

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 19. februára 2013

Materiál číslo: 171/2013

**K bodu : Návrh na prevod vlastníctva garáže č. 18 na Medved'ovej ul.č. 18 v Bratislave
v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka nájomcovi Jozefovi Kozárovi, bytom
Bzovicka 32, 851 07 Bratislava**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. snímku z mapy
4. žiadosť nájomcu
5. súhlas primátora hl. mesta SR
Bratislavy zo dňa 21. 01. 2013
6. stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Mgr. Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Podhradská
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestne rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) k o n š t a t o v a ť,

že prevod vlastníctva nebytového priestoru - garáže č. 18 na Medvedovej ul.č. 18 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 17,55 m² v prospech doterajšieho nájomcu Jozefa Kozára, trvale bytom Bzovicka 32, 851 07 Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 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 – garáže právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa

2) s c h v á l i ť

prevod vlastníctva nebytového priestoru – garáže č. 18 (podľa LV č. 2755 priestor č. 2-908) o výmere podlahovej plochy 17,55 m² sa nachádza v bytovom dome na Medvedovej ul.č. 18 v Bratislave, súp. č. 1570, k. ú. Petržalka za cenu **minimálne 4 872,09 €** a prevod vlastníctva spoluvlastníckeho podielu k pozemku prislúchajúceho k vlastníctvu garáže č. 18 o veľkosti 1792/279092 na pozemku - parc. KN č. 587 o výmere 190 m², parc. KN č. 588 o výmere 190 m², parc. KN č. 589 o výmere 189 m², a parc. KN č. 590 o výmere 190 m² sú vedené ako zastavaná plocha a nádvoria k.ú. Petržalka za cenu **minimálne 706,63 €** 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 **p. Jozefovi Kozárovi, bytom Bzovicka 32, 851 07 Bratislava** za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 58/2012 zo dňa 08. 11. 2012 minimálne vo výške

5 600,00 €.

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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. Kupujúci uhradí kúpnu cenu jednorázovo do 30 dní po podpísaní kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy zverilo do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka zverovacím protokolom č. 78/1991 nebytové priestory – garáže na Medvedovej ul.č. 14, 16 a 18 na jej území a pozemky pod garážami protokolom č. 118401429700/1997. Mestská časť Bratislava-Petržalka v roku 1997 a 1998 uskutočnila predaj 8 nebytových priestorov - garáží okrem jednej z dôvodu, že v tom čase nájomca neprejavil záujem o odkúpenie.

Nájomca nepredaného nebytového priestoru - garáže požiadal v roku 2012 o odkúpenie nebytového priestoru – garáže 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 potrebné posudzovať ako prípad osobitného zreteľa.

Základné údaje o nebytovom priestore – garáže :

Nebytový priestor – garáž č. 18 :	Medvedovej 18, 851 04 Bratislava plocha garáže 17,55 m ²
Nájomca:	Jozef Kozár trvale bytom Bzovicka 32, 851 07 Bratislava
Účel nájmu:	parkovanie motorového vozidla
Doba nájmu:	od 01. 09. 1994 na dobu neurčitú
Ročné nájomné:	666,98 €
Minimálna cena pre odpredaj	
podľa znaleckého posudku	5 600,00 € (vrátane ceny pozemku)
Prijem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	2 800,00 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	2 800,00 €
Nájomné za užívanie nebytového priestoru – garáže je k 31. 12. 2012 uhradené v celkovej výške.	

Nebytový priestor – garáž č. 18 na Medvedovej ul.č. 18 v Bratislave užíval nájomca Jozef Kozár, Bzovicka 32, 851 07 Bratislava na základe nájomnej zmluvy č. G-158/2004 uzatvorenej s Bytovým podnikom Petržalka, m.p. od roku 1994. Po zrušení príspevkovej organizácie bola vyhotovená nová nájomná zmluva č. 451/2008 s mestskou časťou Bratislava-Petržalka a zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nebytový priestor – garáž užíva nájomca na parkovanie motorového vozidla.

Prevod vlastníctva nebytového priestoru – garáže č.18 na Medvedovej ul.č. 18 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 17,55 m² doterajšiemu nájomcovi – Jozefovi Kozárovi 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

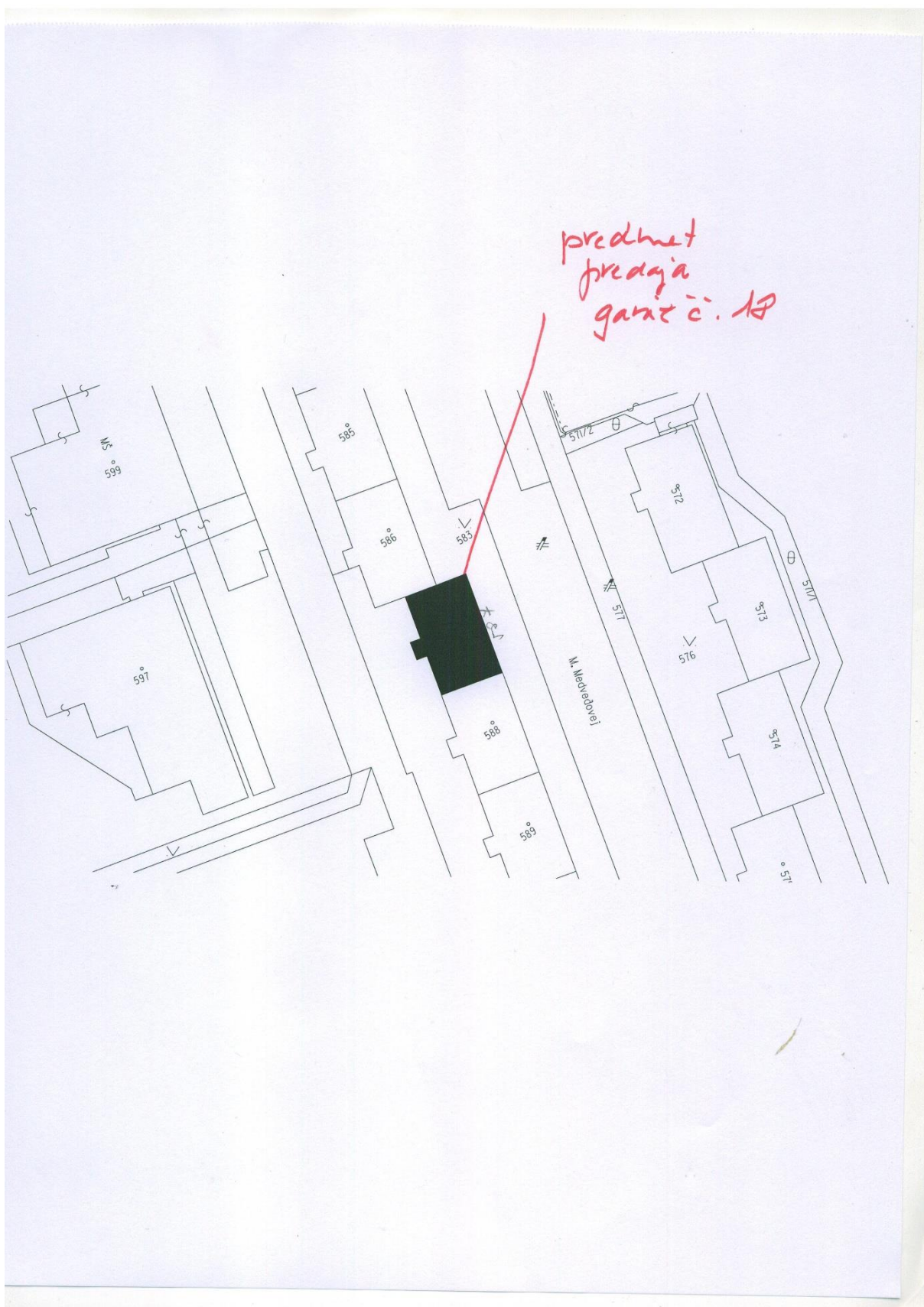
posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru- garáže č. 18 v obytnom dome súps. č.1570, parc. KN č. 587, 588, 589, 590 na Medveďovej ul.č. 18 v Bratislave v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-mestská časť Petržalka, okres Bratislava V bol vypracovaný znalecký posudok č. 58/2012 Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 5 600,00 €.

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 pri 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.

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 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. Kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.



Jozef Kozár, Bzovicka 32, 851 07 Bratislava

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlikova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	02-08-2012	
Číslo:	15392/108	
Príloha:	Ukl. zn.	Referent

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlikova 12
852 12 Bratislava 5

Vec: Žiadosť o odkúpenie garáže č. 8 na ul. Márie Medvedovej ul.č. 18

Na základe nájomnej zmluvy č. G-157a/94 zo dňa 23.08.1994, následne nájomnej zmluvy č. G-158/2004 zo dňa 01.01.2004 uzatvorenej medzi Bytovým podnikom Petržalka a novej nájomnej zmluvy č. 451/2008 zo dňa 10. marca 2008 uzatvorenej medzi Mestkou časťou Bratislava – Petržalka a mnou, som užívateľom garáže č. 8 nachádzajúcej sa v Bratislave na ulici Márie Medvedovej 18, súpisné číslo 1571, na parcele č. 587, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 2755 hl. mesta Bratislava o výmere 17,92 m² na garážovanie osobného motorového vozidla.

Žiadam Vás týmto o odkúpenie uvedeného nebytového priestoru do osobného vlastníctva.

Žiadosť o odkúpenie uvedenej garáže som predložil 30. novembra 2007 Bytovému podniku Petržalka. Mojej žiadosti nebolo vyhovené z dôvodu, že miestne zastupiteľstvo uznesením č. 58 z 24.6.2003 zrušilo odpredaj garáží.

Žiadam Vás o vybavenie mojej žiadosti. V prípade, že v súčasnosti nebude možný jej odpredaj považujte túto žiadosť za stále aktuálnu.

S pozdravom

V Bratislave, 2. augusta 2012

Jozef Kozár



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 852 12		
Došlo dňa:	21-01-2013	
Cíelo:	1745/01	
Príloha:	Ukl. zn.	Referent:

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

Naša značka Bratislava
MAGS-OTZ-37557/13- 10.01.2013

-10258

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti značky 2012/15392/08/0 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva garáže 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 **garáže č. 908**, prízemie, vo výmere **17,55 m²**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu **1792/279092**, nachádzajúci sa v bytovom dome Márie Medved'ovej č.12-18, súp.č. 1570, **vo vchode Márie Medved'ovej 18**, k.ú. Petržalka a prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele na pozemku parc. č. 587 o výmere 190 m², parc.č. 588 o výmere 190 m², parc. č. 589 o výmere 189 m² a parc. č. 590 o výmere 190 m² vo veľkosti podielu **1792/279092**, **za cenu minimálne 5.600,00 EUR**, určenú v znaleckom posudku č. 58/2012 zo dňa 16.11.2012, znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností 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 31.07.2013.

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