MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača dňa 10.02.2015

11

Návrh
na predaj podielu 11/480 na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača a podielu 11/480 na stavbe so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača p. Martine Rehákovej a podielu 9/480 na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača a podielu 9/480 na stavbe so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača Ing. Milošovi Černákovi v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

---

Predkladateľ :

Mgr. Peter Pilinský
starosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Dôvodová správa
3. Situácia
4. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný :

Mgr. Ivana Luptáková Urbanová
vedúca kancelárie starostu

Spracovateľ :

Mgr. Ivana Luptáková Urbanová
vedúca kancelárie starostu

Február 2015

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

predaj podielu 11/480 na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Rača (LV č. 10425) a podielu 11/480 na stavbe so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača (LV č. 1784) p. Martine Rehákovej a podielu 9/480 na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Rača (LV č. 10425) a podielu 9/480 na stavbe so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača (LV č. 1784) Ing. Milošovi Černákovi v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu celkom za oba spoluvlastnícke podiely pre p. Martinu Rehákovú vo výške 412,50 Eur a pre Ing. Miloša Černáka vo výške 337,50 Eur.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Rača. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie v časti týkajúcej sa kupujúceho, ktorý túto povinnosť nesplnil, stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom

- pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača, s výmerou 131 m^2, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 10 425,
- stavby so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 1784,

a to v podiele 2/48.

Mestská časť Bratislava - Rača je správcom týchto podielov na základe protokolu č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava - Rača zo dňa 28.02.1992.

P. Martina Reháková je podielovým spoluvlastníkom

- pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača, s výmerou 131 m^2, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 10 425,
- stavby so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 1784,

a to v podiele 50/96.

Ing. Miloš Černák je podielovým spoluvlastníkom

- pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača, s výmerou 131 m^2, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 10 425,
- stavby so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 1784,

a to v podiele 21/48.

P. Martina Reháková a Ing. Miloš Černák majú záujem o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k týmto nehnuteľnostiam, nakoľko sú ich podielovými spoluvlastníkmi vo vyššom podiele ako hlavné mesto SR Bratislava a podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov majú predkupné právo na zvyšný podiel hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je v správe mestskej časti.

P. Martina Reháková a Ing. Miloš Černák boli mestskou časťou oslovení so žiadosťou o vyjadrenie ich záujmu alebo nezáujmu o odkúpenie týchto podielov v rámci predkupného práva v súlade s § 140 zákona č. 140/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Vychádzajúc zo znaleckého posudku Ústavu stavebnej ekonomiky s.r.o. v Bratislave č. 148/2014 spracovaného dňa 14.10.2014, riešiteľmi Ing. Jurajom Nagyom PhD. a Ing. Stanislavom Kalafutom, ktorý objednala mestská časť Bratislava- Rača a ktorý stanovil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckych podielov oboch nehnuteľností po zaokrúhlení výslednej hodnoty 746,79 EUR na hodnotu 750 EUR spolu - z toho hodnotu spoluvlastníckeho podielu ku pozemku v pomere 2/48 vo výške 706, 64,- EUR a hodnotu spoluvlastníckeho podielu ku stavbe v pomere 2/48 vo výške 40,15,- EUR, bola predložená ponuka na kúpnu cenu spoluvlastníckych podielov vo výške 750,- EUR spolu.

V určenej lehote obidvaja spoluvlastníci písomne prejavili záujem odkúpenie vyššie uvedených podielov. Vzhľadom na to, že došlo ku stretu ponúk zo zákonného predkupného práva a medzi zostávajúcimi spoluvlastníkmi nedošlo ku dohode o výkone predkupného práva len v prospech jedného z nich, s prihliadnutím na § 140 druhá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov má každý spoluvlastník právo odkúpiť spoluvlastnícke podiely ku obom nehnuteľnostiam <u>pomerne podľa výšky svojich podielov.</u>

Na tomto základe bolo oznámené

a) p. Martine Rehákovej, že jej vznikol nárok na odkúpenie pomernej časti oboch spoluvlastníckych podielov v podiele 11/480 za cenu 412,50 Eur za oba spoluvlastnícke podiely,
b) Ing. Milošovi Černákovi, že mu vznikol nárok na odkúpenie pomernej časti oboch spoluvlastníckych podielov v podiele 9/480 za cenu 337,50 Eur za oba spoluvlastnícke podiely,

spolu 750 Eur v zmysle znaleckého posudku.

Uplatnené predkupné právo na prevod spoluvlastníckych podielov sa týka podielov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, mestská časť je len ich správcom. Z uvedeného dôvodu sa podľa čl. 80 ods. 5 štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k prevodu vlastníctva vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas primátora. Mestská časť Bratislava – Rača o predbežný súhlas požiadala listom zo dňa 12.11.2014. Mestskej časti bol doručený predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 0085 14 zo dňa 01.12.2014.

V tejto veci bola začatá aj právna vec vedená pod č.k. 12C 42/2014 na Okresnom súde Bratislava III. v Bratislave, v rámci ktorej sa p. Martina Reháková domáha proti odporcom (spoluvlastníkom):

1. Ing. Miloš Černák (odporca v 1. rade),
2. Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava – Rača (odporca v 2. rade),

zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti - k pozemku s parc. č. 8/1 s výmerou 131 m^2, k.ú. Rača, tým spôsobom, že súd má podielové spoluvlastníctvo zrušiť a do výlučného vlastníctva

a) navrhovateľky (p. Rehákovej) sa má prikázať časť parcely vo výmere 68 m^2, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne vypracovanom znalcom,
b) odporcu č. 1 (Ing. Černáka) sa má prikázať časť parcely vo výmere 57 m^2, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne vypracovanom znalcom,
c) hlavného mesta SR Bratislavy sa má prikázať časť parcely vo výmere 6 m^2, vyznačená príslušnými bodmi na geometrickom pláne vypracovanom znalcom,

s tým, že odporca v 1. rade a odporca v 2. rade by mali byť povinní nahradiť navrhovateľke trovy konania (vrátane trov právneho zastupovania).

Vzhľadom na veľkosť podielu, ktorý má mestská časť v správe, nie je ekonomické výhodné pre mestskú časť pokračovať v súdnom spore a ako výhodnejšie sa javí mimosúdne doriešenie tejto záležitosti, to navrhovaným odpredajom spoluvlastníckeho podielu ku predmetnému pozemku v pomere 2/48 a spoluvlastníckeho podielu ku spomínanej stavbe v rovnakom pomere 2/48. Na základe realizácie odpredaja by súdne konanie voči mestskej časti bolo následne zastavené a navrhovateľka by viedla súdne konanie len voči odporcovi v 1. rade.

Predaj spoluvlastníckych podielov na dotknutých nehnuteľnostiach sa navrhuje schváliť ako prípad predaja podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo podľa § 9a od. 8 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi prevádzaných nehnuteľností v určitom podiele a týmto spôsobom sa realizuje vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Ustanovenie § 9a od. 8 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje:

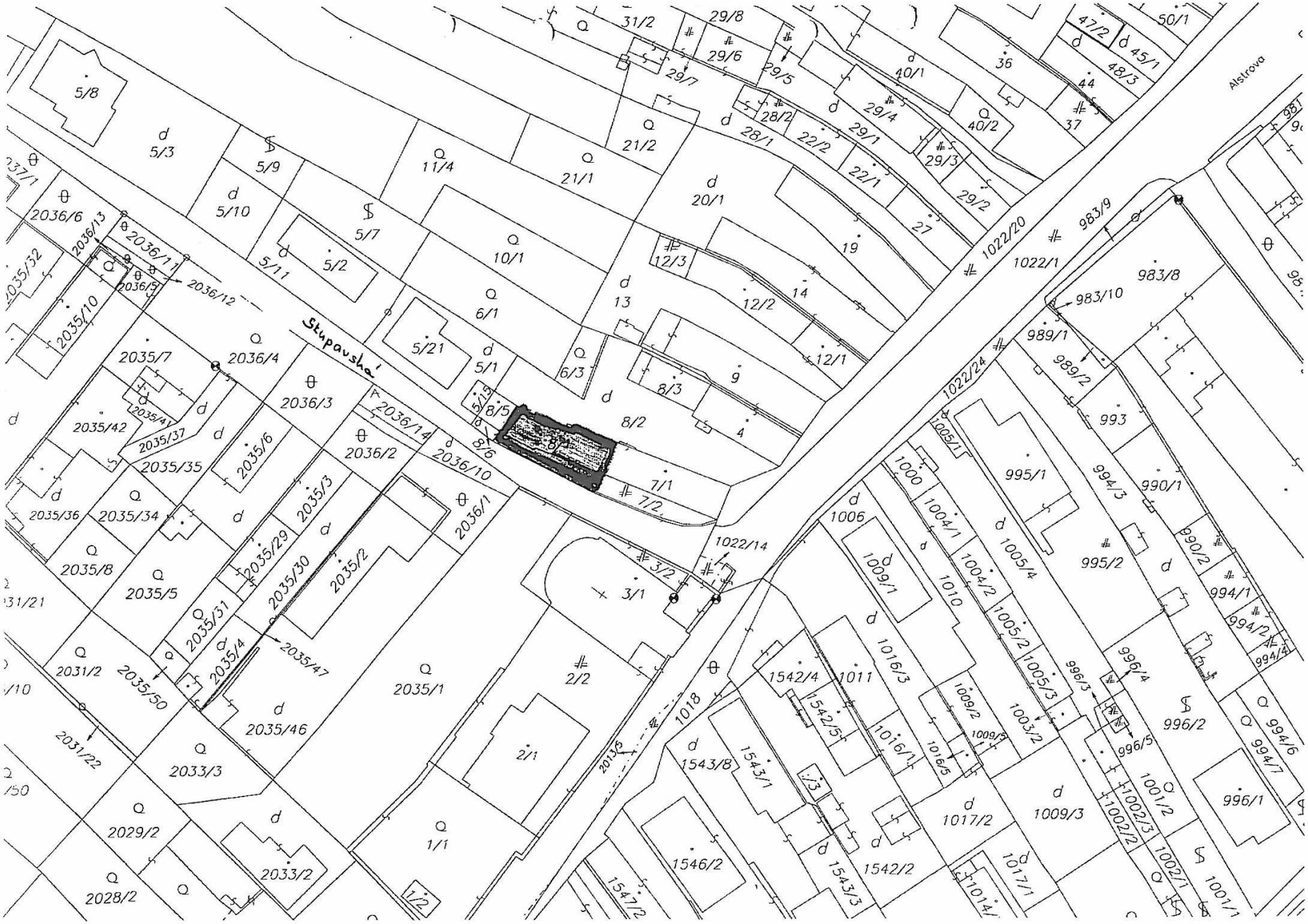
„(8) Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.[22f])“.

Poznámka pod čiarou odkazu 22f znie:

„[22f]) Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.“.

Komisia finančná a majetková v tejto veci prijala platné stanovisko 1/4/2015, ktorým odporučila MZ schváliť predaj podielov.

5/8
2037/1
2036/6
2036/13
2036/11
2036/12
2035/32
2035/10
2035/7
2036/4
2035/42
2035/41
2035/37
2036/3
2036/14
2036/2
2036/10
2035/3
2035/29
2035/30
2035/2
2031/21
2026/50
2033/2
5/2
5/21
8/5
8/6
8/3
7/1
7/2
12/3
12/2
12/1
28/2
29/6
29/4
29/3
1022/20
1022/14
983/8
989/1
989/2
993
995/1
990/1
995/2
1004/2
1542/5
1546/2
996/1
1002/1


Stupavská
Alstrova
5/8
5/3
5/9
5/10
5/7
5/11
5/2
11/4
21/1
21/2
20/1
10/1
6/1
5/21
5/1
6/3
13
12/3
12/2
12/1
14
19
27
29/2
29/3
29/4
29/1
22/1
22/2
28/1
28/2
29/5
29/6
29/7
29/8
31/2
40/1
40/2
36
37
44
48/3
45/1
47/2
50/1
2036/6
2036/13
2036/11
2036/5
2036/12
2035/32
2035/10
2035/7
2036/4
2036/3
2035/42
2035/41
2035/37
2035/35
2035/6
2036/2
2036/14
2036/10
2036/1
2035/36
2035/34
2035/3
2035/29
2035/30
2035/2
2035/8
2035/5
2035/31
2035/4
2035/47
2035/50
2031/2
2031/21
2031/22
2035/46
2035/1
2033/3
2029/2
2028/2
2033/2
1/1
1/2
2/1
2/2
3/1
3/2
7/1
7/2
8/1
8/2
8/3
8/5
8/6
5/15
1022/14
1022/20
1022/1
1022/24
983/9
983/8
983/10
989/1
989/2
993
995/1
995/2
994/3
990/1
990/2
994/1
994/2
994/4
994/6
994/7
996/1
996/2
996/3
996/4
996/5
1005/1
1000
1004/1
1004/2
1005/4
1005/2
1005/3
1003/2
1009/1
1009/2
1009/5
1010
1016/3
1016/1
1016/5
1017/2
1017/1
1009/3
1002/3
1002/2
1002/1
1001/2
1001/1
1006
1018
1542/4
1542/5
1542/2
1543/1
1543/3
1543/8
1546/2
1547/2
2013/5

4. Stanoviská stálych komisií

materiál: Návrh na predaj podielov na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1 a na stavbe so súp. č. 6020, k.ú. Rača (M. Reháková, Ing. M. Černák)

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia mandátová			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča schváliť predaj podielu 11/480 na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Rača (LV č. 10425) a podielu 11/480 na stavbe so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača (LV č. 1784) p. Martine Rehákovej a podielu 9/480 na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Rača (LV č. 10425) a podielu 9/480 na stavbe so súp. č. 6020, umiestnenej na pozemku registra „C“, parc. č. 8/1, k.ú. Rača (LV č. 1784) Ing. Milošovi Černákovi v zmysle § 9a ods. 8 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu celkom za oba spoluvlastnícke podiely pre p. Martinu Rehákovú vo výške 412,50 Eur a pre Ing. Miloša Černáka vo výške 337,50 Eur. Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami: 1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Rača. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie v časti týkajúcej sa kupujúceho, ktorý túto povinnosť nesplnil, stratí platnosť. 2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.	**A**	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia sociálna a bytová			