

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 24. mája 2011

Materiál číslo: 37/2011

K bodu : Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Jasovskej 25 v Bratislave v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka občianskemu združeniu Pre radosť, Jasovská 27, Bratislava

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Pre radosť, OZ
4. súhlas primátora hl. mesta SR Bratislavy
5. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 16. 05. 2011
6. stanovisko komisie finančnej zo dňa 23. 05. 2011

Zodpovedný:
Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:
Jana Žilincová
referát podnikateľských činností

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka k o n š t a t u j e,

že prevod vlastníctva nebytového priestoru na Jasovskej 25 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 72,04 m² v prospech doterajšieho nájomcu – Pre radosť, občianske združenie, Jasovská 27, Bratislava je nevyhnutné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138 / 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Podľa § 6 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších úprav má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa

a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

prevod vlastníctva nebytového priestoru na Jasovskej 25 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 72,04 m², prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na Jasovskej 25 v Bratislave a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 2539 o výmere 318 m² a parc. č. 2540 o výmere 322 m² vo veľkosti podielu 7204/216405 doterajšiemu nájomcovi – Pre radosť, občianske združenie, Jasovská 27, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva 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 úprav. **Všeobecná hodnota majetku stanovená v znaleckom posudku č. 75/2010 je 37.200,00 €, zvýšená o 19 % daň z príjmu, t. j. 38.913,00 € (540,16 €/m²), z ktorej 50% prináleží mestskej časti Bratislava-Petržalka**

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní po podpísaní kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy zverilo do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka nebytové priestory na jej území, ktoré mestská časť prenajíma za odplatu konečným užívateľom podľa schváleného podnikateľského zámeru.

Nájomca ďalej uvedeného nebytového priestoru požiadal o odkúpenie nebytového priestoru v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 10. 1995 v znení ďalších úprav. Vzhľadom na súbor legislatívnych úprav, ktoré je nevyhnutné v danom prípade rešpektovať je predaj nevyhnutné posudzovať ako prípad osobitného zreteľa.

Základné údaje o obchodno – prevádzkovom priestore:

Nebytový priestor:	Jasovskej 25, Bratislava , prenajatá plocha 72,04 m ² nájomca – Pre radosť, občianske združenie, Jasovská 27, Bratislava
Účel nájmu:	kancelárie na aktivity a práce s mládežou
Doba nájmu:	od 01. 03. 2008 do 14. 05. 2012
Ročné nájomné:	1.277,46 €
Minimálna cena pre odpredaj podľa znaleckého posudku zvýšená o 19 % daň z príjmu:	38.913,00 € (vrátane ceny pozemku)
Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	19.456,50 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	19.456,50 €

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú k 30. 04. 2011 uhradené.

Nebytový priestor na Jasovskej 25 užíva Pre radosť, občianske združenie, Jasovská 27, Bratislava na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 01. 03. 2008 do 14. 05. 2012 ako kancelárie na aktivity a práce s mládežou. Vo svojej činnosti sa zameriavajú na organizovanie detských táborov a školy v prírode pre základné školy. Tiež organizujú letné detské tábory pre sociálne slabšie deti a pre deti s poruchami správania. Pripravujú školenia „Animátorské zručnosti“ akreditované Ministerstvom školstva, vedy výskumu a športu SR pre dobrovoľníkov pre prácu s deťmi.

Prevod vlastníctva nebytového priestoru na Jasovskej 25 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 72,04 m² doterajšiemu nájomcovi – Pre radosť, občianske združenie, Jasovská 27, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva 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 úprav. Podľa § 6 písm. a) uvedeného všeobecne záväzného nariadenia má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento

prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru č. 8 – 902 v obytnom dome č. s. 3130 parc. KN č. 2539 na Jasovskej 25 v Bratislave a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. KN č. 2539 a 2540 v k. ú. Petržalka, obec BA – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V bol vypracovaný znalecký posudok č. 75/2010 Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 32.700,00 €.

Podľa § 10 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/2010 zo dňa 20. 10. 2010, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je minimálna cena nebytového priestoru určená najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Cena nebytového priestoru sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Podľa § 10 ods. 4 a 5 uvedeného nariadenia miestne zastupiteľstvo mestskej časti alebo mestské zastupiteľstvo podľa § 12 tohto nariadenia v uznesení o schválení prevodu vlastníctva nebytového priestoru určí okrem všeobecných náležitostí spôsob splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny. Ak prevod vlastníctva nebytového priestoru schvaľuje miestne zastupiteľstvo mestskej časti podľa § 12 písm. a) tohto nariadenia, je vo svojom rozhodovaní viazané predchádzajúcim súhlasom primátora s prevodom vlastníctva nebytového priestoru. Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadal primátora hl. mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva nebytových priestorov, stanovisko primátora je prílohou materiálu.

Podmienky splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 02. 05. 2011. Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 16. 05. 2011 a vo finančnej komisii dňa 23. 05. 2011 (stanoviská komisii v prílohe).

Pre radosť 

Miestny úrad mestského časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, POČ 882 12		
Dobro dňa:	13 -07- 2010	
Číslo:	14502	
Príj.:	Ukl. zn.	Reliéf:

Mú mč Ba - Petržalka
Kutlíková 17
852 12 Bratislava

vec : Žiadosť

Žiadame Vás o odkúpenie nebytových priestorov na Jasovskej ulici č.25, 851 07 Bratislava, ktoré máme v prenájme od 1.3.2008. Číslo nájomnej zmluvy 294/2008.

Ďakujeme


Občianske združenie Pre radosť
Jasovská 27, 851 07 Bratislava
IČO: 30786 410
Tomáš Tokoš
Predseda OZ Pre radosť

v Bratislave 13.7.2010

Občianske združenie Pre radosť
Jasovská 27
851 07 Bratislava
IČO: 30786410

e-mail:
Telefón:
Banka:
a.u.

prerados@prerados.sk
+421-2-605 706 015
UniCredit Bank
1013825006/1111



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 814 02		
Dátum dňa:	24-03-2011	
Číslo:	6348	101
Príj.	Ukl. zn.	Rašorení

Vážený pán
Ing. Vladimír Bajan
starosta mestskej časti
Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Naša značka
MAGS-OTZ-39772/11-

Bratislava
18. 03. 2011

Vážený pán starosta,

-229814

na základe Vašej žiadosti značky 2011/801/08/1, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na prislúchajúcom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverenie do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu **nebytového priestoru č. 902**, vo výmere podlahovej plochy **72,04 m²**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na **Jasovskej ul.č. 25**, súp. č. 3130, k.ú. Petržalka a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 2539 o výmere 318 m² a parc.č. 2540 o výmere 322 m² vo veľkosti podielu **7204/216405, za cenu minimálne určenú v znaleckom posudku** v zmysle § 9a ods. 5 zákona 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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 kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Tento súhlas platí do 31.12.2011

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Vybavuje: Orthová