

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

Návrh
na predaj pozemkov pod trafostanicami v Bratislave, k. ú. Petržalka, spoločnosti ZSE
Distribúcia, a.s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca delenia správy nehnuteľností



Spracovateľ:

JUDr. Alexandra Labušová
oddelenie správy nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 56 x
4. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohami 6 x
5. Výpis z obchodného registra
6. Kúpnu zmluvu
7. LV 4x
8. Komisiu MsZ
9. Uznesenie mestskej rady č. 126/2011 zo dňa 12.5.2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením §9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v znení neskorších predpisov, predaj pozemkov v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 ako parcely registra „C“, a to pozemku parc. č. 1395 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 56 m², pozemku parc. č. 5185 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m², pozemku parc. č. 1374 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m², pozemku parc. č. 207 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 59 m², pozemku parc. č. 1426 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 79 m², pozemku parc. č. 115 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², pozemku parc. č. 181 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m², pozemku parc. č. 224 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m², pozemku parc. č. 462 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m², pozemku parc. č. 545 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², pozemku parc. č. 671 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², pozemku parc. č. 650 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², pozemku parc. č. 2255 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 81 m², pozemku parc. č. 2254 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 78 m², pozemku parc. č. 2204 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m², pozemku parc. č. 2062 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², pozemku parc. č. 2471 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 76 m², pozemku parc. č. 373 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 63 m², pozemku parc. č. 3256 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 67 m², pozemku parc. č. 3419 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 65 m², pozemok parc. č. 4475 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 67 m², pozemku parc. č. 4709/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 77 m², pozemok parc. č. 4761 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 67 m², pozemok parc. č. 120 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m², pozemku parc. č. 1888 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m², pozemku parc. č. 1411 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m², ako aj pozemkov v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 2644 ako parcely registra „C“, pozemku parc. č. 405 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m² a pozemku parc. č. 2844/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m², spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., so sídlom Čulenova 6, Bratislava 816 47, IČO: 36 361 518, za celkovú kúpnu cenu 329 824,- Eur.

Celková kúpna cena pozostáva z dvoch častí. Prvá časť kúpnej ceny je stanovená na základe znaleckých posudkov č. 57/2010 až 66/2010, č. 68/2010 až 77/2010, č. 79/2010, č. 82/2010 až 86/2010, č. 88/2010 a č. 89/2010 na sumu 162 Eur/m², čo pri výmere 1874 m² predstavuje sumu 303 588,-Eur. Druhá časť kúpnej ceny 26 236,- Eur je náhrada za užívanie predmetných pozemkov za obdobie dvoch rokov, vychádza zo sadzby 7 Eur/m²/rok – v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré boli ustanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 4/2010.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkami :

1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

PREDMET : Návrh na predaj pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5185, parc. č. 1395, parc. č. 1374, parc. č. 207, parc. č. 1426, parc. č. 115, parc. č. 181, parc. č. 224, parc. č. 462, parc. č. 545, parc. č. 671, parc. č. 650, parc. č. 2255, parc. č. 2254, parc. č. 2204, parc. č. 2062, parc. č. 2471, parc. č. 373, parc. č. 3256, parc. č. 3419, parc. č. 4475, parc. č. 4709/15, parc. č. 4761, parc. č. 120, parc. č. 1888, parc. č. 1411, 405, 2844/6

ŽIADATEĽ : ZSE Distribúcia, a.s.,
Čulenova 6, Bratislava
IČO: 36 361 518

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
5185	zastavané plochy a nádvoria	40 m ²	
1395	zastavané plochy a nádvoria	56 m ²	
1374	zastavané plochy a nádvoria	70 m ²	
207	zastavané plochy a nádvoria	59 m ²	
1426	zastavané plochy a nádvoria	79 m ²	
115	zastavané plochy a nádvoria	64 m ²	
181	zastavané plochy a nádvoria	63 m ²	
224	zastavané plochy a nádvoria	62 m ²	
462	zastavané plochy a nádvoria	63 m ²	
545	zastavané plochy a nádvoria	64 m ²	
671	zastavané plochy a nádvoria	64 m ²	
650	zastavané plochy a nádvoria	64 m ²	
2255	zastavané plochy a nádvoria	81 m ²	
2254	zastavané plochy a nádvoria	78 m ²	
2204	zastavané plochy a nádvoria	63 m ²	
2062	zastavané plochy a nádvoria	64 m ²	
2471	zastavané plochy a nádvoria	76 m ²	
373	zastavané plochy a nádvoria	63 m ²	
3256	zastavané plochy a nádvoria	67 m ²	
3419	zastavané plochy a nádvoria	65 m ²	
4475	zastavané plochy a nádvoria	67 m ²	
4709/15	zastavané plochy a nádvoria	77 m ²	
4761	zastavané plochy a nádvoria	67 m ²	
120	zastavané plochy a nádvoria	62 m ²	
1888	zastavané plochy a nádvoria	74 m ²	
1411	zastavané plochy a nádvoria	94 m ²	
LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy			
405	zastavané plochy a nádvoria	64 m ²	

spolu: 1874 m²

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Petržalka, vymenovaných v špecifikácii.

Žiadateľ o predaj ZSE Distribúcia, a.s. je podľa LV č. 1880 vlastníkom trafostaníc postavených na daných pozemkoch. Žiadateľ chce od hlavného mesta kúpiť pozemky pod trafostanicami za účelom ich majetkovoprávneho usporiadania.

Predaj pozemkov uvedených v špecifikácii sa navrhuje schváliť ako prípad pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Znaleckými posudkami č. 57/2010 až 66/2010 zo dňa 5.7.2010, č. 68/2010 až 77/2010 zo dňa 16.7.2010, č. 79/2010, č. 82/2010 až 86/2010, č. 88/2010 a č. 89/2010 zo dňa 10.8.2010, vyhotovenými Ing. Alenou Struhárovou bol 1m² všetkých hore uvedených pozemkov ohodnotený na 161,33 Eur/m².

V zmysle § 451 Občianskeho zákonníka je bezdôvodným obohatením majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu. Vzhľadom k tomu, si hlavné mesto SR Bratislava nárokuje od žiadateľa uhradiť dvojročné nájomné za užívanie daných pozemkov vo výške 7 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1874 m² predstavuje sumu 26 236,- Eur. Výška nájomného je určená v súlade s Pravidlami evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov, ktoré sú ustanovené na základe Rozhodnutia primátora č. 4/2010.

Na základe dohody medzi zmluvnými stranami sme na podpísanie kúpnej zmluvy za stranu kupujúceho stanovili 90 dňovú lehotu tak, aby v čase podpisu zmluvy mal pripravené potrebné finančné krytie na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

Vyjadrenie oddelenia územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, funkčné využitie v rámci, ktorého je umiestnenie zariadení a vedení technickej vybavenosti pre obsluhu územia prípustné alebo prípustné – v obmedzenom rozsahu.

Vyjadrenie oddelenia územného plánovania:

Bez pripomienok.

Stanovisko oddelenia dopravného plánovania:

Bez pripomienok.

Oddelenie mestskej zelene:

Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Finančné oddelenie:

Neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov:

Hlavné mesto SR Bratislava nemá žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

O stanovisko starostu mestskej časti - Petržalka bolo požiadané.