



Mestská časť Bratislava–Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
dňa 30.4.2019

Návrh

na prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku bytovým domom Dulo vo námestie č. 10,11, Košická č. 30 v Bratislave pre vlastníkov bytov v bytovom dome

Predkladá:

Ing. Michal Gašaj, PhD., v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Znalecký posudok
4. Súhlas primátora
5. Stanovisko KFPČ

Zodpovední:

Mgr. Pavol Balžanka, v.r.
prednosta

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Spracovateľ:

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál bude prerokovaný:
KFPČ dňa 17.4.2019

Bratislava, apríl 2019



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prevod spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku parcely registra „C“

- parcela číslo 9737/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 215 m²,
- parcela číslo 9737/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m²

bytovým domom Dulovo námestie 10,11 súpisné číslo 898 a Košická 30 súpisné číslo 4983 v Bratislave, zapísaných na liste vlastníctva číslo 5037, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, pre vlastníkov bytov v bytovom dome podľa aktuálneho listu vlastníctva (LV č. 2521):

za cenu pre vlastníka bytu:

- 49,7909 €/m² pre vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva obce,
- 49,7909 €/m² ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, deti, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva obce,
- 149,38 €/m² pre tretie osoby (cena určená znaleckým posudkom),

Dom: **Dulovo námestie 10,11 Košická 30**

p.c.	Vlastník	DRUH	posch.	číslo	spoluvl. podiel			POZ_CENA
					PZ_CIT	PZ_MEN	POZ_M2	
vchod Dulovo námestie 10								
1	Peško Miroslav	Byt	1	3	2698	436691	149,3800	304,56
2	Fournier Margita rod. Corna	Byt	2	6	9863	436691	149,3800	1113,37
3	OLLÉOVÁ ALŽBETA	Byt	2	7	2468	436691	49,7909	92,86
4	Chmúrny Daniel Mgr. rod. Chmúrny v podiele 1/2	Byt	3	10	9905	436691	49,7909	745,40
	v podiele 1/2				9905	436691	149,3800	
vchod Košická 30								
1	Benko Pavel Mgr. Ing. rod. Benko	Byt	2	5	5926	436691	49,7909	222,97



Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Ružinov v roku 2018 realizovala prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku prislúchajúcich k bytom a nebytovému priestoru v bytovom dome Dulovo námestie 10,11, Košická 30 v Bratislave.

Cena pre tretie osoby je určená znaleckým posudkom č. 47/2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KN registra „C“ p.č. 9737/3 a 9737/15 katastrálne územie Nivy, lokalita /Dulovo nám. a Košická ul./, pre účel prevodu vlastníctva nehnuteľnosti zo dňa 11.4.2018, vypracovaným znalcom: Ing. Viliam Antal, Levočská 11, 851 01 Bratislava, evid.číslo 910034

Znalecký posudok dala vypracovať mestská časť v zmysle VZN mestskej časti Bratislava–Ružinov č. 13/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava–Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov.

V súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien predkladáme návrh na prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku parcela číslo 9737/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 215 m², parcela číslo 9737/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m² bytovým domom Dulovo námestie 10,11 súpisné číslo 898 a Košická 30 súpisné číslo 4983 v Bratislave, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, pre vlastníkov bytov v bytovom dome na základe ich žiadostí:

Dom: **Dulovo námestie 10,11 Košická 30**

p.c.	Vlastník	DRUH	posch.	číslo	spoluvl. podiel		POZ_M2	POZ_CENA
					PZ_CIT	PZ_MEN		
vchod Dulovo námestie 10								
1	Peško Miroslav	Byt	1	3	2698	436691	149,3800	304,56
2	Fournier Margita rod. Corna	Byt	2	6	9863	436691	149,3800	1113,37
3	OLLÉOVÁ ALŽBETA	Byt	2	7	2468	436691	49,7909	92,86
4	Chmúrny Daniel Mgr. rod. Chmúrny v podiele 1/2	Byt	3	10	9905	436691	49,7909	745,40
	v podiele 1/2				9905	436691	149,3800	
vchod Košická 30								
1	Benko Pavel Mgr. Ing. rod. Benko	Byt	2	5	5926	436691	49,7909	222,97

V zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy primátor udelil súhlas s prevodom spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku, katastrálne územie Nivy:

Dulovo námestie 10,11 súpisné číslo 898 a Košická 30 súpisné číslo 4983 v Bratislave

spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku

- parcela číslo 9737/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 215 m², k.ú. Nivy
- parcela číslo 9737/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m², k.ú. Nivy

za cenu pre vlastníka bytu:

49,7909 €/m² pre vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva obce,
49,7909 €/m² ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel do vlastníctva jeho dediča, alebo do vlastníctva manžela, detí, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva obce,
149,38 €/m² pre tretie osoby (cena určená znaleckým posudkom),

za cenu pre vlastníka nebytového priestoru

149,38 €/m² pre vlastníka nebytového priestoru (cena určená znaleckým posudkom).



s nasledovnými podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav (ďalej len „VZN“),
- v zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku bude dohodnutý spôsob zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislava v zmysle Štatútu (ako aj prípadné sankcie) a úhrada kúpnej ceny v zmysle VZN.

Spoluvlastnícke podiely na pozemku parcely registra „C“ parcela číslo 9737/3, 9737/15 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5037 a sú zverené do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov.

Miestna rada dňa 9.4.2019 prerokovala predložený materiál s pripomienkami. Pripomienky spočívajú v zabezpečení prístupu pre vlastníkov garáží a stavieb postavených vo vnútrobloku. Zriadenie vecného práva je v priamej kompetencii Hl.m. SR Bratislava a mestská časť BA-Ružinov dáva k zriadeniu stanovisko vo forme súhlasu alebo nesúhlasu. Pri prevode zastavaných pozemkov vecné právo zriadené nebolo. Aktuálny list vlastníctva na predmetné pozemky je bez vecných práv. Vecné právo sa zriaďuje na základe písomnej zmluvy medzi oprávneným (vlastník garáže) a povinným (všetci spoluvlastníci predmetných pozemkov).

Materiál bude prerokovaný v Komisii finančnej a podnikateľských činností dňa 17.4.2019

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

Zadávateľ: MČ Ružinov, 821 05 Bratislava ,Mierova ul. č. 21

Číslo spisu (objednávky): Obj. č. 140/2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 47 / 2018

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkou KN registra "C" p.č. 9737/3 a 9737/15 katastrálne územie Nivy , lokalita / Dulove nám a Košická ul. / , pre účel prevodu vlastníctva nehnuteľnosti

Počet listov (z toho príloh): 13 (5)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 ks

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku KN registra "C" p.č. 2547/6 katastrálne územie Nivy, pre účel prevodu vlastníctva nehnuteľnosti

2. Dátum vyžiadania posudku: 28.3.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 11.4.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 11.4.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka č. 27/2018

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 a 4288 k.ú. Nivy

Fotodokumentácia a obhliadka

Kópia z katastrálnej mapy, na parc. reg "C" p.č. 9737/3 k.ú. Nivy

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 1 - čiast.

Pozemky / register C /

parc.č. 9737/3 zast. plochy o výmere 115 m²

Vlastníci:

1. Hlavné mesto SR Bratislava spoluvlastnícky podiel 1/1

Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 4288 - čiast.

Pozemky / register C /

parc.č. 9737/15 zast. plochy o výmere 215 m²

Vlastníci:

1. Hlavné mesto SR Bratislava spoluvlastnícky podiel 1/1

c) Údaje o obhliadke:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.4.2018

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.4.2018

d) Technická dokumentácia:

Nevyžaduje sa

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Zápis pozemku na liste vlastníctva je v súlade so skutkovým stavom

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky:

- parc. KN registra C, č. 9737/3 a 9737/15

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú na Dulovom nám. 10 a Košickej ul. 30 v Ružinove. Pozemky sú zastavané stavbami bytových domov

V okolí nehnuteľností - pozemkou, je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú obchody, zdravotnícke zariadenie, reštaurácie a občianska vybavenosť, hotel. Lokalita sa zaraďuje do centra Mestskej časti Ružinov.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú zastavané bytovými domami, iné využitie nie je možné

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:
Neboli zistené

2.1 Zastavaná plocha

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
9737/3	zastavané plochy a nádvoria	215	215,00	1/1	215,00
9737/15	zastavané plochy a nádvoria	115	115,00	1/1	115,00
Spolu výmera					330,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie

POPIS

Pozemky parcela KN registra C, číslo 9737/3 a 9737/15 sa nachádzajú v intraviláne Mestskej časti Ružinov, k.ú. Nivy v Bratislave, v lokalite Dulove nám a Košícká ul.

Pozemok je situovaný v uličnej zástavbe bytových domov a sú zastavané stavbami bytových domov s.č. 898 /Dulove n. 10, 11 a Košícká ul. 30/

Lokalita, v ktorej sa pozemky a bytové nehnuteľnosti nachádzajú je dobre dostupná z centra hlavného mesta, doprava je naviazaná na hlavné dopravné trasy mesta. V danej lokalite je dobre vybudovaná občianska a technická vybavenosť mesta Bratislavy.

Stanovenie koeficientov polohovej diferenciácie pre určenie hodnoty pozemkov:

Koeficient všeobecnej situácie, pre predmetnú lokalitu je v intervale 1,0 - 1,3

pre uvedenú lokalitu stanovujem hodnotu 1,25 jedná sa o územie, so zástavbou prevažne bytových domov s dobre vybavenou občianskou vybavenosťou

Koeficient intenzity využitia 1,0 - 1,05

Pre stavby bytových domov s obdobie druhej polovice päťdesiatych rokov 20. stor. so štandardným vybavením stanovujem hodnotu 1,0

Koeficient dopravných vzťahov pre dané územie daný hodnotou 1,0

dôvodu, že v území je možné dobre využiť mestskú hromadnú dopravu

Koeficient funkčného využitia územia 1,0 - 1,3

pre predmetné územie so zástavbou bytových domov je stanovené hodnotou 1,2

Koeficient technickej infraštruktúry - interval 1,3 - 1,5

pozemky je možné napojiť na existujúce inžinierske siete v danej lokalite

koeficient stanovujem v hodnote 1,5, v ulici sú vybudované všetky inžinierske siete

Koeficient pozitívnych faktorov 1,0 - 3,0

hodnotu koeficientu 1,0 neupravujem

Koeficient negatívnych faktorov 0,2 - 1,0

hodnotu koeficientu 1,0 neupravujem

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, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre	1,25
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	1,00
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)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,2500
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,2500$	149,38 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 330,00 \text{ m}^2 * 149,38 \text{ €/m}^2$	49 295,40 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
Parcela č. 9737/3	32 116,70
Parcela č. 9737/15	17 178,70
Spolu	49 295,40

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

49 295,40 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavaná plocha - parc. č. 9737/3 (215 m ²)	32 116,70
Zastavaná plocha - parc. č. 9737/15 (115 m ²)	17 178,70
Spolu VŠH	49 295,40
Zaokrúhlená VŠH spolu	49 300,00

Slovom: Štyridsaťdeväťtisícristo Eur

V Bratislava dňa 11.4.2018

Ing. Viliam Antal

IV. PRÍLOHY

- list vlastníctva č. 1 a 4288
- snímka z katastrálnej mapy
- fotodokumentácia

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 30.03.2018
Čas vyhotovenia: 09:07:26

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9737/ 3	215	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2521.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Výmer zn. VIII/3-93.11953.XII.192, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218,B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1209/a-46-I/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-3/2011/ROEP/Nivy z 22.8.2011.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1180/a-1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1261/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer zn. 611/18/4-1950-IX-777-533, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. , Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-19/2011/ROEP/Nivy z 8.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1841, B2, č.d. 4002/1957, § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 239, B10, č.d. 3882/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 773, B2, č.d. 4180/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1920, B3, č.d. 3603/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1722, B 4, č.d. 3607/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 2658, B 2, č.d. 3611/1958, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 2835, B2, č.d. 1677/1959, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1334/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-5/2011/ROEP/Nivy z 23.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 15a ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3239, B 1, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 30.03.2018
Čas vyhotovenia: 09:10:26

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9737/ 15	115	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9737/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2521.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa oznámenia Okresného úradu Bratislava č.: OU-BA-OVBP2-2016/97565/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z., časť pozemku registra "C" parc.č.15382/12 (podľa GP č.36315583-007/2016) pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - diaľnice "D1 Bratislava, Križovatka Prievoz - rekonštrukcia", P-3005/16 - Vz 4298/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/12 rozdelil na parc.č. 15382/12, 15382/59 - Vz 90/17

Poznámka

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/97540/GRJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra "C" parc.č.15382/4 podľa GP č.36315583-125-2015 a GP č.36315583-132-2015 pre dočasný záber do 3 rokov, pre účely verejnoprospešnej stavby - Rýchlostná cesta "R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz", P-3001/16

Poznámka

"Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti podľa GP č. 1502/a/2016, úradne over. pod č. 1922/2016 k celým pozemkom registra C-KN parc. č. 15382/64, parc. č. 15382/65, parc. č. 15382/67, parc. č. 15382/68, parc. č. 15382/69, parc. č. 15382/72, parc. č. 15382/73, parc. č. 15382/33, parc. č. 15382/34, parc. č. 15382/35, parc. č. 15382/74, parc. č. 15382/38, parc. č. 15382/75, parc. č. 15382/76 parc. č. 15382/41, parc. č. 15382/42 parc. č. 23016/473, zapísaných na základe Hospodárskej zmluvy Hz E 8793/88-5 zo dňa 02.08.1988 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicitity vlastníctva s listinou Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 9.11.2007 a opravným Osvedčením o dedičstve 38D/249/2007, Dnot 32/2007 zo dňa 5.8.2008 predloženou v konaní Z-894/08", P-3326/16 - Vz 4864/16, zápisom GP č. 36315583-006-2016, úrad. over. pod č. 858/2016 sa pozemok registra C KN parc.č. 15382/64 rozdelil na parc.č. 15382/64, 15382/61, 15382/62 - Vz 90/17. Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Poznámka

Súdne konanie - žaloba o určenie vlastníckeho práva, vedená na Okresnom súde Bratislava II, pod č.k. 11 C/55/2014-69 na pozemky registra C KN parc.č.15382/64, 15382/61, 15382/62, 15382/65, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/72, 15382/73, 15382/33, 15382/34, 15382/35, 15382/74, 15382/38, 15382/75, 15382/76, 15382/41, 15382/42, 23016/473, 23016/474, podľa P-3321/16; Zápis GP č.54/17 - z p.č. 15382/67 odčlenené p.č. 15382/78, Z-26681/16.

Titul nadobudnutia

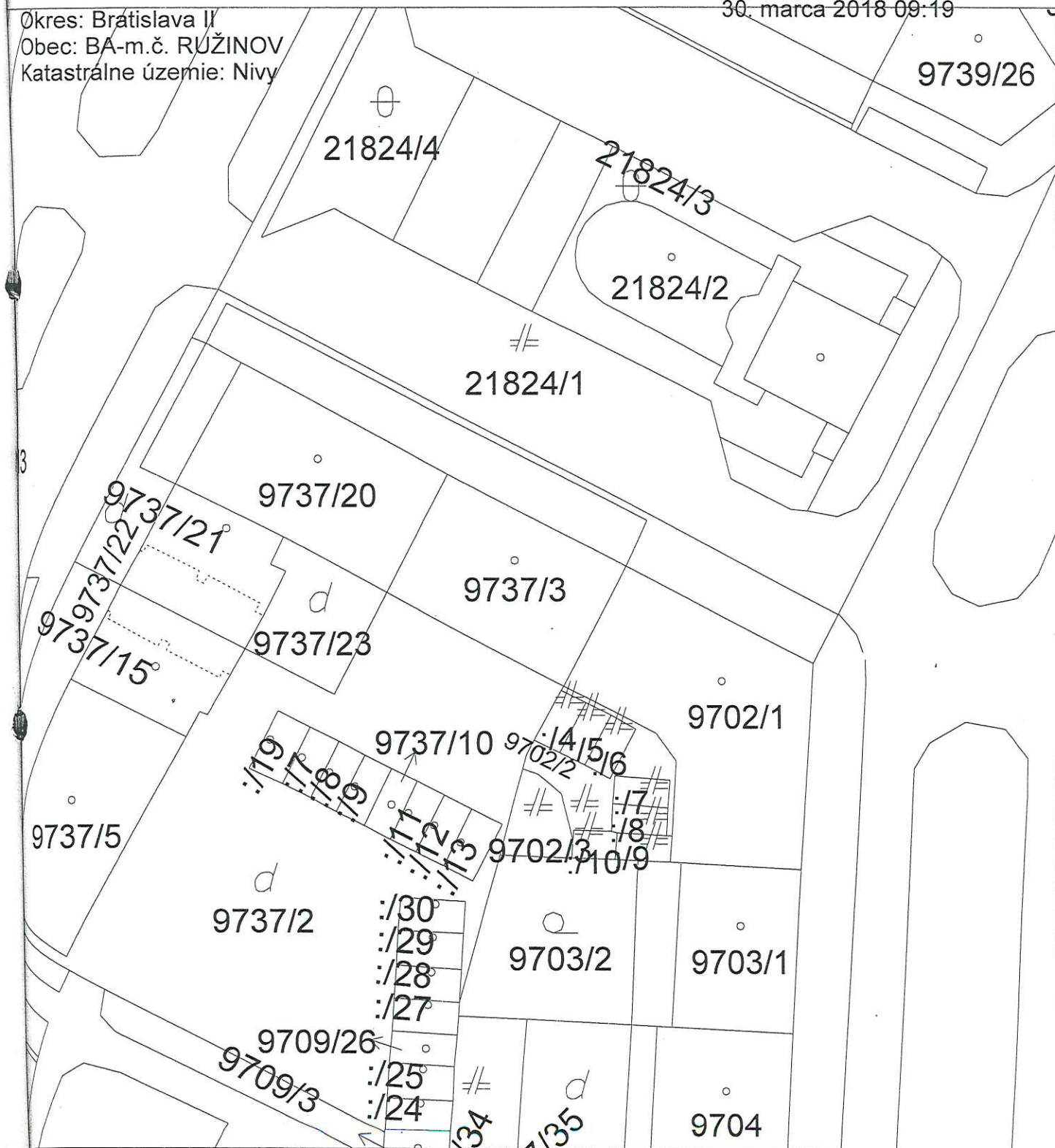
ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Informatívna kópia z mapy

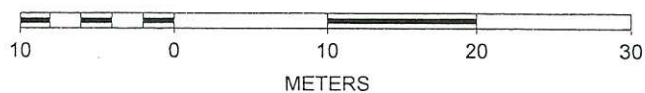
Vytvorené cez katastrálny portál

30. marca 2018 09:19

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy



SCALE 1 : 500

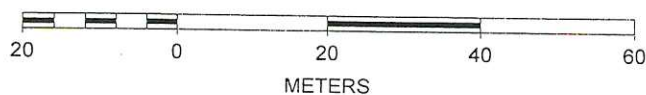


Vytvorené cez katastrálny portál

~~30. marca 2018 09:19~~



SCALE 1 : 1 000



Pozemok p.č. 9737/3 pod budovou s.č. 898 , Dulovo n. 10



pohľad z dvora



Pozemok p.č. 9737/15 pod budovou s.č. 4983 , Košická 30



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 47/2018 znaleckého denníka

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 47/2018



10/01



Matúš Vallo

primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dodalo dňa:	RZ
Prílohy:	21-02-2019
Stavba územia:	ZH-LU
Evidenčné číslo zápisnice:	22 13 15/10/19
Číslo spisu-zápisnice:	Vybavuje:

Bratislava

05. februára 2019

Č.j. : MAGS-SSN-: 32864/19-63984

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. k. BYT/CS 468/2019/15/VAL, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vlastníkom bytov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva obce a ostatným vlastníkom bytov (vlastníci, ktorí nenadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva obce) a vlastníkom nebytových priestorov, k. ú. Nivy, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

na prevod spoluvlastníckych podielov na zastavaných pozemkoch pod bytovým domom:

Dulovo námestie 10, 11 súpisné číslo 898 a Košická 30 súpisné číslo 4983 v Bratislave

- parcela číslo 9737/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 215m²
- parcela číslo 9737/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 115m²

za cenu pre vlastníka bytu:

- 49,7909 EUR/m² pre vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva obce, ktorý požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku,
- 49,7909 EUR/m² ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel do vlastníctva jeho dediča alebo do vlastníctva manžela, deti, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva obce, ktorý požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku,
- 149,38 EUR/m² pre tretie osoby (cena určená znaleckým posudkom)

za cenu pre vlastníka nebytového priestoru

- 149,38 EUR/m² pre vlastníka nebytového priestoru (cena určené znaleckým posudkom), ktorý požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku.

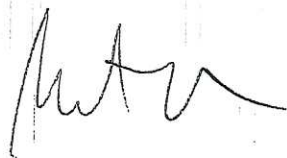
Cena pre tretie osoby a pre vlastníkov nebytových priestorov v bytovom dome je určená znaleckým posudkom č. 47/2018 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KN registra „C“ p.č. 9737/3 a 9737/15 katastrálne územie Nivy, vypracovaný znalcom: Ing. Viliam Antal, evid. č. 910034.

Súhlas udeľujem do 31.12.2019 s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- v zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku bude dohodnutý spôsob zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu (ako aj prípadné sankcie) a úhrada kúpnej ceny v zmysle VZN.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaceho k bytu a nebytovému priestoru do 10 pracovných dní po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov

STANOVISKO

K bodu: “ Návrh na prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku bytovým domom Dulovo námestie 10,11, Košická 30 v Bratislave pre vlastníkov bytov v bytovom dome.”

Predkladateľ: Silvia Valčeková, referát nájomných bytov

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPČ)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17. 04. 2019**

KFPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: “ Návrh na prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku bytovým domom Dulovo námestie 10,11, Košická 30 v Bratislave pre vlastníkov bytov v bytovom dome.”

2/ odporúča MZ návrh schváliť.

Ing. Vladimír Sirotko, PhD., v. r .
predseda KFPČ

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČ