

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 19.03.2019

Návrh na schválenie predaja stavby podzemnej garáže so súpisným číslom 13329 postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11314/16 a 11314/15, v k.ú. Nové Mesto, v prospech Združenia nájomníkov garáží na Robotníckej ulici, Kukučínova 16, Bratislava

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Výpis z LV č. 3749
 - 02 - Mapa
 - 03 - Výpis z registra OZ
 - 04 - Rozpočet
 - 05 - Výpis z uznesenia č. 13/25 zo dňa 14.06.2016
 - 06 - Znalecký posudok č. 145/2018

Zodpovedný:

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková

referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného, spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

predaj stavby podzemnej garáže so súpisným číslom 13329 postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11314/15 a 11314/16, v k.ú. Nové Mesto, evidovanej na LV č. 3749,

; v prospech občianskeho združenia Združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici, Kukučínova 16, Bratislava, IČO: 42354692, v podiele 1/1.

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa

; z dôvodu, že sa jedná o prevod do vlastníctva občianskemu združeniu, ktorého členmi sú aktuálni nájomcovia jednotlivých garážových boxov v podzemnej garáži, z ktorých prevažná väčšina ich užíva dlhodobo a majú záujem stavbu odkúpiť za účelom jej rekonštrukcie, aby bolo možné ju naďalej užívať, keďže jej súčasný stav je viac ako nevyhovujúci a finančné zaťaženie na potrebnú a nevyhnutnú rekonštrukciu stavby je pre mestskú časť značné v prípade, ak by mala túto stavbu zrekonštruovať na vlastné náklady.

; za kúpnu cenu vo výške:

130.000,- €

; za podmienok:

- kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná v lehote 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- kúpna cena bude uhradená v lehote 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
- v prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
- v prípade, že kúpna cena nebude kupujúcim v uvedenej lehote uhradená, toto uznesenie stratí platnosť.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici (ďalej len „žiadateľ“) združuje aktuálnych nájomníkov garážových boxov nachádzajúcich sa v budove podzemných garáží na Robotníckej ulici (ďalej len „budova“). Táto budova je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, ktorá je prenajímateľom jednotlivých garáží.

Budova je v zlom technickom stave, čo je zjavné aj z priloženého znaleckého posudku, a nutne vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu v hodnote minimálne 250 000 eur, pričom sa jedná o údaj z roku 2015. Do budovy sa od daného roku dodnes nijako neinvestovalo, tak je pravdepodobné, že sa bude jednať aj o vyššiu sumu. Žiadateľ predložil v roku 2015 rozpočet, z ktorého je zrejmá potreba rekonštrukčných prác v minimálnom rozsahu potrebnom k riadnemu užívaniu stavby, v spojitosti so statickým posudkom, a z ktorého je zrejmá aj potrebná investícia do stavby vo výške 248 413 eur.

Z rôznych možností riešenia situácie a stavu garáží bola v rámci mnohých rokovaní so žiadateľom zvolená ako najpriateľnejšia možnosť odkúpenie budovy garáží žiadateľom.

V roku 2016 schválilo miestne zastupiteľstvo zámer na odpredaj budovy žiadateľovi.

Od januára 2018 z dôvodu havárie na elektrických rozvodoch spôsobenej zatekajúcou vodou v budove bola mestská časť nútená vypnúť prívod elektrickej energie do budovy.

V júni roku 2018 bol vyhotovený znalecký posudok č. 142/2018 na stanovenie všeobecnej hodnoty budovy, pričom táto bola stanovená na 138 000 EUR. Vzhľadom na to, že od vyhotovenia znaleckého posudku budova naďalej chátra a narastajú potrebné investície do budovy, pričom nájomcovia počas celej doby užívania, napriek obmedzeniam v užívaní hradia nájomné v plnej, zmluvne dohodnutej, výške, navrhovaná kúpna cena je po dohode so žiadateľom znížená o 8000 EUR oproti znaleckému posudku.

V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ je v tomto prípade daný tak ako je uvedené v návrhu uznesenia tohto materiálu.