MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača dňa 16.2.2016

Návrh
na odpredaj podielu ½ stavby súp. č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača v prospech Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o, Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo, IČO: 48 026 158, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Ing. Jana Pešková, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava – Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava – Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.
vedúca oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Ing. Rudolf Sisák, v. r.
referent správy majetku

február 2016

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

odpredaj podielu ½ stavby súp.č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača v prospech Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o, Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo, IČO: 48 026 158, za cenu 81.500 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, po doručení súhlasu primátora, z dôvodu, že kupujúci je dlhoročný nájomca predmetných priestorov a v záujme zachovania prevádzky chce do budovy investovať vlastné finančné prostriedky, s nasledovnými podmienkami:

- kúpna zmluva bude podpísaná do 30.6.2016
- kupujúci uhradí kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava - Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava - Rača **schváliť**

odpredaj podielu ½ stavby súp.č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača v prospech Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o, Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo za cenu 81.500 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o dlhoročného nájomcu predmetných priestorov, po doručení súhlasu primátora.

3. Dôvodová správa

Tento návrh je predkladaný na základe žiadostí Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o, Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo, IČO: 48 026 158, zo 16.4.2013, 19.5.2014 a 10.9. 2015, o odkúpenie nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Peknej ceste 7 v Bratislave - Rači, ktoré má Mestská časť Bratislava - Rača zverené do správy protokolom číslo 22/92 zo dňa 03.04.1992.

Jedná sa o stavbu so súp. č. 2454 postavenú na pozemku registra „C“ KN 17366/4, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísanú na LV č. pre k.ú. Rača, v ktorej sa nachádzajú dva samostatné rovnaké nebytové priestory. Podľa znaleckého posudku je celková zastavaná plocha 359,16 m^2.

Jeden nebytový priestor, s úžitkovou plochou 159,30 m^2 má spoločnosť Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o., Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo, IČO: 48 026 158, v dlhodobom prenájme /prechod práv a povinností z fyzickej osoby – podnikateľa Mgr. Emília Achbergerová, IČO 17580315/ za účelom prevádzkovania priestorov ako predajňa mäsa a mäsových výrobkov nepretržite už od 1.1.2005 a má aj naďalej záujem zachovať túto prevádzku slúžiacu verejnosti v širokom okolí. Priestory je potrebné zrekonštruovať tak, aby spĺňali príslušné normy, preto spoločnosť Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o., Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo, IČO: 48 026 158, opakovane žiada o odkúpenie predmetných priestorov, aby mohli realizovať rekonštrukciu a poskytnúť ešte kvalitnejšie služby.

Žiadateľ uhrádza nájomné za priestory vo výške 4.312,16 € ročne (27,07€/m^2/rok), všetky prevádzkové náklady si hradí sám. K dnešnému dňu MČ neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Nakoľko sa jedná o samostatný objekt, nie sú hradené žiadne poplatky za správu, resp. fond opráv. Objekt bol do majetku mestskej časti zaradený v roku 1992 a do konca roku 2015 nebolo vykonané žiadne technické zhodnotenie objektu, bežnú údržbu a opravy si nájomca vykonáva sám. Objekt ako taký vyžaduje kompletnú rekonštrukciu, čo je samozrejme späté s vysokou investíciou.

Cena za predmetnú nehnuteľnosť bola stanovená na základe znaleckého posudku č.135/2015 zo dňa 08.12.2015, ktorý bol vypracovaný znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, vo výške 163.000 €, pričom podiel ½ predstavuje sumu 81.500 €. Predmetom odpredaja je len stavba, pozemok pod stavbou nie je v správe MČ, je vo vlastníctve súkromných osôb. Dôvodom predaja ½ stavby je skutočnosť, že percentuálny rozdiel vo výmere je minimálny (49,80% : 50,20%) a žiadatelia súhlasili s takto stanoveným podielom ½ : ½ odpredaja.

V zmysle Štatútu hlavného mesta je výška podielu MČ na výnose z odpredaja 60%, t.j. 48.900 €, 40% t.j. 32.600 € je príjmom rozpočtu Hlavného mesta. Pri súčasnej výške nájomného, kúpna cena predstavuje príjem z nájomného za 11,3 roka.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro — Vložka číslo: 102330/B

Obchodné meno:	MÄSO - ÚDENINY ACHBERGEROVÁ, s. r. o.	(od: 07.02.2015)
Sídlo:	Nálepkova 80 Bernolákovo 900 27	(od: 07.02.2015)
IČO:	48 026 158	(od: 07.02.2015)
Deň zápisu:	07.02.2015	(od: 07.02.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.02.2015)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 07.02.2015)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 07.02.2015)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 07.02.2015)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 07.02.2015)
	počítačové služby	(od: 07.02.2015)
	vedenie účtovníctva	(od: 07.02.2015)
	výroba nápojov	(od: 07.02.2015)
	mäsiarstvo	(od: 21.05.2015)
	nákladná doprava, vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnsoťou do 3,5t	(od: 21.05.2015)
Spoločníci:	Dagmar Achbergerová Nálepkova 80 Bernolákovo 900 27	(od: 07.02.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Dagmar Achbergerová Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 07.02.2015)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 07.02.2015)
	Dagmar Achbergerová Nálepkova 80 Bernolákovo 900 27 Vznik funkcie: 07.02.2015	(od: 07.02.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ bude za spoločnosť konať a podpisovať sa tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis. Pokiaľ je menovaných viac konateľov, koná každý z nich samostatne.	(od: 07.02.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 07.02.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 30.1.2015 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 07.02.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 04.05.2015.	(od: 21.05.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	04.02.2016	
Dátum výpisu:	05.02.2016	

4. Stanovisko stálych komisií

Materiál:

Návrh na odpredaj podielu ½ stavby súp. č. 2454 na pozemku parc. č. 17366/4 v k.ú Rača v prospech Mäso-údeniny Achbergerová, s.r.o, Nálepkova 80, 900 27 Bernolákovo, IČO: 48 026 158, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča miestnemu zastupiteľstvu rokovať o materiáli až po jeho dopracovaní o ekonomickú analýzu porovnania predaja a prenájmu nehnuteľnosti.	**A**	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			