

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 09. 2013

Návrh
na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v obytných domoch a hromadných garážach
Pribišova-hromadné garáže, Záhradnícka 62, Záhradnícka 64 vlastníkom garáží a nebytových
priestorov.

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v.r.
riaditeľ magistrátu
hlavného mesta SR Bratislavy

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v.r.
vedúci oddelenia správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

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

September 2013

Kód uznesenia

5.2

5.2.3

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 Pribišova-hromadné garáže, Záhradnícka 62, Záhradnícka 64 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 a nebytového priestoru cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku navrhovaná, nakoľko uvedený zákon neurčil cenu pozemku pre týchto vlastníkov. Navrhovaná výška ceny pozemku za m² sa uvádza v dôvodovej správe konkrétne pri každej garáži a nebytovom priestore.

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

Garáže a nebytové priestory, 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 a nebytových priestoroch majú podiel na spoločných častiach a zariadeniach a vytvárajú fond opráv.

Vlastníci garáží a nebytových priestorov prejavili záujem usporiadať si vlastníctvo pozemku kúpou za cenu určenú znaleckým posudkom v zmysle VZN. V prípade nesúhlasu s prevodom spoluvlastníckeho podielu zostáva časť pozemku v podiele zodpovedajúcej veľkosti garáže, prípadne nebytového priestoru zaťažená právom vecného bremena v prospech vlastníka garáže, alebo nebytového priestoru.

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

Pribišova – garáže, hromadné garáže zapísané na LV č. 2578, so súpisným číslom 5082. Cena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 85/2012 zo dňa 04.08.2012. Navrhovaná cena je 155,84 EUR/m².

Záhradnícka 62, bytový dom, ktorého súčasťou sú garáže a nebytové priestory. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 64/2011 zo dňa 17.05.2011. Navrhovaná cena je 204,93 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch.

Záhradnícka 64, bytový dom, ktorého súčasťou sú garáže a nebytové priestory. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 64/2011 zo dňa 17.05.2011. Navrhovaná cena je 204,93 EUR/m². Jedná sa o dopredaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 956/2013 zo dňa 12. 09. 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 Pribišova-hromadné garáže, Záhradnícka 62, Záhradnícka 64 vlastníkom garáží a nebytových priestorov.