



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 22.09.2020**

Návrh

na odpredaj nebytového priestoru č. 903 o výmere 129,24 m² v bytovom dome na Peknej ceste 3, 5 obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Štefan Borovský, v.r.
vedúci oddelenia správy majetku a investičných činností

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v.r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

september 2020

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť odpredaj nebytového priestoru č. 903 o výmere 129,24 m², v bytovom dome na Peknej ceste 3,5, vchod Pekná cesta 5, stavba so súpisným číslom 2453, zapísaná na LV č. 5288, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/5, 17366/6 - bez založeného LV (v registri E KN ako časť pozemku parc. č. 17364, zapísaný na LV č. 11766) a parc. č. 17366/15, 17365/43, zapísaných na LV č. 4134, všetky v k.ú. Rača, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor obchodnou verejnou súťažou v súlade s §9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za týchto podmienok:

- minimálna predajná cena stanovená znaleckým posudkom, t.j. 41.400,- EUR.
- lehota na predkladanie ponúk: 20 dní od dátumu vyhlásenia
- zloženie zábezpeky vo výške 2 000,- EUR

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti o odkúpenie nebytového priestoru zo dňa 10.10.2019, podanú žiadateľom p. J. Š., bytom XXXX, XXXX, ktorý požiadal o odkúpenie nebytového priestoru č. 903 o výmere 129,24 m², v bytovom dome na Peknej ceste 3,5 vchod Pekná cesta 5, stavba so súpisným číslom 2453, zapísaná na LV č. 5288, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/5, 17366/6 - bez založeného LV (v registri E KN ako časť pozemku parc. č. 17364, zapísaný na LV č. 11766) a parc. č. 17366/15, 17365/43, zapísaných na LV č. 4134, všetky v k.ú. Rača, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu o veľkosti 12924/480001. Nebytový priestor je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a je zverený protokolom č. 22/1992 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.2.1992. Nebytový priestor má samostatný vstup, v priestore je elektroinštalácia a vodoinštalácia – momentálne odpojená.

Na ohodnotenie nebytového priestoru bol vyhotovený znalecký posudok č. 96/2020 zo dňa 10.03.2020 znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota na zaokrúhlene 41 400,- EUR.

Nakoľko podľa aktuálneho znenia zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov po novele č. 283/2018 Z. z., účinnou od 1.11.2018 boli vypustené ustanovenia pôvodného §16 ods. 3 až 5, nemajú nájomcovia nebytových priestorov, vlastníci a nájomcovia bytov v bytovom dome právo na prednostný prevod vlastníctva k NP.

Návrh na odpredaj bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 16.03.2020, ktorá prerokovala aj návrh na prenájom daného nebytového priestoru pre Klub historických vozidiel Rača (odkaz na materiál: <https://zastupitelstvo.raca.sk/komisia-financna-a-majetkova-9-zasadnutie-16032020/bod-3/>).

Po prerokovaní oboch návrhov členovia komisie zaujali nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť odpredaj nebytového priestoru č. 903 o výmere 129,24 m², v bytovom dome na Peknej ceste 3,5, vchod Pekná cesta 5, stavba so súpisným číslom 2453, zapísaná na LV č. 5288, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/5 - bez založeného LV (v registri E KN ako časť pozemku parc. č. 17364, zapísaný na LV č. 11766) a parc. č. 17366/15, 17365/43, zapísaných na LV č. 4134, všetky v k.ú. Rača, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor obchodnou verejnou súťažou v súlade s §9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za navrhovaných podmienok:

- minimálna predajná cena stanovená ZP, t.j. 41.400,- Eur.

V prípade, že VOS nebude úspešná, komisia odporúča prenajať uvedené priestory žiadateľovi podľa bodu 4 (Klub historických vozidiel Rača, Rostovská 9473/28, 831 06 Bratislava, IČO: 52097889) na dobu neurčitú.

Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60% pre MČ Rača ako správcu nebytového priestoru a 40% pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka.

K odpredaju nebytového priestoru formou obchodnej verejnej súťaže bol udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy, v zmysle článku 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, vyjadrený listom č.j. MAGS-ONBSIM-48707/20-363407 zo dňa 17.06.2020, za cenu minimálne stanovenú znaleckým posudkom 41 400 EUR.

3. Dokumentácia

Janík Karol, Mgr.

Od: Vrabec Pavel <pavel.vrabec@raca.sk>
Odoslané: štvrtok 10. októbra 2019 11:59
Komu: 'Janík Karol, Mgr.'
Kópia: martin.zajacek@raca.sk; 'Burdová Monika, Mgr.'; matus.cupka@raca.sk
Predmet: FW: Nebytové priestory
Prílohy: Obr 1.png; Obr 2.png

Dobrý deň pán Janík,

na základe usmernenia p. Zajačeka Vám preposielam žiadosť obyvateľa o nájom nebytových priestorov na Peknej ceste č. 3...

Ďakujem pekne.

S pozdravom

Pavel Vrabec
referát dopravy
Oddelenie životného prostredia a dopravy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112418 | e-mail: pavel.vrabec@raca.sk
web: www.raca.sk

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 10 -10- 2019	
Podacie číslo: 18063	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje: SH/



From: Vrabec Pavel [mailto:pavel.vrabec@raca.sk]
Sent: Thursday, October 10, 2019 11:51 AM
To: 'ivan.pavlovic@raca.sk'; 'martin.zajacek@raca.sk'
Cc: 'Burdová Monika, Mgr.'; 'matus.cupka@raca.sk'
Subject: FW: Nebytové priestory

Dobrý deň pán Pavlovič,

preposielam žiadosť obyvateľov, ktorí majú záujem o nebytové priestory pod BD na Peknej ceste č. 3 (vjazd zo strany ulice Augustína Murína). Ak je to v majetku mestskej časti, prosím o odpoveď pani prednostke a občanovi.

Ďakujem pekne.

S pozdravom

Pavel Vrabec
referát dopravy
Oddelenie životného prostredia a dopravy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112418 | e-mail: pavel.vrabec@raca.sk

web: www.raca.sk

RAČA



From: Burdová Monika, Mgr. [mailto:monika.burdova@raca.sk]
Sent: Thursday, October 10, 2019 11:09 AM
To: 'Vrabec Pavel'
Subject: FW: Nebytové priestory

Pán Vrabec,

obraciam sa na Vás s prosbou, že či by to bolo možné a ak áno, čo majú pre to urobiť?

Ďakujem za pomoc
M. Burdová

From: J Š
Sent: Thursday, October 10, 2019 10:40 AM
To: monika.burdova@raca.sk
Subject: Nebytové priestory

Dobry den pani prednostka,

pisem Vam so ziadostou o preskumanie stavu nebytovych priestorov pravdepodobne vo vlastníctve mestskej casti Raca. Som vlastníkom bytu na _____ a sucastou nasej bytovky su priestory pod bytovkou v ktorých by mohlo stat 5 motorovych vozidiel.

Takto vyuzivane rovnake priestory su o bytovku vyssie, kde obyvatelia domu odkupili priestor do sukrneho vlastníctva a dnes tam mozu parkovat svoje auta.

Zaujimalo by ma, ci by bolo mozne tento priestor odkupit/prenajat za ucelom parkovania motorovych vozidiel pre obyvateľov bytovky.

Vchod je vacsinou zarastený burinou, zhromaždujú sa tam odpadky a nik sa o to nestara. Je na zvazenie, ci by neboli priestory vyuzivane zmysluplnejsie.

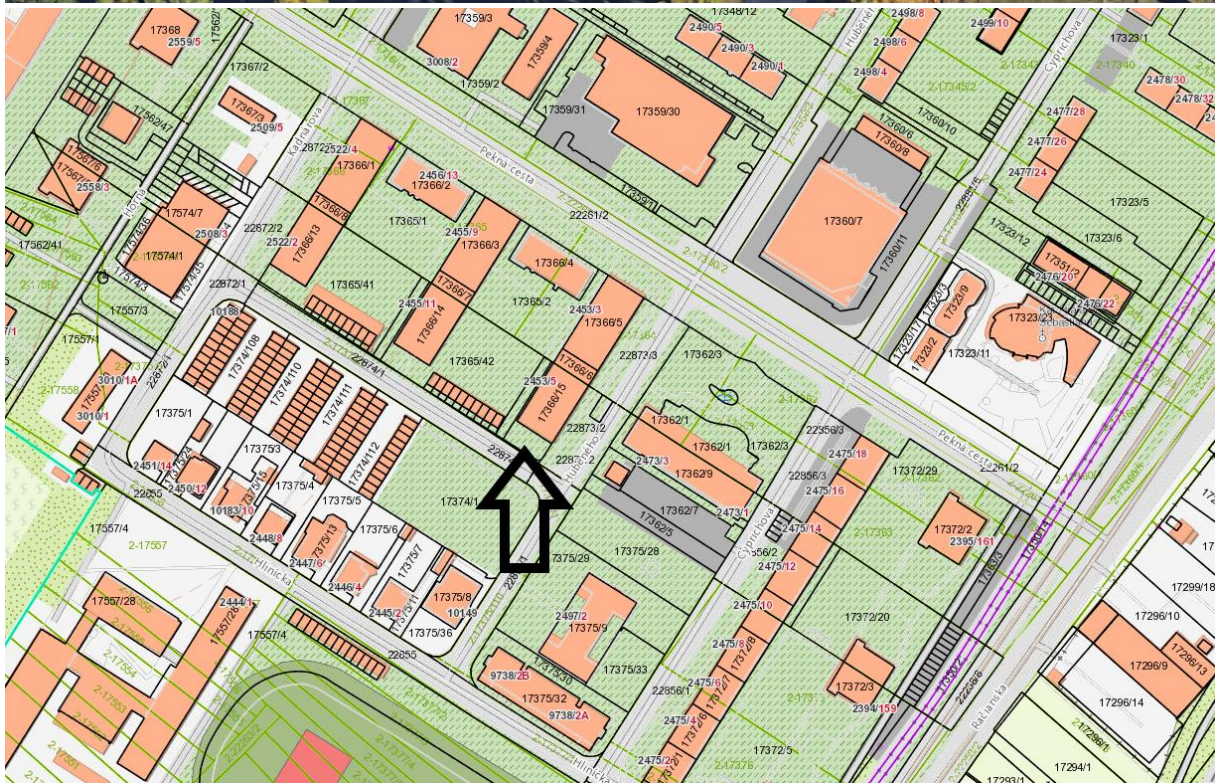
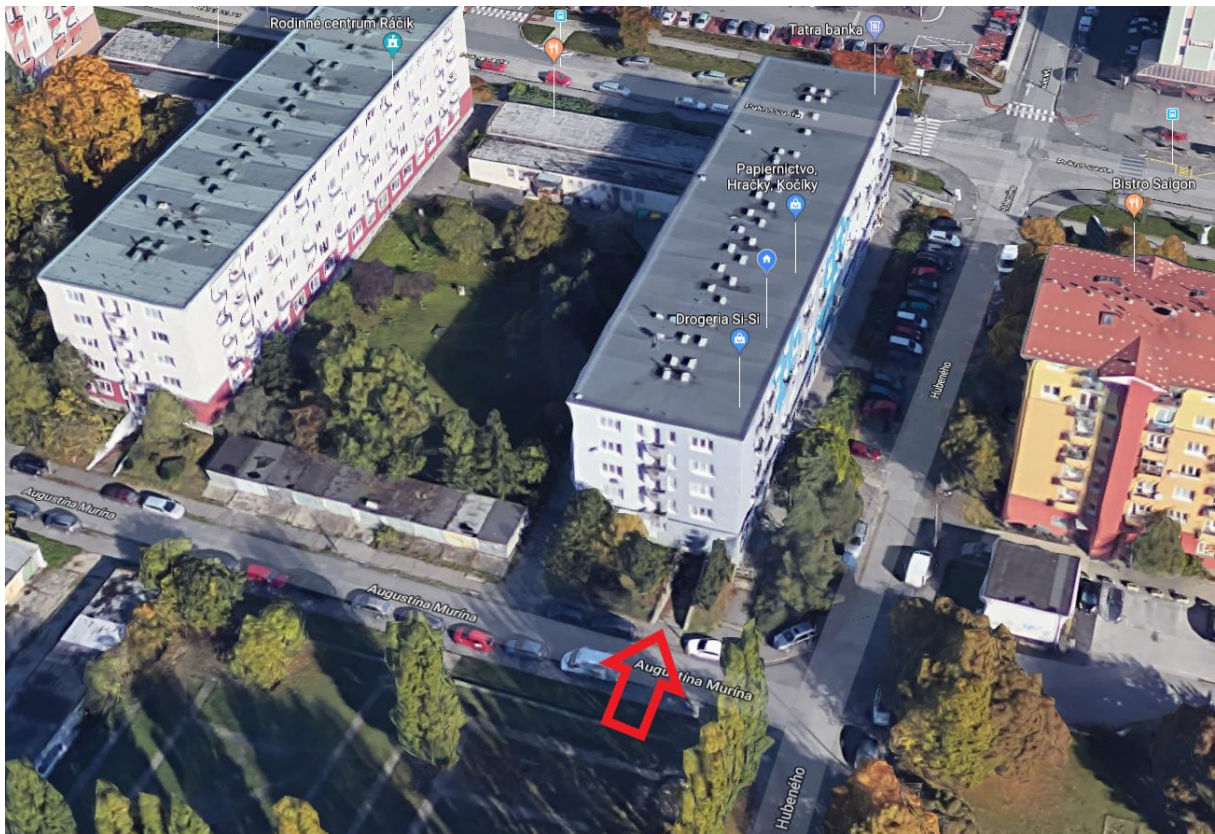
V prilohe zasielam o co sa jedna.

Za poskytnutie informacii vopred dakujem.

S uctou,

J Š





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava III**
Obec: **BA-m.č. RAČA**
Katastrálne územie: **Rača**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **10.03.2020**
Čas vyhotovenia: **08:45:44**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5288

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2453	17366/ 5	9	Pekná cesta 3, 5		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2453 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2453	17366/ 6	9	Pekná cesta 3, 5		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2453 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2453	17366/ 15	9	Pekná cesta 3, 5		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2453 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4134.					

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Správca

95 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, PSČ 831 06,
SR

IČO :

K vlastníkov č. 1 je správa k bytu č. 25, 2.p. Pekná cesta 3, č. 31, 2.p. Pekná cesta 3, č. 71, 4.p. Pekná cesta 3, č. 17,
1.p. Pekná cesta 5, č. 22, 2.p. Pekná cesta 5, NP č. 901, suterén, Pekná cesta 3, NP č. 902, suterén, Pekná cesta 5, NP
č. 903, suterén, Pekná cesta 5, Z-2830/20

Ostatní vlastníci nevyžiadani

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu
(sídlo) vlastníka

Byt

Vchod : Pekná cesta 3 2. p. Byt č. 25

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a na príslušenstve :

4903 / 480001

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Vchod : Pekná cesta 3 2. p. Byt č. 31

Informatívny výpis

1/4

Údaje platné k: **09.03.2020 18:00**

Byty a nebytové priestory**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : Pekná cesta 3 2. p. Byt č. 31
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve : 2591 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Vchod : Pekná cesta 3 4. p. Byt č. 71
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve : 4933 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Vchod : Pekná cesta 5 1. p. Byt č. 17
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve : 4998 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Vchod : Pekná cesta 5 2. p. Byt č. 22
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve : 4883 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Nebytový priestor

Vchod : Pekná cesta 3 suterén Priestor č. 901
Druh nebytového priestoru: 12
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve : 4021 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

Byty a nebytové priestory**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : Pekná cesta 3 suterén Priestor č. 901

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Vchod : Pekná cesta 5 suterén Priestor č. 902

Druh nebytového priestoru: 12

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

11905 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Vchod : Pekná cesta 5 suterén Priestor č. 903

Druh nebytového priestoru: 8

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

12924 / 480001

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. 4291/0Č/2004 zo dňa 11.5.2004

Titul nadobudnutia Zápis nebytových priestorov R-6939/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

8 - Skladový priestor

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/98 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov

Iné údaje:

Zápis GP č. 16/04

Právo stavby na parc.č. 17366/5 a 17366/6, 17366/15 - vz.798/00

5 Evidenčná zmena R-5283/2017

10 Evidenčná zmena R-7029/2016

27 Zmena adresy trvalého pobytu a priezviska, R-5941/14

33 Zmena trvalého pobytu, R-3282/14

34 Zmena adresy trvalého pobytu, R-7859/2019

43 Zmena adresy trvalého pobytu, R-6794/2018

65 Zmena adresy trvalého pobytu, R-2201/2018.

77 Zmluva o prevode vlastníckeho práva ku miestnosti zo dňa 21.03.2017,

Technická dokumentácia ku nebytovým priestorom č. 12-904 a č. 12-906 vyhotovená Mgr. Jurajom Zentkom,

Informatívny výpis

3/4

Údaje platné k: 09.03.2020 18:00

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na odpredaj nebytového priestoru č. 903 o výmere 129,24 m² v bytovom dome na Peknej ceste 3, 5 obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy		A	
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť odpredaj nebytového priestoru č. 903 o výmere 129,24 m ² , v bytovom dome na Peknej ceste 3,5, vchod Pekná cesta 5, stavba so súpisným číslom 2453, zapísaná na LV č. 5288, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/5 - bez založeného LV (v registri E KN ako časť pozemku parc. č. 17364, zapísaný na LV č. 11766) a parc. č. 17366/15, 17365/43, zapísaných na LV č. 4134, všetky v k.ú. Rača, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor obchodnou verejnou súťažou v súlade s §9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za navrhovaných podmienok: - minimálna predajná cena stanovená ZP, t.j. 41.400,- Eur. V prípade, že VOS nebude úspešná, komisia odporúča prenajať uvedené priestory žiadateľovi podľa bodu 4 (Klub historických vozidiel Rača, Rostovská 9473/28, 831 06 Bratislava, IČO: 52097889) na dobu neurčitú.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			