

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 24. 05. 2011

Materiál číslo:..... /2011

K bodu: Návrh na realizáciu odpredaja prebytočného nehnuteľného majetku v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka schváleného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 652 zo dňa 26. 10. 2010

Predkladateľ :
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje :

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. úplné znenie uznesenia č. 652
zo dňa 26.10.2010
4. stanoviska odborných komisií

Zodpovedný :
Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ :
Ján Kubička
vedúci oddelenia

Návrh na uznesenie

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

n a v r h u j e

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

realizáciu predaja prebytočného nehnuteľného majetku v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 652 zo dňa 26.10.2010

Dôvodová správa

Na základe § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov je obec povinná zverejniť zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Aby mohol byť tento materiál zverejnený, je nevyhnutné jeho návrh predložiť na prerokovanie miestnej rade a miestnemu zastupiteľstvu na schválenie.

V rámci vytvárania podmienok pre zdroje rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka na rok 2011 bol po preverení protokolov o zverení nehnuteľného majetku do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka na rokovanie miestneho zastupiteľstva dňa 26.10.2010 predložený zoznam prebytočného majetku, vhodného na predaj v roku 2011.

K predloženému materiálu bolo prijaté uznesenie č. 652, v ktorom je uvedený zoznam majetkov s ktorého predajom miestne zastupiteľstvo súhlasí a v niektorých prípadoch uznáva jeho nevyhnutnosť. Súčasne je ku každému druhu majetku schválený postup pri predaji.

K majetku, ktorý bol navrhnutý na odpredaj, patria aj niektoré pozemky pod družstevnými bytovými domami, ktoré boli mestskej časti Bratislava-Petržalka zverené protokolom č. 78 zo dňa 1. 11. 1992. Ide o nasledovné pozemky:

- parc. č. 1548 - zastavané plochy, o výmere 516 m², pozemok pod bytovým domom Topoľčianska ul. č. 27,
- parc. č. 1549 - zastavané plochy, o výmere 370 m², pozemok pod bytovým domom Topoľčianska ul. č. 29,
- parc. č. 1550 - zastavané plochy, o výmere 370 m², pozemok pod bytovým domom Topoľčianska ul. č. 31,
- parc. č. 3576 – zastavané plochy o výmere 359 m², pozemok pod bytovým domom Hálova ul. č. 8,
- parc. č. 3600 – zastavané plochy o výmere 434 m², pozemok pod bytovým domom Hálova ul. č. 2,
- parc. č. 4795 – zastavané plochy o výmere 437 m², pozemok pod bytovým domom Gercenova ul. č. 13,
- parc. č. 4796 – zastavané plochy o výmere 375 m², pozemok pod bytovým domom Gercenova ul. č. 15,
- parc. č. 4987 – zastavané plochy o výmere 386 m², pozemok pod bytovým domom Pečnianska ul. č. 13,
- parc. č. 4988 – zastavané plochy o výmere 386 m², pozemok pod bytovým domom Pečnianska ul. č. 15.

Nakoľko väčšinu pozemkov pod družstevnými bytovými domami má vo vlastníctve hlavné mesto SR Bratislava, ktoré aj prostredníctvom vybranej súkromnej spoločnosti odpredáva ideálne časti pozemkov jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, bol spracovaný protokol o odňatí správy týchto deviatich pozemkov zo správy našej mestskej časti.

Vlastník, t. j. hlavné mesto SR Bratislava odmietol podpísať protokol, preto je potrebné zabezpečiť odpredaj ideálnych častí pozemkov jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo vyššie uvedených domoch. Pri odpredaji tejto časti pozemku prvému vlastníkovi príslušného bytu alebo nebytového priestoru je zákonom stanovená cena vo výške 0,166 €/m² (5,- Sk/m²). Pri odpredaji pozemku vlastníkovi príslušného bytu alebo nebytového priestoru, ktorý tento majetok odkúpil od prvého vlastníka, je stanovená cena pozemku vo

výške 49,79 €/m². Nakoľko tunajší miestny úrad nemá v rámci organizačnej štruktúry odborníka na odpredaj celých bytových domov, bola oslovená organizácia, ktorá vykonáva odpredaj pozemkov pod bytovými domami pre hlavné mesto SR Bratislavu, so žiadosťou o cenovú ponuku na tieto práce. Bol nám doručený návrh mandátnej zmluvy na výkon všetkých prác spojených s odpredajom, pričom odmena mandatára by predstavovala čiastku 35,- € bez DPH (42,- € s DPH).V prípade, ak nadobúdateľmi spoluvlastníckeho podielu na prislúchajúcom pozemku sú viacerí vlastníci ako podieloví spoluvlastníci, sa cena prevodu stanovuje za každého spoluvlastníka zvlášť. To platí aj pre prípad prevodu spoluvlastníckeho podielu na pozemku jednému vlastníkovi viacerých priestorov jednou zmluvou.

Z týchto faktov je zrejmé, že realizácia týchto odpredajov bude pre mestskú časť stratová, ale je potrebné ju na základe žiadostí jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v týchto bytových domoch vykonať.

Navrhujeme, aby bolo úplné znenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 652 zo dňa 26. 10. 2010 potvrdené súčasným miestnym zastupiteľstvom a výnos z predaja majetku použitý ako zdroj kapitálových príjmov do rozpočtu mestskej časti na rok 2011.

A. Vyhlásenie prebytočného nehnuteľného majetku v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka – 1. časť.

Uznesenie č. 652

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

A. s c h v a ľ u j e

I. čiastočný zoznam prebytočného nehnuteľného majetku v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka určeného na odpredaj v členení:

1. pozemky:

- parc. č. 5418/6 – zastavané plochy pod stavbou vo vlastníctve spol. P&LKW HOLDING, s. r. o., Šustekova 37, Bratislava o výmere 1334 m²,
- parc. č. 5418/5 - ostatné plochy o výmere 3496 m², tento pozemok tvorí dvor a prístup k stavbe, je zaťažovaný inžinierskymi sieťami,
- parc. č.5418/4 – ostatné plochy o výmere 124 m², tento pozemok je tiež súčasťou dvora,
- parc. č. 5420 – zastavané plochy pod neexistujúcou stavbou vo vlastníctve spol. HREHA BAU, s. r. o. v likvidácii, Deviata 6, Bratislava o výmere 165 m².

2. pozemky pod bytovými domami, ktorých vlastníkom bolo Bytové družstvo Petržalka:

- parc. č. 1548 - zastavané plochy, o výmere 516 m², pozemok pod bytovým domom Topoľčianska ul. č. 27,
- parc. č. 1549 - zastavané plochy, o výmere 370 m², pozemok pod bytovým domom Topoľčianska ul. č. 29,
- parc. č. 1550 - zastavané plochy, o výmere 370 m², pozemok pod bytovým domom Topoľčianska ul. č. 31,
- parc. č. 3576 – zastavané plochy o výmere 359 m², pozemok pod bytovým domom Hálova ul. č. 8,

- parc. č. 3600 – zastavané plochy o výmere 434 m², pozemok pod bytovým domom Hálova ul. č. 2,
- parc. č. 4795 – zastavané plochy o výmere 437 m², pozemok pod bytovým domom Gercenova ul. č. 13,
- parc. č. 4796 – zastavané plochy o výmere 375 m², pozemok pod bytovým domom Gercenova ul. č. 15,
- parc. č. 4987 – zastavané plochy o výmere 386 m², pozemok pod bytovým domom Pečnianska ul. č. 13,
- parc. č. 4988 – zastavané plochy o výmere 386 m², pozemok pod bytovým domom Pečnianska ul. č. 15.

3. garážové státi v bytovom dome na Gercenovej ul. č. 8/G:

- garážové státi č. 24 o výmere 10,80 m²,
- garážové státi č. 25 o výmere 10,80 m²,
- garážové státi č. 27 o výmere 10,80 m²,
- garážové státi č. 29 o výmere 10,80 m².

II. spôsob odpredaja:

A. Prebytočný nehnuteľný majetok uvedený pod poradovými číslami 1. a 2. bude odpredávaný v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (§ 553 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 501/1991 Zb.). Ide o prevod nehnuteľného majetku:

- a) v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t. j. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- b) v súlade s § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t. j. bytu, nebytového priestoru alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

B. Prebytočný nehnuteľný majetok uvedený pod poradovým číslom 3. bude odpredávaný v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obchodnou verejnou súťažou za podmienok stanovených v §§ 281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

B. b e r i e n a v e d o m i e

záujem o odkúpenie nebytových priestorov v bytovom dome:

- Vyšehradská 29, Bratislava, nájomca Villa Real, s. r. o., Beňadická 15, Bratislava,
- Jasovská 25, Bratislava, nájomca Občianske združenie Pre radosť, Jasovská 25, Bratislava.

Hlasovanie: prítomných 32, za 29, proti 1, zdržal sa 1, nehlasoval 1.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 14. 3. 2011, bude prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 16. 5. 2011 a vo finančnej komisii dňa 23. 5. 2011.