

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

Materiál na 15. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 23.02.2021

**Žiadosť MUDr. Miroslavy Zahradníkovej o kúpu nehnuteľnosti na Majerníkovej ul. č. 9
v Bratislave**

Predkladateľ

Mgr. Katarína Procházková, PhD.
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové
a podnikateľských činností

Prerokované:

- v miestnej rade 09.02.2021

miestna rada prerokovala materiál
a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii LP 01.02.2021
- v komisii F 04.02.2021

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

ALTERNATÍVA 1

súhlasí

so zámerom predaja nehnuteľnosti – bytu č. 4, ktorý sa nachádza sa na Majerníkovej ul. č. 9, parc. č. 1426/38 , súpisné číslo 3048, o výmere 78,93 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaného na LV č. 2815 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy–v správe mestskej časti do výlučného vlastníctva MUDr. Miroslave Zahradníkovej, Bratislava v súlade s ustanovením §9a ods. 8 písm. e/ zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu, ktorá bude následne určená znaleckým posudkom.

ALTERNATÍVA 2

nesúhlasí

s predajom nehnuteľnosti – bytu č. 4, ktorý sa nachádza sa na Majerníkovej ul. č. 9, parc. č. 1426/38 , súpisné číslo 3048, o výmere 78,93 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaného na LV č. 2815 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy–v správe mestskej časti do výlučného vlastníctva MUDr. Miroslave Zahradníkovej, Bratislava v súlade s ustanovením §9a ods. 8 písm. e/ zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu, ktorá bude následne určená znaleckým posudkom.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Majerníkovej ul. č. 9 v Bratislave. Jedná sa o byt č. 4 na 2. poschodí bytového domu Majerníkova 3,5,7,9 – vchod 9, ktorý pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, zapísaný na LV č. 2815, súpisné číslo 3048, p.č. 1426/38, výmera bytu je 78,93 m². Priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, vody, kanalizačnými rozvodmi, ústredne vykurovaný, osvetlený denným svetlom.

Od roku 1995 bol tento byt využívaný na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia –ambulancie v odbore gynekológia a pôrodníctvo spoločnosťou HORTULANUS, s.r.o. -konateľka MUDr. Miroslava Zahradníková.

Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako príslušného stavebného úradu č. D 2007/2994-391/S-8/Ry/Hr zo dňa 18.02.2008 bola povolená zmena v užívaní časti stavby bytu č. 4 vo vchode Majerníkova č. 9 v Bratislave na účel ambulancia lekára na dobu do 30.06.2009. Zmena v užívaní stavby bola predĺžená rozhodnutím č.j. SÚ2009/7870/3321/Pred/Nov zo dňa 17.08.2009 na dobu do 30.06.2011, rozhodnutím č.j.SÚ/2011/9739/2359/Predl-KR/Nov zo dňa 16.08.2011 na dobu do 30.06.2017, rozhodnutím č.j.:KV/SU/1952/2017/23518/AP zo dňa 12.12.2017 na dobu do 30.06.2019, resp. do doby ukončenia nájomného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto vydal dňa 12.06.2009 záväzné stanovisko v ktorom súhlasí so zmenou v užívaní bytu č. 4 na Majerníkovej ul. č. 9 v Bratislave na účel ambulancia lekára pre potreby prevádzky gynekologickej ambulancie bez časového obmedzenia.

Na základe žiadosti o ukončenie nájomného vzťahu spol. HORTULANUS s.r.o. (konateľ MUDr. Miroslava Zahradníková) bol ukončený nájomný vzťah k predmetnému nebytovému priestoru dohodou k 30.11.2020.

Uvedenými rozhodnutiami stavebného úradu, ktorým bola povolená zmena v užívaní stavby bytu č. 4 vo vchode na Majerníkovej č. 9 v Bratislave do doby ukončenia nájomného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom, bol byt č. 4 dočasne vyradený z bytového fondu a užíval sa ako nebytový priestor. Ukončením nájomného vzťahu medzi spol. HORTULANUS s.r.o. ako nájomcom a mestskou časťou ako prenajímateľom sa predmetný nebytový priestor vrátil do bytového fondu.

V prípade súhlasu miestneho zastupiteľstva s kúpou bytu č. 4 na Majerníkovej ul. č. 9 v Bratislave, parc. č. 1426/38, o výmere 78,93 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaného na LV č. 2815 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy – v správe mestskej časti, do výlučného vlastníctva MUDr. Miroslava Zahradníkovej, miestny úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na nehnuteľnosť – byt, následne starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v zmysle § 9 ods. 3 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy požiadala primátora hl. mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu k predaju nehnuteľnosti. Následne bude žiadosť MUDr. Miroslavy Zahradníkovej predložená na schválenie do miestneho zastupiteľstva s navrhovanou kúpnu cenou minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, prípadne za cenu upravenú primátorom hl. mesta SR Bratislavy uvedenú v predchádzajúcom súhlase. V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že náklady na znalecký posudok uhradí kupujúci.

Týmto spôsobom sa predíde tomu, že mestská časť zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku, starostka požiada primátora o predchádzajúci súhlas k predaju nehnuteľnosti a nakoniec miestne zastupiteľstvo predaj bytu neschváli. V tom prípade náklady na znalecký posudok by neboli mestskej časti nikým uhradené.

Kúpna cena bytu bude určená znaleckým posudkom. V prípade vyššej ceny schválenej miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves bude byt predaný za túto cenu.

Predaj bytu môže byť miestnym zastupiteľstvom schválený v súlade s ustanovením §9a ods. 8 písm. e/ zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. O zámere predat' byt z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V tomto prípade ide zámer predat' byt bývalému nájomcovi, ktorý predmetnú nehnuteľnosť mal prenajatý od roku 1995 a využíval ho v súlade s vydanými rozhodnutiami príslušných orgánov na poskytovanie primárnej zdravotnej starostlivosti v ambulancii so špecializáciou gynekológia a pôrodníctvo, na základe zmluvného vzťahu so zdravotnými poisťovňami.

Odporúčanie oddelenia majetkového a podnikateľských činností je byt ponechať vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, materiál predkladáme na rokovanie, nakoľko rozhodovanie o prevode majetku je výhradnou kompetenciou miestneho zastupiteľstva.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť MUDr. Miroslavy Zahradníkovej o kúpu nebytového priestoru na Majerníkovej ul. č. 9 V Bratislave - zámer mestskej časti odpredať predmetnú nehnuteľnosť a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 5 proti: 1 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie legislatívno-právnej (LP) zo dňa 01.02.2021:

Komisia legislatívno-právna materiál prerokovala, odporúča ho prejednať v miestnom zastupiteľstve a ponechať priestor v bytovom fonde mestskej časti.

Prít.: 4 Za: 4 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej F) zo dňa 04.02.2021:

Finančná komisia berie na vedomie materiál „Žiadosť MUDr. Miroslavy Zahradníkovej o kúpu nebytového priestoru na Majerníkovej ul. č. 9 v Bratislave – zámer mestskej časti odpredať predmetnú nehnuteľnosť“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva s návrhom uznesenia **nesúhlasí s odpredajom nebytového priestoru** .

Prít. : 7 Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0