

# **Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja  
dňa 20. septembra 2006

## **Návrh na predaj pozemkov, k. ú. Malinovo, parc. č. 219/10 a parc. č. 219/2 vlastníkom bytov**

---

### Predkladateľ:

Ing. Vladimír Bajan  
predseda Bratislavského  
samosprávneho kraja

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o odkúpenie
4. LV č. 786
5. LV č. 796
6. LV č. 797
7. Kópia z kat. mapy
8. Oznámenie obce Malinovo
9. Stanoviská komisií Z BSK

### Zodpovedný:

Ing. Roman Masár  
poverený riadením odboru organizačného  
a správy majetku

### Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová  
vedúca oddelenia evidencie a správy majetku

Bratislava  
september 2006

## N á v r h   u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. ....../2006**

zo dňa 20. 9. 2006

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **A. s c h v a ľ u j e**

predaj pozemkov, k. ú. Malinovo, parc. č. 219/10 - vo výmere 259 m<sup>2</sup> a parc. č. 219/2 - vo výmere 2 496 m<sup>2</sup> vlastníkom bytov, bytom Malinovo 900 45, Družstevná 6, za kúpnu cenu **20,- Sk/m<sup>2</sup>**, t. j.:

- A. 1. Ing. Kontrovi Ondrejovi a Emílii v podiele 6450/50440 v 1/1 na parc. č. 219/10 za **662,20 Sk** a na parc. č. 219/2 za **6 383,40 Sk**, celkom za **7 045,60 Sk**
- A.2. Ing. Malému Emilovi a Štefánii v podiele 9353/50440 v 1/1 na parc. č. 219/10 za **960,40 Sk** a na parc. č. 219/2 za **9 256,40 Sk**, celkom za **10 216,80 Sk**
- A.3. Ing. Axamítovi Michalovi a Ing. Ol'ge v podiele 9353/50440 v 1/1 na parc. č. 219/10 za **960,40 Sk** a na parc. č. 219/2 za **9 256,40 Sk**, celkom za **10 216,80 Sk**
- A.4. Kľučovskému Jánovi a Ing. Blanke v podiele 6514/50440 v 1/1, na parc. č. 219/10 za **669,- Sk** a na parc. č. 219/2 za **6 446,80 Sk**, celkom za **7 115,80 Sk**
- A.5. Ing. Kováčikovi Jánovi a Yvete v podiele 9417/50440 v 1/1 na parc. č. 219/10 za **967,- Sk** a na parc. č. 219/2 za **9 319,80 Sk**, celkom za **10 286,80 Sk**
- A.6. Lipovskej Ivane a Tomášovi Bakovi v podiele 9353/50440 po ½ na parc. č. 219/10 za **960,40 Sk** a na parc. č. 219/2 za **9 256,40 Sk**, celkom za **10 216,80 Sk**

s podmienkami:

1. Kupujúci podpíšu kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Ak v tejto lehote kupujúci nepodpíšu kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradia kúpnu cenu do 90 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja.

## **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Predseda Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Borovica“ Malinovo, ktoré založili vlastníci bytov a nebytových priestorov, vedených na LV č. 796 požiadal o odkúpenie

- parcely č. 219/10, zastavané plochy vo výmere 259 m<sup>2</sup> na ktorej je situovaná bytovka s. č. 399 a
- parcely č. 219/2, zastavané plochy vo výmere 2 496 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí príľahlý pozemok a na ktorom je v súlade s ustanovením § 23, ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení zriadené vecné právo – právo prechodu.

Podľa LV č. 796 sú žiadatelia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe s. č. 399 situovanej na parcele č. 219/10.

Podľa ustanovenia § 2, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení sa spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorie, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu /ďalej len „príľahlý pozemok“/.

Zákon č. 182/1993 Z. z. v ustanovení § 23, ods.1 určuje, že s vlastníctvom bytu a lebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený a k príľahlému pozemku a v ustanovení § 23, ods. 5 zákona určuje, že ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Podľa ustanovenia § 13 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení je s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva s spoluvlastníctvom alebo iné spoločné práva k pozemku.

Podľa ustanovenia § 18a/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení nemožno pri prevode vlastníctva pozemku dojednať vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku, ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu.

Spoluvlastnícky podiel na pozemku je určený podielom podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Obec Malinovo mala podľa posledného štatistického sčítania ľudí v roku 2001 spolu 1349 obyvateľov a cena pozemku je podľa ustanovenia § 31a/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení vo väzbe na ustanovenie § 15, ods. 1, písm. g/ vyhlášky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v platnom znení 20,- Sk /m<sup>2</sup>.

Vlastníkom bytov a nebytových priestorov vzniklo podľa ustanovenia § 23, ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení vecné bremeno t. j. právo užívania pozemku pod stavbou a príslušného pozemku.

P.č	Kupujúci	Podiel na byte	Podiel na neb. priest.	Podiel spolu	Cena za p.č.219/10	Cena za p.č.219/2	Kúpna cena spolu
1.	Ing.Kontra Ondrej a Emília 1/1	4866	1584	6450	662,20 /33,11 m2/	6 383,40 /319,17 m2/	7 045,60 Sk
2.	Ing. Malý Emil a Štefánia 1/1	7769	1584	9353	960,40 /48,02m2/	9 256,40 /462,82 m2/	10 216,80 SK
3.	Ing. Axamít Michal a Ing. Oľga 1/1	7769	1584	9353	960,40 /48,02 m2/	9 256,40 /462,82 m2/	10 216,80 SK
4.	Kľučovský Ján a Ing. Blanka 1/1	4930	1584	6514	669 /33,44 m2/	6 446,80 /322,34/	7 115,80 Sk
5.	Ing.Kováčik Ján a Yveta 1/1	7833	1584	9417	967 /48,02m2/	9 319,80 /465,99 m2/	10 286,80 Sk
6.	Lipovská Ivana 1/2 Bako Tomáš 1/2	7769	1584	9353	960,40 /48,02 m2/	9 256,40 /462,82 m2/	10 216,80 SK
Spolu		40936	9 504	50440	5 179,40	49 919,20	55 098,60 SK

## **Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK:**

### **Komisia školstva**

- Komisia materiál prerokovala a:

- 1) súhlasí s odpredajom parcely č. 219/10, zastavaná plocha vo výmere 259 m<sup>2</sup>, na ktorej je situovaná bytovka, za kúpnu cenu 20,- Sk/ m<sup>2</sup>;
- 2) **nesúhlasí s odpredajom parcely č. 219/2**, zastavaná plocha vo výmere 2496 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí priľahlý pozemok, **za kúpnu cenu 20,- Sk/ m<sup>2</sup>. Cenu 20,- Sk/ m<sup>2</sup> za príslušnú výmeru v danej lokalite komisia považuje za neprimeranú (veľmi nízku, pod cenou).** Súhlasí s odpredajom za cenu, ktorá sa považuje za primeranú v danej lokalite;
- 3) odporúča preskúmanie výšky ceny po právnej stránke.

### **Finančná komisia**

- Finančná komisia po prerokovaní materiálu:

- A. odporúča schváliť predaj pozemku – parcelné číslo 219/10 zastavané plochy vo výmere 259 m<sup>2</sup> (Hlasovanie: prítomní 5, za 5, proti 0, zdržal sa 0)
- B. neodporúča schváliť predaj pozemku – parcelné číslo 219/2 zastavané plochy vo výmere 2496 m<sup>2</sup> (Hlasovanie: prítomní 5, za 5, proti 0, zdržal sa 0)