. 05. 2022“ kupujúci ako povinný z predkupného práva **zriaďuje predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy** ako oprávneného z predkupného práva, viažúce sa na celý predmet prevodu podrobne špecifikovaný v čl. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, a to na dobu neurčitú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.**
 - b) Predkupné právo bude zapísané v časti „C – Ťarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
 - c) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v čl. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy predať alebo inak scudziť, bude povinný ponúknuť predmet kúpy hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu nadobudol od hlavného mesta SR Bratislava, v zastúpení Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a za rovnakú kúpnu cenu, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude pripísaná uvedená čiastka kúpnej ceny na príslušný účet.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu, podá predávajúci do katastra nehnuteľností až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy a zaplatení prípadnej sankcie podľa článku II. ods. 3 tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny, ako aj sankcie, sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho.
4. Kupujúci poveruje predávajúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov požiadal Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva do katastra nehnuteľností a zároveň sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť

správny poplatok vo výške **132,- €** (66 € za návrh na vklad vlastníckeho práva a 66 € za zriadenie predkupného práva) najneskôr v deň podania návrhu na vklad.

5. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku č. 77/2021 **vo výške 230 €** uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že ak zmluva, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva budú obsahovať prípadné chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, bez zbytočného odkladu písomne vyhotovia Dodatok k tejto zmluve, alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie predkupného práva.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná na druhý deň po jej zverejnení, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadeniu predkupného práva, 2 exempláre sú určené pre kupujúcich a 5 exemplárov je určených pre predávajúceho (3x hlavné mesto SR Bratislava a 2x MČ Bratislava-Rusovce).
5. Kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Porušenie tohto záväzku má za následok neplatnosť uzavretej kúpnej zmluvy.
6. Vzťahy, ktoré zmluvné strany neupravili v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
7. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha sú: protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991, uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. zo dňa 21. 06. 2022 a predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0028 22 zo dňa 11. 05. 2022.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku č. 52/91 zo dňa 15. 10. 1991

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. zo dňa 21. 06. 2022

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas primátora č. 16 01 0028 22 zo dňa 11. 05. 2022

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
zastúpený na základe plnej moci
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka MČ Bratislava-Rusovce

.....
Ivan Noška

.....
Jarmila Nošková