

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 6.7.2006

Návrh na prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4 v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Anna Pavlovičová
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Eva Bakatárová
riaditeľka sekcie správy
a nakladania s nehnuteľným majetkom mesta

Spracovateľ:

Ing. Eva Vlčková
vedúca oddelenia technického zabezpečenia
budov

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. prílohu č. 1 - situácia
4. prílohu č. 2 - kópia katastrálnej mapy
5. prílohu č. 3 - kópie častí troch znaleckých posudkov
6. prílohu č. 4 - špecifikácia uznaných nákladov na obnovu bytu č. 1
7. prílohu č. 5 - špecifikácia uznaných nákladov na obnovu bytu č. 2
8. prílohu č. 6 - pôdorys prízemnia a suterénu domu
9. Výpis zo zasadnutia komisie rozvoja bývania MsZ z 14.6.2006
10. Výpis zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ z 19.6.2006
11. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie MsZ z 27.6.2006
12. Uznesenie MsR č. 916/2006 zo dňa 22.6.2006

kód uznesenia :

4.2

5.2

5.2.1

5.2.2

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

shvaľuje

prevod vlastníctva bytov v rodinnom dome na Parkovej 4, súpisné číslo 2443 a pozemku parcelné číslo 2893 s výmerou 183 m² k. ú. Ružinov do vlastníctva:

byt č. 1 [redacted] v 1/2 a [redacted] s manželom [redacted] v 1/2 za cenu 584 700,- Sk,

byt č. 2 [redacted] a manželke [redacted] za cenu 1 584 100,- Sk

s podmienkou, že nadobúdatelia uhradia kúpnu cenu bytu do 60 dní po schválení v mestskom zastupiteľstve a budú znášať správne poplatky za vklad vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdatelia v tomto termíne nezaplatia, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Novela zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vykonaná zákonom č. 367/2004 Z. z. umožnila od 1.7.2004 nájomcom bytov v rodinných domoch, ktoré obsahujú viac ako jeden byt, požiadať o prevod vlastníctva bytu.

Právoplatní nájomcovia dvojbytového rodinného domu na Parkovej 4, súp. č.2443 na zastavanom pozemku parc. č. 2893 k. ú. Ružinov požiadali hlavné mesto o prevod vlastníctva bytov. Dom je jednopodlažný, podpivničený, postavený v roku 1904. Dispozične pozostáva z dvoch samostatných bytov, predný byt č.1, obsahuje vstupné schody, kuchyňu, kúpeľňu s WC a dve obytné miestnosti /izby/. Zadný byt č. 2, obsahuje vstupné schody, predsieň, chodbu, vstup/schody/ na povahu a do pivnice, kuchyňu, kúpeľňu, samostatné WC a dve obytné miestnosti /izby/. V pivnici je celkom šesť skladových miestností užívaných nájomcami bytov. Byt č. 1 je v spoločnom nájme [redacted] a [redacted] s manželom [redacted]. Byt č. 2 je v nájme [redacted] s manželkou [redacted].

Podľa ustanovenia § 17 ods. 4 sa v danom prípade cena bytov, príslušenstva a cena pozemku zastavaného domom dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho. Pre stanovenie cien bytov a pozemku bol vyhotovený znalecký posudok, v ktorom znalec v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti spolu na 3 322 950,- Sk a spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa skutočného užívania priestorov:

byt č. 1 – 5728/20596

byt č. 2 – 14867/20596

Dom existuje 102 rokov bez zásadnejších stavebných úprav a modernizácií. Dôkazom toho je, že obsahoval byty IV. kategórie. Nájomcovia bytov so súhlasom hlavného mesta ako vlastníka investovali svoje peniaze do stavebných úprav bytov postupne v rokoch 1997 až 2004, čím byty získali charakter I. kategórie a predĺžila sa ich životnosť. Výšku vynaložených nákladov preukázali znaleckým posudkom súdneho znalca v odvetví odhadov hodnoty stavebných prác a požiadali o odpočet z kúpnej ceny. Na byte č. 1 činili tieto náklady 396 968,- Sk a na byte č. 2 činili 1 061 746,- Sk podľa zistenia znalca.

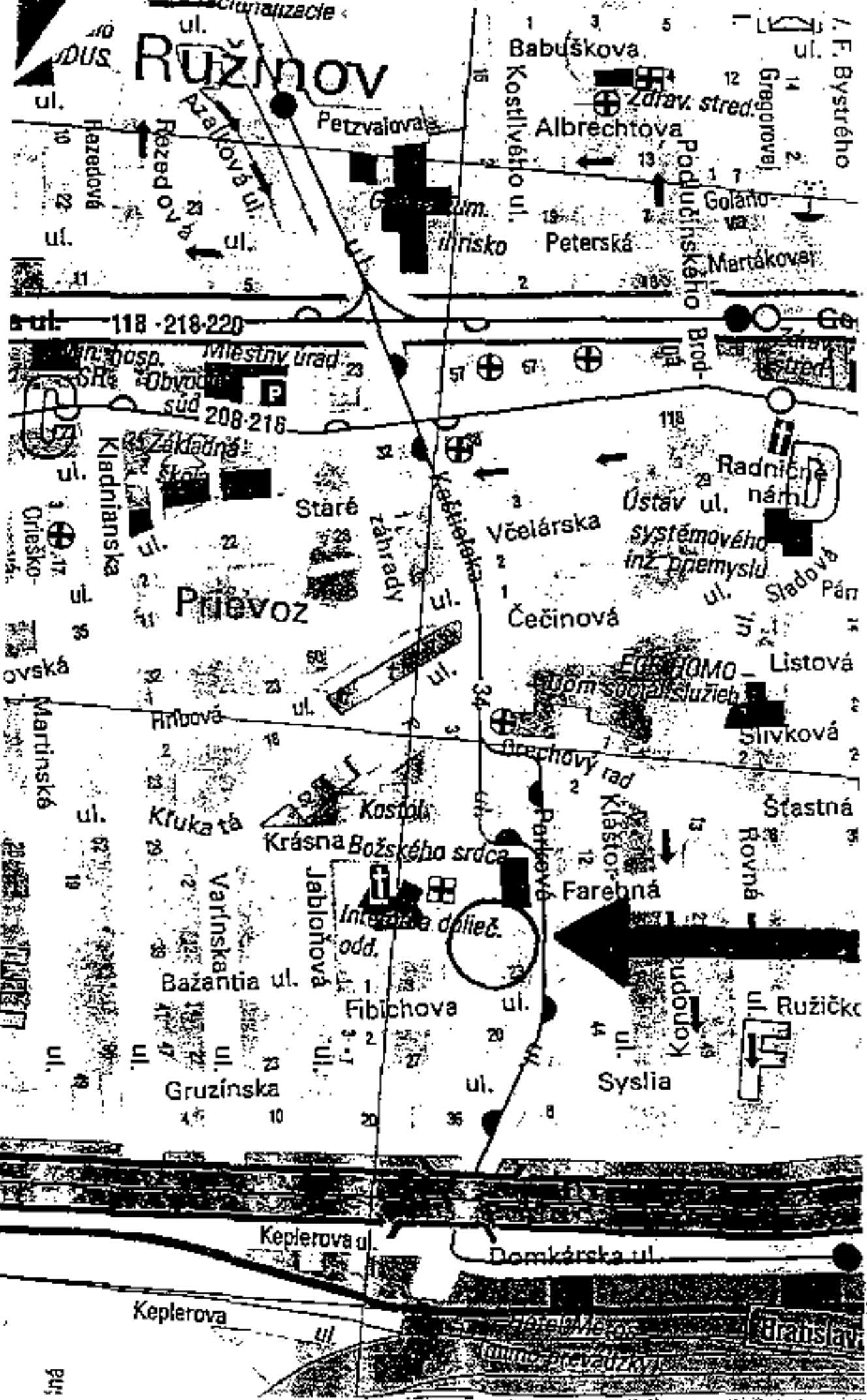
Tieto náklady boli znížené pri byte č. 1 o 56 850,- Sk a pri byte č. 2 o 247 816,-Sk z dôvodu, že išlo o práce, ktoré neboli doložené projektovou dokumentáciou a neboli vopred odsúhlasené vlastníkom, ďalej práce stolárske nad bežný štandard nájomných bytov a pod. /viď prílohu č. 4, 5./

V intenciách stanovených hodnôt sú kúpne ceny bytov vypočítané nasledovne:

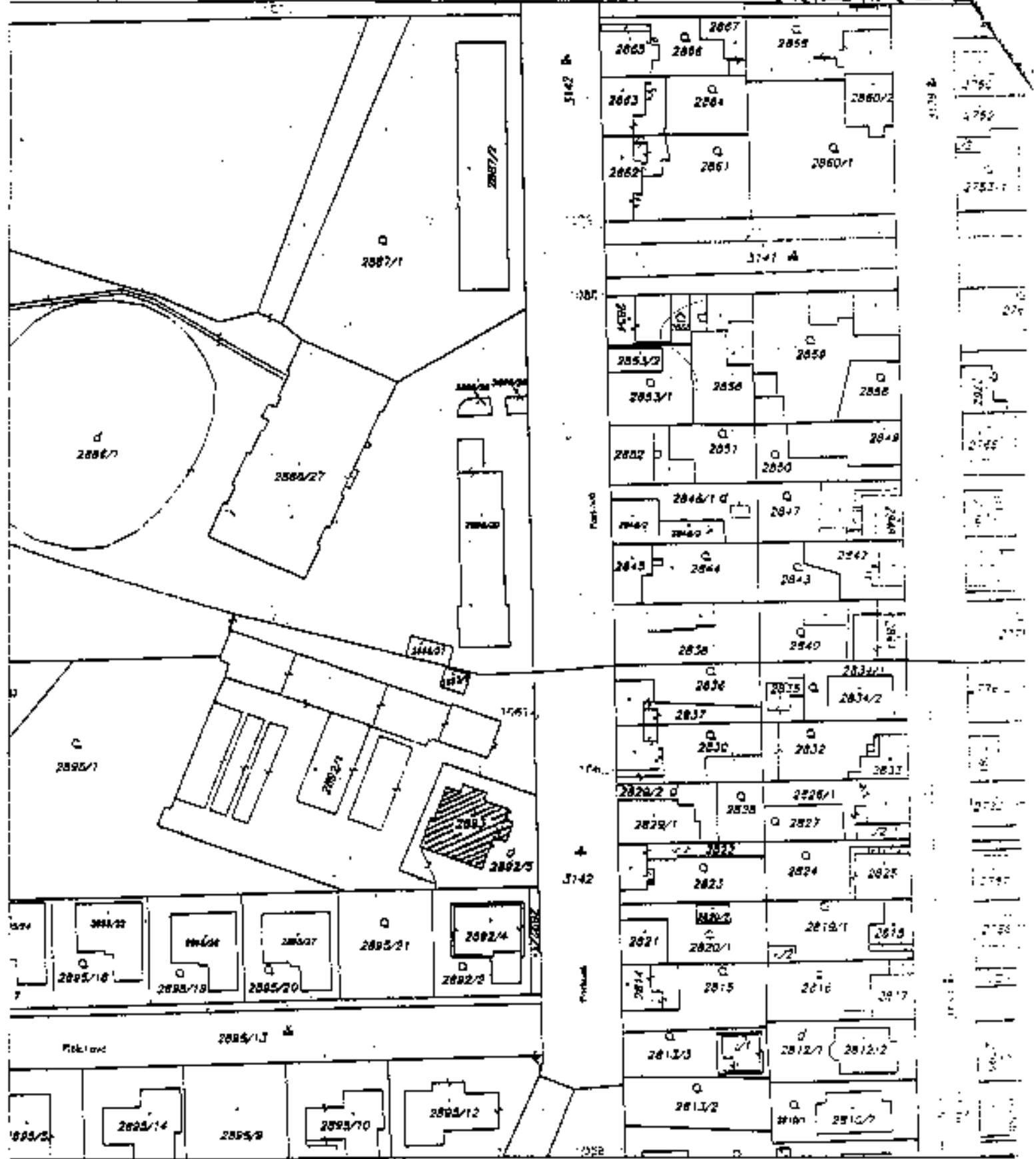
byt č.	plocha bytu v m ²	cena bytu podľa znal.	odpočet z ceny	cena bytu	cena pozemku 3 456 Sk/m ²	kúpna cena celkom
1	57,28	748 970	- 340 118	408 852	175 892	584 744
2	148,67	1 941 531	- 813 930	1 127 601	456 556	1 584 157

poznámka: pri výpočte sa neuvažovalo s amortizáciou vykonaných prác ani s DPH.

Podľa návrhu územného plánu mesta je tangované územie určené na málopodlažnú zástavbu, čo korešponduje s predloženým návrhom. Od roku 2004 je však evidovaná tiež žiadosť spoločnosti [redacted] so sídlom na [redacted] o odkúpenie pozemkov parc. č. 2892/1, parc. č. 2892/5, parc. č. 2895/1 a tiež parc. č. 2893, na ktorej je postavený rodinný dom na Parkovej 4. Spoločnosť uvažuje na predmetných pozemkoch vybudovať nízkopodlažné bytové domy.



PRÍLOHA E. A



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hl.m.SR Bratislavu,	Kraj BA	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie RUŽ-NOV
	Číslo zákazky 507/06	Mapový list č. BRATISLAVA 7-0/32	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 2893			
Vyhotočil			
Dňa 19.04.2008	Meno Paletinšusová		

Paletinšusová

Špecifikácia odpočtu nákladov
od nákladov zistených znalcom na obnovu bytu č. 1 v rodinnom dome na Parkovej 4

I. Náklady podľa znal. posudku č. 15/2006 – časť bytová	360 461,93 ,- Sk
Návrh na odpočet, podľa položiek ZP	
tepelné izolácie: montáž	1 127,71 ,- Sk
dodávka	14 433,56 ,- Sk
vedľajšie rozpočtové náklady	10 243,00 ,- Sk
kompletačná činnosť	8 792,00 ,-Sk
spolu odpočet :	41 995,35 ,-Sk
Návrh uznať:	318 466,00 ,-Sk
<hr/>	
2. Náklady podľa znal.posudku – časť suterén	22 859,00 ,-Sk
Návrh na odpočet, podľa položiek ZP	
vedľajšie rozpočtové náklady :	650,00 ,-Sk
kompletačná činnosť:	558,00 ,-Sk
spolu odpočet :	1 208,00 ,-Sk
Návrh uznať :	21 651,78 ,-Sk
<hr/>	
3. Náklady podľa znal.posudku – časť NN prípojka	27 292,02 ,- Sk
Návrh uznať:	0,00 ,- Sk
<hr/>	
A. Náklady podľa znal. posudku celkom	396 968,00,- Sk
B. Neuznané náklady celkom	- 56 850,00 ,-Sk
C. Uznané náklady na obnovu bytu	340 118, 00,- Sk

Špecifikácia odpočtu nákladov
od nákladov zistených znalcom na obnovu bytu č. 2 v rodinnom dome na Parkovej 4

1. Náklady podľa znal. posudku č. 14/2006 – časť bytová :	873 543 ,91,- Sk
Návrh na odpočet, podľa položiek ZP	
tepelné izolácie : montáž	5 541, 12,- Sk
dodávka	62 923, 68 , Sk
konštrukcie stolárské:	
drevený obklad stien: montáž	3 581,12,- Sk
dodávka	4 614,60,- Sk
skriňa ROLL DOR : montáž	3 000,00,- Sk
dodávka	25 000,00,- Sk
vedľajšie rozpočtové náklady :	24 481,00,- Sk
kompletačná činnosť :	29 540,00,- Sk
spolu odpočet :	158 681,52,- Sk
Návrh uznať :	714 862,39,- Sk
<hr/>	
2. Náklady podľa znal.posudku – časť suterén	105 610, 23,- Sk
Návrh na odpočet :	
vedľajšie rozpočtové náklady:	2 972,00,- Sk
kompletačná činnosť :	3 571,00,- Sk
spolu odpočet :	6 543,00,- Sk
Návrh uznať :	99 067,00,- Sk
<hr/>	
3. Náklady podľa znal.posudku – časť NTL prípojka	55 299,52,- Sk
Návrh uznať :	0,00,- Sk
<hr/>	
4. Náklady podľa znal. posudku – časť NN prípojka	27 292,00,- Sk
Návrh uznať :	0,00,- Sk
<hr/>	
A. Náklady podľa znal. posudku celkom	1 061 746,00,- Sk
B. Neuznané náklady celkom	- 247 816,00,-Sk
C. Uznané náklady na obnovu bytu	813 930,00,- Sk

KOMISIA ROZVOJA BÝVANIA

Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

Výpis

zo zasadnutia Komisie rozvoja bývania MsZ
zo dňa 14. 6. 2006

K bodu 3:

Návrh na prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4 v Bratislave.

Uznesenie:

Komisia rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4v Bratislave s tým, že do odpredaja bude zahrnutý aj prílehlý pozemok parc. č. 2892/5 v prípade záujmu kupujúcich.

Hlasovanie:

prítomní: 3, za: 3, proti: 0, zdržali sa: 0

Ing. Gabriel Kosnáč, v. r.
predseda komisie

Bratislava 14. 6. 2006

Zapísal: Ing. Viera Nováková, tajomníčka KRB

Výpis
zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 19.06.2006

K bodu

Návrh na prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4

Návrh uznesenia:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť prevod vlastníctva bytov v rodinnom dome na Parkovej 4, súpisné číslo 2443 a pozemku parcelné číslo 2893 s výmerou 183 m², k. ú. Ružinov do vlastníctva:

Byt č. 1 [redacted] v 1/2 a [redacted] s manželom [redacted] v 1/2 za cenu 584 700,-Sk

Byt č. 2 [redacted] a manželke [redacted] za cenu 1 584 100,-Sk s podmienkou, že nadobúdatelia uhradia kúpnu cenu bytu do 60 dní po schválení v mestskom zastupiteľstve a budú znášať správne poplatky za vklad vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdatelia v tomto termíne nezaplatia, toto uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 10, proti: 2, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Beata Cinková,
V Bratislave, 20.06.2006



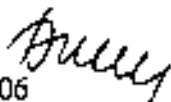
Výpis
zo zápisnice č. 42 zo zasadnutia komisie finančnej stratégie
Mestského zastupiteľstva konaného dňa 27.06.2006

Návrh na prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4 v Bratislave

Stanovisko: Komisia finančnej stratégie po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4 v Bratislave.

Hlasovanie: za 5, proti 0, zdržal sa 0

Zapísal: Juraj Bulík
V Bratislave 28.06.2006



Návrh na prevod vlastníctva bytov v dome na Parkovej 4 v Bratislave

Kód uzn.- 4.2

5.2

5.2.1

5.2.2

Uznesenie č. 916/2006

zo dňa 22. 6. 2006

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť prevod vlastníctva bytov v rodinnom dome na Parkovej 4, súp. č. 2443 a pozemku parc. č. 2693 vo výmere 183 m², k. ú. Ružinov, do vlastníctva:

1. Byt č. 1 [redacted] v 1/2 a [redacted] s manželom [redacted] v 1/2, za cenu 584 700,- Sk;
2. Byt č. 2 [redacted] a manželke [redacted], za cenu 1 584 100,- Sk,

s podmienkou, že nadobúdatelia uhradlia kúpnu cenu bytu do 60 dní po schválení uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy a budú znášať správne poplatky za vklad vlastníckeho práva. V prípade, že nadobúdatelia v tomto termíne nezaplatia, toto uznesenie stratí platnosť.