

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30. 06. 2011

Návrh

**na schválenie zámeru predaja stavby – garáže súp. č. 8927 v Bratislave, k. ú. Ružinov,
na pozemku parc. č. 275/14, formou priameho predaja s cenovou ponukou**

Predkladateľ:

Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

v.d. Vít

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností



Spracovateľ:

Mgr. Soňa Balíková
oddelenie správy nehnuteľností

Balíková

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
5. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
6. LV č. 1
7. Návrh kúpnej zmluvy
8. Komisiu MsZ
9. Uznesenie mestskej rady č. 180/2011 zo dňa 16.6.2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zámer predaja stavby – garáže súp. č. 8927 v k. ú. Ružinov, LV č. 1, stojacej na pozemku parc. č. 275/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m², pozemok nie je predmetom predaja, podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho predaja

s podmienkami:

1. Priamy predaj bude zverejnený v termíne do 11. 7. 2011 na úradnej tabuli, webovej stránke hlavného mesta a v regionálnej tlači.

2. Podmienky priameho predaja a podklady bude možné prevziať v dňoch od 11. 7. 2011 do 19. 8. 2011 v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod.

3. Cenové ponuky bude možné doručiť v dňoch od 11. 7. 2011 do 19. 8. 2011 do 14.00 hod. osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava v písomnej forme v slovenskom jazyku v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Priamy predaj nehnuteľnosti s cenovou ponukou, k. ú. Ružinov, súp. č. 8927 – NEOTVÁRAŤ“, alebo zaslať v dňoch od 11. 07. 2011 do 19. 8. 2011 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

4. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať:

a) označenie záujemcu

- u fyzickej osoby: meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, štátnu príslušnosť, stav, telefónne číslo. Ak je záujemca ženatý/vydatá, a nehnuteľnosť bude kupovať do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, aj meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu a štátnu príslušnosť manžela/manželky. Ak je fyzická osoba podnikateľ je povinná predložiť spolu s návrhom aj originál výpisu živnostenského listu nie staršieho ako 1 mesiac,

- u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, meno osoby/osôb, ktoré sú štatutárnym orgánom, označenie registra, ktorý právnickú osobu zapísal a číslo zápisu, a predložiť výpis z obchodného registra alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu záujemcu, v origináli, nie starší ako 1 mesiac,

b) označenie nehnuteľnosti – predmetu kúpy, stavby garáže a to: súpisné číslo, katastrálne územie, číslo parcely, na ktorej stojí, druh pozemku a výmeru,

c) výšku ponúknutej ceny za stavbu,

d) čestné vyhlásenie záujemcu

- u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak je záujemca ženatý/vydatá, a nehnuteľnosť bude kupovať do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela,

- u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

e) vyhlásenie – súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov podľa § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, a nehnuteľnosť bude kupovať do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vyhlásenie sa vyžaduje aj od manžela/manželky,

f) vyhlásenie záujemcu, že v prípade, ak bude jeho cenová ponuka vyhodnotená ako najvýhodnejšia a mestské zastupiteľstvo mu schváli priamy predaj predmetnej stavby, bude znášať všetky náklady spojené s prevodom (správny poplatok za návrh na vklad, ako aj náklady na vyhotovenie znaleckého posudku),

g) čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že záujemca nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu,

h) originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov podľa bodu 8.

5. Obálky s návrhmi na priamy predaj s cenovou ponukou sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 24. 8. 2011. Vyhodnocovanie cenových ponúk je neverejné.

6. Komisiou vybraný účastník priameho predaja podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybranému účastníkovi priameho predaja bude v lehote do 11. 11. 2011 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom priameho predaja, a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

7. Výsledky vyhodnotenia budú zverejnené v termíne do 11. 11. 2011.

8. Účastníci priameho predaja sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,- Eur v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Táto náhrada sa účastníkovi priameho predaja nevracia.

9. Minimálna kúpna cena za stavbu je 4 210,- Eur.

10. Kritériom pre posúdenie návrhov na priamy predaj je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

11. Celá kúpna cena bude zaplatená na účet hlavného mesta SR Bratislavy do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

12. Hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti výlučne len s vybraným účastníkom ponukového konania.

13. V prípade, že budú doručené dve rovnaké ponuky, víťaz bude určený losovaním komisiou určenou na vyhodnotenie ponúk.

14. Priamy predaj bude vyhlásený v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

15. Návrh kúpnej zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vyhlasovateľom priameho predaja.

PREDMET : Návrh na schválenie zámeru predaja stavby – garáže súp. č. 8927, k. ú. Ružinov, LV č. 1, stojacej na pozemku parc. č. 275/14, formou priameho predaja s cenovou ponukou

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY

garáž súp. č. 8927 na pozemku parc. č. 275/14 v k. ú. Ružinov
LV č. 1

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom stavby – garáže súp. č. 8927 stojacej na pozemku parc. č. 275/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m², k. ú. Ružinov, zapísanej na liste vlastníctva č. 1.

Predmetná garáž sa nachádza v rade 6 garáží na Strukovej ulici v Bratislave, pričom zvyšných 5 garáží je vo vlastníctve fyzických osôb.

Pozemky pod stavbami týchto 6 garáží sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov protokolom č. 23/1991.

Garáž bola ocenená znaleckým posudkom č. 15/2011 zo dňa 4. 5. 2011 vo výške 4 205,49 Eur.

Po schválení zámeru mestským zastupiteľstvom by sa prevod predmetnej garáže uskutočnil v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako priamy predaj s cenovými ponukami záujemcov, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 17. 1. 2011, ktoré bolo adresované hlavnému mestu SR Bratislave, možnosť previesť majetok obce priamym predajom podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí má umožniť obciam realizovať prevod majetku v prípadoch, v ktorých to bude obec považovať za opodstatnené. Zákon o majetku obcí limituje prevody majetku obce touto formou len na prevod majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom nie je vyššia ako 40 000 Eur. Z priameho predaja majetku obce sú vylúčené fyzické osoby a právnické osoby taxatívne uvedené v § 9a ods. 6 a 7 spomínaného zákona, ktoré sú v pozícii potencionálneho konfliktu záujmov pri nadobúdaní majetku obce. Podľa názoru tohto ministerstva zákonná úprava priameho predaja v podstate vylučuje možnosť realizovať priamy predaj formou elektronickej aukcie.

Naším listom zo dňa 3.5.2011, ktorý Miestny úrad Bratislava – Ružinov prevzal dňa 13.5.2011, bolo požiadané o aktualizáciu stanoviska k predaju garáže zo strany nového starostu MČ Bratislava – Ružinov. Nakoľko ku dňu 21.6.2011 nebola na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy doručená odpoveď na túto žiadosť, bola telefonicky kontaktovaná pracovníčka právneho oddelenia Miestneho úradu Bratislava – Ružinov, ktorá nám oznámila, že stanovisko nového starostu nebolo odoslané. Podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy pokiaľ do 30 dní od prevzatia žiadosti o predchádzajúci súhlas starostu nebolo z jeho strany odpovedané, má sa za to, že starosta mestskej časti s predmetným predajom súhlasí.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok par. č. 275/14, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných

bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Oddelenie územného plánovania – Referát generelov technickej infraštruktúry

Bez pripomienok.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy

Bez pripomienok.

Oddelenie mestskej zelene

Je súhlasné.

Oddelenie životného prostredia

Je súhlasné.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov

Je súhlasné.