

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
(9. volebné obdobie)

**Materiál na 9. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27.02.2024**

**Zámer mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predať nebytový priestor
na ul. Ľ. Fullu č. 4 v Bratislave**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
referát správy majetku, bytov
a nebytových priestorov

Zodpovedný:

Ing. Allan Bánik
odd. investícií, správy majetku a bytov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.02.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.02.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanovisko komisie
Uznesenie miestnej rady
Situačný plán+ umiestnenie NP

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

zámer predať nebytový priestor č. 101, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu Ľ. Fullu 4 v Bratislave, na parcele C KN 1669/193 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 28,74 m², k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 2868 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za kúpnu cenu najmenej vo výške podľa znaleckého posudku, prípadne upravenú primátorom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v jeho predchádzajúcom súhlase,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nebytového priestoru č. 101, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu Ľ. Fullu 4, súpisné číslo 3012, na parcele C KN 1669/193, evidovaný na liste vlastníctva č. 2868. Vlastníkom nebytového priestoru je hlavné mesto SR Bratislava. Nebytový priestor č. 101 o výmere 28,74 m², pozostáva z dvoch miestností o celkovej výmere 28,74 m², je vybavený rozvodmi elektrickej energie, je ústredne vykurovaný, osvetlený denným svetlom. Súčasťou priestoru nie sú rozvody vody a sociálne zariadenie.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves vzhľadom na jej povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok) vypísala od termínu ukončenia nájmu posledným nájomcom (01.04.2020) osem obchodných verejných súťaží o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej „OVS“) v zmysle podmienok schválených miestnym zastupiteľstvom Bratislava-Karlova Ves (od 01.04.2020 do konca roku 2020 – 2 OVS, za rok 2021 - 4 OVS, za rok 2022 - 2 OVS). Do stanovených lehôt na podávanie súťažných návrhov mestská časť neobdržala žiadne návrhy. Dôvodom nezájmu o nájom predmetného nebytového priestoru je pravdepodobne skutočnosť, že súčasťou nebytového priestoru nie sú rozvody vody a sociálne zariadenie. Predchádzajúci nájomca užíval nebytový priestor s tým, že si zabezpečil vodu a sociálne zariadenie nájmom spoločných priestorov v bytovom dome (ktoré bezprostredne susedia s predmetným nebytovým priestorom) od spoločenstva vlastníkov bytov.

V prípade schválenia zámeru predat' nebytový priestor č. 101 o výmere 28,74 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu Ľ. Fullu č. 4 v Bratislave na pozemku registra C-KN parc. č. 1669/193 – zastavaná plocha a nádvorie miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie kúpnej ceny, nakoľko minimálnu kúpnu cenu do obchodnej verejnej súťaže nie je možné určiť porovnaním s obdobným majetkom mestskej časti alebo inou verejne dostupnou (na realitných portáloch) na predaj obdobnej veci. 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 hlavného mesta SR Bratislavy požiada primátora hlavného mesta SR Bratislava o udelenie predchádzajúceho súhlasu na predaj nebytového priestoru. Po udelení súhlasu primátorom hlavného mesta SR Bratislavy budú na rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predložené na schválenie podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na predaj nebytového priestoru. Minimálna kúpna cena bude určená znaleckým posudkom, prípadne minimálna cena bude upravená primátorom hlavného mesta SR Bratislavy v jeho predchádzajúcom súhlase.

V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že náklady na znalecký posudok uhradí kupujúci. V prípade, že miestne zastupiteľstvo predaj nebytového priestoru neschváli, resp. z nejakého dôvodu kúpna zmluva nebude uzatvorená, náklady za znalecký posudok znáša mestská časť.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným metom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer predat' nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu na ul. Ľ. Fullu č. 4 v Bratislave, na pozemku C-KN 1669/193 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28,74 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves formou obchodnej verejnej súťaže bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 09.02.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Zámer mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predat' nebytový priestor na ul. Ľ. Fullu č. 4 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanovisko komisie k materiálu Zámer mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predat' nebytový priestor na ul. Ľ. Fullu č. 4 v Bratislave.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.02.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Zámer predat' nebytový priestor na ul. Ľ. Fullu č. 4 v Bratislave“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0