

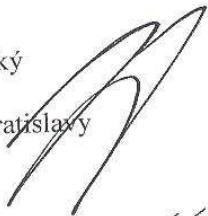
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. a 27. 06. 2013

Návrh
na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v obytných domoch a hromadných garážach
Martinčekova 2, Azovská 2, Martinčekova-garáže, stav.obj.438-garáže, Veternicová-garáže,
Bagarova 32, Púpavova 30/A, Hlaváčikova 35 vlastníkom garáží a nebytových priestorov.


Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský
riaditeľ magistrátu
hlavného mesta SR Bratislavy



Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia správy
nehnutelností



Spracovateľ:

na základe mandátnej zmluvy
H-Probyt, spol. s r.o.
Povraznícka 4, Bratislava
JUDr. Lucia Krmíčková
Ing. Libuša Šoltészová
konateľky spoločnosti



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu

Jún 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku patriacich ku garážam a nebytovým priestorom v obytných domoch a hromadných garážach Martinčekova 2, Azovská 2, Martinčekova-garáže, stav.obj.438-garáže, Veternicová-garáže, Bagarova 32, Púpavova 30/A, Hlaváčikova 35 do vlastníctva vlastníkov garáží a nebytových priestorov uvedených v prílohe k tomuto uzneseniu s tým, že správne poplatky za vklad vlastníckeho práva znášajú nadobúdatelia.

Dôvodová správa

Prevod spoluvlastníckych podielov na pozemku sa realizuje v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien (ďalej len „VZN“).

V návrhu uznesenia je pre každého vlastníka garáže cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku navrhovaná, nakoľko uvedený zákon neurčil cenu pozemku pre týchto vlastníkov garáží. Navrhovaná výška ceny pozemku za m² sa uvádza v dôvodovej správe konkrétne pri každej hromadnej garáži.

S vlastníctvom garáže v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku. Ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Garáže, ktoré sa nachádzajú v dome s predanými bytmi sú súčasťou bytového domu a sú stavbami trvalého charakteru. Rovnako aj samostatne stojace garáže so spoločnými priestormi, ktoré sú evidované pod súpisným číslom, sú stavbami trvalého charakteru.

Vlastníci garáží majú podiel na spoločných častiach a zariadeniach a vytvárajú fond opráv.

Vlastníci garáží prejavili záujem usporiadať si vlastníctvo pozemku kúpou za cenu určenú znaleckým posudkom v zmysle VZN hl. mesta. V prípade nesúhlasu s prevodom spoluvlastníckeho podielu zostáva časť pozemku v podiele zodpovedajúcej veľkosti garáže zaťažená právom vecného bremena v prospech vlastníka garáže.

Predkladáme návrh na schválenie prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch pod bytovými domami a hromadnými garážmi na ulici:

Martinčekova 2, dom, ktorého súčasťou sú nebytové priestory. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 117/2012 zo dňa 02.11.2012. Navrhovaná cena je 228,37 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku.

Azovská 2, bytový dom, ktorého súčasťou je nebytový priestor. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý bol vypracovaný Ing. Petrom Kapustom číslo 14/2011 zo dňa 20.01.2011. Navrhovaná cena je 197,14 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch.

Martinčekova-garáže, hromadné garáže zapísané na LV č. 3863, so súpisným číslom 16209. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 117/2012 zo dňa 02.11.2012. Navrhovaná cena je 154,96 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckych podielov na pozemku.

stav.obj.438-garáže, hromadné garáže zapísané na LV č. 2824, so súpisným číslom 5226. Cena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 91/2012 zo dňa 10.08.2012. Navrhovaná cena je 135,18 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku.

Veternicová-garáže, hromadné garáže zapísané na LV č. 2976, so súpisným číslom 5289. Cena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 82/2012 dňa 30.07.2012. Navrhovaná cena je 135,18 Eur/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku.

Bagarova 32, bytový dom, ktorého súčasťou sú garáže. Cena pozemku pod garážami je stanovená znaleckým posudkom, ktorý bol vypracovaný Ing. Petrom Kapustom číslo 10/2012 zo dňa 04.02.2012. Navrhovaná cena je 158,10 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch.

Púpavova 30/A - garáže, hromadné garáže zapísané na LV č. 3233, so súpisným číslom 5620. Cena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 49/2012 dňa 23.05.2012. Navrhovaná cena je 127,75 Eur/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch.

Hlaváčikova 35, bytový dom, ktorého súčasťou sú garáže a nebytové priestory. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 119/2011 zo dňa 10.10.2011. Navrhovaná cena je 164,50 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v obytných domoch a hromadných garážach Martinčekova 2, Azovská 2, Martinčekova-garáže, stav.obj.438-garáže, Veternicová-garáže, Bagarova 32, Púpavova 30/A, Hlaváčikova 35 vlastníkom garáží a nebytových priestorov.