

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2022

Materiál číslo: 130/2022

Návrh na schválenie odplatného nadobudnutia vlastníctva bytového domu Medved'ovej 21

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť MČ Petržalka
4. Odpis uznesenia Mestského
Zastupiteľstva hl. mesta
5. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

nadobudnutie bytového domu na Medvedovej ulici 2700/21, zapísaného na LV č. 1748 pre obec Bratislava - mestská časť Petržalka, katastrálne územie Petržalka, do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka, spolu s prislúchajúcim pozemkom „C“ 641 p.č. reg., za kúpnu cenu 1,00 -Eur.

Dôvodová správa

Predmet: bytový dom na Medvedovej ulici 2700/21, zapísaného na LV č. 1748 pre obec Bratislava - mestská časť Petržalka, katastrálne územie Petržalka, do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka, spolu s prislúchajúcim pozemkom reg. „C“ p.č. 641.

Výška kúpnej ceny: 1,00- €.

Bytový dom nachádzajúci sa na Medvedovej ulici 2700/21 je postavený na parcele reg. „C“ č. 641 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 1054 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. 1748 pre obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Bratislava-Petržalka, ako nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Bytový dom“).

Mestskej časti Bratislava-Petržalka bol predmetný Bytový dom zverený do správy listom zo dňa 15. 04.1985 sp. zn. Byt 54-7-1390/85 bývalým Národným výborom hlavného mesta SR Bratislavy. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1985. Objekt má 13 nadzemných a 1 podzemné podlažie, na ktorom sú umiestnené pivnice a chodby. V rokoch 2018 - 2020 mestská časť Bratislava-Petržalka prostredníctvom tvorby fondu prevádzky a údržby a opráv vynaložila na odstránenie havárie 13 733,19Eur. V roku 2021 odstraňovala haváriu výmenníka teplej úžitkovej vody v sume 2.433,60 Eur. V uvedenom čase taktiež vynaložila 2.8821,32 Eur na deratizáciu a dezinfekciu objektu.

Vzhľadom na pretrvávajúci havarijný stav viacerých prvkov Bytového domu je potrebné zabezpečiť finančné prostriedky na jeho rekonštrukciu. Finančné prostriedky sa plánujú čerpať z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania pre účel Obnova bytovej budovy. Podľa § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, žiadateľom môže byť obec; v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice aj mestská časť. Na základe rokovaní s hl. mestom sa dospelo k záveru, že je nevyhnutné aby sa majiteľom Bytového domu stala Mestská časť Bratislava - Petržalka. Zámerom mestskej časti Bratislava-Petržalka je zachovať trh s regulovaným nájomným a poskytovať svojim obyvateľom zachovaný a užívateľsky schopný nájomný bytový fond. V súčasnosti mestská časť Bratislava-Petržalka využíva byty na nájomné bývanie obyvateľov s naliehavou bytovou situáciou. Mestská časť prerokovala havarijný stav bytového domu aj so zástupcami Hlavného mesta SR Bratislavy na pracovných stretnutiach dňa 14.10.2020, 7.4.2021 a 30.4.2021. Keďže stav bytového domu je kritický a môže dôjsť k ohrozeniu a škodám na zdraví a majetku jeho obyvateľov, požiadala Mestská časť Bratislava - Petržalka hlavné mesto o schválenie prevodu bytového domu do vlastníctva mestskej časti Bratislava Petržalka za účelom realizácie rekonštrukcie.

Dňa 24.06.2021 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, prevod Bytového domu do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka, spolu s prislúchajúcim pozemkom za kúpnu cenu 1,00 -Eur s podmienkou, v zmysle ktorej je v prípade predaja bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome Mestskou časťou Bratislava- Petržalka do vlastníctva fyzických a právnických osôb v dobe 15 rokov po nadobudnutí vlastníctva, Mestská časť Bratislava - Petržalka povinná uhradiť Hlavnému mestu SR Bratislava 50 % z kúpnej ceny dohodnutej s týmito osobami.

Nakoľko v zmysle čl. 18, bod 2, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, je odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva podmienené schválením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti, je pre nadobudnutie vlastníctva Bytového domu potrebný súhlas Miestneho zastupiteľstva.

MČ Petržalka má vedomosť o začatí súdneho konania na Okresnom súde Bratislava II pod spisovou značkou 29C/30/2021 zo dňa 27.4.2021 o žaloba o nahradenie vyhlásenia vôle žalovaného Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako predávajúceho uzavrieť so žalobcom Martin Mikulec ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. 40 na 2.p., vchod Medved'ovej 21 v stavbe bytového domu - Medved'ovej 21 so s.č. 2700 na parc. č. 641, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu o veľkosti 3291/873848 a spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku registra C KN parc. č. 641 o veľkosti 3291/873848, P-1320/21.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu ako aj odborných komisiách. Miestna rada návrh prerokovala dňa 20.09.2022 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

Ing. arch. Matúš Vallo - primátor
hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGSOMV49913/2021

Naše číslo
3165/2021/01-KS/11258

Vybavuje/☎ telefón/e-mail
Hrčka Ján

Bratislava
01.05.2021

Vec: Žiadosť o prevedenie bytového domu na ulici Márie Medvedovej 21, Bratislava do vlastníctva MČ Bratislava-Petržalka

Vážený pán primátor,

na základe stretnutia, ktoré sa uskutočnilo prostredníctvom platformy Zoom dňa 30.04.2021 za účasti zástupcov Hlavného mesta SR Bratislavy (p. viceprimátorka Antalová Plavúchová, p. Machánek, p. Beláková) a zástupcov MČ Petržalky (p. vicestarostka Hrehorová, p. Vančová, p. Vidličková, p. Nemcová) ohľadom riešenia kritického stavu bytového domu na Medvedovej 21, si Vás dovoľujem požiadať o iniciovanie procesu potrebného k tomu, aby boli vlastnícke vzťahy k bytovému domu podľa predbežnej dohody v čo najkratšom možnom termíne vysporiadané.

Keďže vlastnícke vzťahy nie je zrejme možné vysporiadať do termínu podania žiadosti o financovanie z prostriedkov ŠFRB (09/2021), je teraz potrebné, aby poslanci Mestského zastupiteľstva schválili najneskôr v mesiaci 06/2021 v prvom kroku zámer požiadať ŠFRB o financovanie obnovy ležatých a stúpacích ZDT rozvodov ešte v mene Hlavného mesta SR Bratislava a tiež súhlas s prijatím záväzku, ktorý predstavuje v rozpočte vvrátenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie a dočasné splácanie úveru.

Vzhľadom na to, že proces prevodu vyžaduje súčinnosť Hlavného mesta SR Bratislavy aj MČ Bratislava-Petržalka sa na stretnutí dohodlo, že postupnosť krokov a vzájomné práva a povinnosti si upravujú zmluvné strany v spoločnom memorande.

Kroky, ktoré p. Michal Machánek identifikoval ako potrebné zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy sú nasledovné:

- vypracovanie majetkovoprávnej informácie do 26.04.2021
- stanoviská odborných útvarov Magistrátu do 17.05.2021
- losovanie znalca do 18.05.2021
- dodanie znaleckého posudku do 08.06.2021
- príprava materiálu do PPP na 22.06.2021
- materiál do Finančnej komisie na 28.06.2021
- materiál do Mestskej rady na 08.07.2021
- materiál do Mestského zastupiteľstva na 23.09.2021





**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie činnosti MsR a MsZ

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

Sekcia nájomného bývania



Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
17. 08. 2022

VEC: Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 894/2021 zo dňa 24. 06. 2021, prijatého k bodu Návrh prevodu majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho bytového domu na Medveďovej ulici 2700/21 zapísaného na LV č. 1748, k. ú. Petržalka, a prislúchajúceho pozemku do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka (doterajšieho správcu majetku)

Uznesenie č. 894/2021

zo dňa 24. 06. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod bytového domu na Medveďovej ulici 2700/21 zapísaného na LV č. 1748 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Petržalka, do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka, spolu s prislúchajúcim pozemkom parc. č. 641, za kúpnu cenu 1,00 Eur

s podmienkou:

V prípade predaja bytov a nebytových priestorov v dome mestskou časťou Bratislava-Petržalka do vlastníctva fyzických a právnických osôb v dobe 15 rokov po nadobudnutí vlastníctva je mestská časť Bratislava-Petržalka povinná uhradiť hlavnému mestu SR Bratislave 50 % z kúpnej ceny dohodnutej s týmito osobami.

Prevod sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko súčasný správca mestskej časti Bratislava-Petržalka plánuje zabezpečiť kompletnú rekonštrukciu bytového domu, najmä sanáciu havarijných stavov na konštrukciách, a na tento účel chce využiť Štátny fond rozvoja bývania a vlastné prostriedky, žiadateľom prostriedkov

TELEFÓN
+421 2 5935 6331

EMAIL
zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

z tohto fondu môže byť vlastník budovy, nie jej správca. Mestská časť Bratislava-Petržalka plánuje aj naďalej dom využívať tak ako doteraz, a to na dostupné nájomné bývanie.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku miestnych podnikov	áno	nie	zistiť, či na predmete prevodu neviaznu existujúce súdne spory a s nimi spojené nároky tretích osôb
Komisia investičných činností	áno	nie	
Finančná komisia	áno	nie	
Miestna rada	áno	nie	