

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2011

Materiál číslo: 100/2011

Návrh na zrušenie časti uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 652 zo dňa 26. 10. 2010

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. stanovisko finančnej komisie
4. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov

Zodpovedný:

Ján Kubička
vedúci oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Alena Juríková
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

zrušenie časti uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 652 zo dňa 26. októbra 2010 a nové znenie textu nasledovne:

schvaľuje

čiasťočný 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 zaťažený 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. 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. 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 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. Prebytočný nehnuteľný majetok uvedený pod poradovým číslom 2. 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.

III. odňatie správy nasledovných pozemkov pod bytovými domami zo správy mestskej časti Bratislava-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.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka schválilo na svojom zasadnutí dňa 26. októbra 2010 uznesenie č. 652, ktorým v časti A. schválilo čiastočný zoznam prebytočného nehnuteľného majetku v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka určeného na odpredaj.

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 zaťažený 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 státie č. 27 o výmere 10,80 m²,
- garážové státie 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.

Uznesením Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 47 zo dňa 24. mája 2011 zobrala miestna rada uvedené uznesenie na vedomie a požiadala prednostu miestneho úradu, aby pripravil konkrétne návrhy predaja prebytočného majetku v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 652 zo dňa 26. októbra 2010.

Súčasťou tohto zoznamu boli v odseku I. bode 2. uvedené pozemky pod bytovými domami, ktorých vlastníkom bolo Bytové družstvo Petržalka. 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 v roku 2009 spracovaný protokol o odňatí správy týchto deviatich pozemkov zo správy našej mestskej časti. Vlastník, t. j. hlavné mesto SR Bratislava odmietol podpísať protokol.

Pri odpredaji príslušnej 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. Preto navrhujeme, aby 9 zverených pozemkov, na ktorých sa nachádzajú bytové domy, ktoré boli vo vlastníctve Bytového družstva Petržalka, bolo po prerokovaní v miestnom zastupiteľstve odňaté zo správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a odovzdané do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme zrušiť časť uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 652 zo dňa 26. októbra tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 14. 9. 2011 a vo finančnej komisii dňa 12. 9. 2011. Stanoviska sú priložené.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 20. 9. 2011. Miestna rada hlasovaním neprijala uznesenie k predmetnému materiálu.

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 12.9.2011

Prítomní : Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Arnold, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Mgr. Bučan

Ospravedlnený: Ing. Kovár Vladimír PhD,

K bodu :

Návrh na zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 652 zo dňa 26.10.2010.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 3

Zdržal sa : 4

Komisia neschválila predložené uznesenie

V Bratislave 12.9.2011

Za správnosť: Ing. Lukáček

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Výpis uznesenia

zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa
14.09.2011

K bodu 12

**Návrh na zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka
č. 652 zo dňa 26.10.2010**

Uznesenie:

Komisia predložený návrh na zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 652 zo dňa 26.10.2010 scvaľuje. Zmena uznesenia rieši predaj pozemkov pod bytovými domami. Komisia odporúča zjednodušiť obsah materiálu tak, aby bolo jednoznačné, že sa jedná iba o pozemky.

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 14.09.2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Ľubomír Flandera
predseda