

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24. 04. 2014

Návrh

na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v obytnom dome a hromadných garážach Tichá 4, Martinčekova-garáže, Veternicová-garáže vlastníkom nebytových priestorov a garáží.

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR

Zodpovedný:

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

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

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 pozemkoch patriacich k nebytovým priestorom a garážam v obytnom dome a hromadných garážach Tichá 4, Martinčekova-garáže, Veternicová-garáže do vlastníctva vlastníkov nebytových priestorov a garáží 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 vlastníka nebytového priestoru a garáže cena spoluvlastníckeho podielu na pozemku navrhovaná, nakoľko uvedený zákon neurčil cenu pozemku pre týchto vlastníkov nebytových priestorov a garáží. Navrhovaná výška ceny pozemku za m² sa uvádza v dôvodovej správe.

S vlastníctvom nebytového priestoru a garáže 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, 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 nebytových priestorov a garáží majú podiel na spoločných častiach a zariadeniach a vytvárajú fond opráv.

Vlastníci nebytových priestorov a 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 nebytového priestoru a garáže.

Predkladáme návrh na schválenie prevodu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch pod bytovým domom na ulici:

Tichá 4, ktorý sa nachádza v k.ú. Staré Mesto a je postavený na pozemku parc.č. 2274/41 o výmere 4m² ako zastavaná plocha, parc.č. 2274/42 o výmere 5m² ako zastavaná plocha a parc.č. 2274/43 o výmere 30m² ako zastavaná plocha. Jedná sa o bývalý družstevný dom. Cena pozemku pre vlastníkov atelierov bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 23/2014 dňa 26.02.2014. Navrhovaná cena je 128,82 Eur/m².

Martinčekova-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.

Veternicová-garáže, ktorý sa nachádza v k.ú. Karlova Ves a je postavený na pozemku parc. č. 3651/154 o výmere 1276m² ako zastavaná plocha. Jedná sa o garážový objekt. Cena bola stanovená znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Kapustom číslo 82/2012 dňa 30.07.2012. Navrhovaná cena je 135,18 Eur/m².

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1113/2014 zo dňa 08. 04. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na pozemku v obytnom dome a hromadných garážach Tichá 4, Martinčekova-garáže, Veternicová-garáže vlastníkom nebytových priestorov a garáží.