

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 20. septembra 2006

Návrh na predaj nehnuteľností, k. ú. Malinovo, bytov štvorbytovky, súp. č. 372, parc. č. 17/7, Denise Frankovej, Jánovi a Anne Trojakovým, Ľudovítovi Šandorovi a Augustínovi a Anne Benčúrikovým a bytov štvorbytovky, súp. č. 374, parc. č. 20/6, Jozefovi a Alžbete Bírovým, Alžbete Zemanovej, Anne Lipovej a Imrichovi a Ľudmile Hamarivým

Predkladateľ:

Ing. Vladimír Bajan
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti o odkúpenie
4. Zápis o dohode o prevzatí bytu
5. Znalecký posudok č. 056/2005
6. Znalecký posudok č. 055/2005
7. LV č. 786
8. LV č. 1206
9. Stanoviská komisií Z BSK

Zodpovedný:

Ing. Roman Masár
poverený riadením
odboru organizačného a správy majetku

Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová
vedúca oddelenia evidencie a správy majetku

Bratislava
september 2006

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2006 zo dňa 20. 9. 2006

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

A.1. predaj bytov štvorbytovky, súp. č. 372, parc. č. 17/7 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch - parc. č. 17/7, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 243 m² a parc. č. 17/3, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 1161 m², a príslušenstva

vchod Malinovo, Tomášovská 1:

- a) 3-izbového bytu č. 1, prízemie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 12430/44440 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva **Denise Frankovej za kúpnu cenu 52 535,- Sk,**
- b) 3 izbového bytu č. 2, 1. poschodie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 9795/44440 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva manželom **Jánovi a Anne Trojakovým za kúpnu cenu 45 468,- Sk,**

vchod Malinovo, Tomášovská 2:

- c) 3 izbového bytu č. 3, prízemie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 11588/44440 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstve **Ľudovítovi Šandorovi za kúpnu cenu 50 278,- Sk,**
- d) 3 izbového bytu č. 4, 1. poschodie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 10627/44440 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva **manželom Augustínovi a Anne Benčúrikovým za kúpnu cenu 47 699,- Sk,**

A.2. predaj bytov štvorbytovky, súp. č. 374, parc. č. 20/6 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch – parc. č. 20/6, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 243 m² a parc. č. 20/3 zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 1377 m² a príslušenstva

vchod Malinovo, Tomášovská 3:

- a) 3 izbového bytu č. 1, prízemie v 1/1a spoluvlastníckeho podielu 11744/44347 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva **manželom Jozefovi a Alžbete Bírovým za kúpnu cenu 51 688,- Sk,**

- b) 3 izbového bytu č. 2, 1. poschodie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 10423/44347 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva **Alžbete Zemanovej za kúpnu cenu 48 037,- Sk,**

vchod Malinovo, Tomášovská 4:

- c) 3 izbového bytu č. 3, prízemie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 10555/44347 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva **Anne Lipovej za kúpnu cenu 48 401,- Sk,**
- d) 3 izbového bytu č. 4, 1. poschodie v 1/1 a spoluvlastníckeho podielu 10625/44347 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch a príslušenstva **manželom Imrichovi a Ľudmile Hamarovým za kúpnu cenu 51 360,- Sk,**

s podmienkami:

1. Kupujúci podpíšu kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia v zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja. Ak v tejto lehote kupujúci nepodpíšu kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
2. Kupujúci uhradia kúpnu cenu do 60 dní od podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Podľa ustanovenia § 13 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení je s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva s spoluvlastníctvom alebo iné spoločné práva k pozemku.

Podľa ustanovenia § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení môže vlastník domu previesť do vlastníctva len nájomcovi bytu, ktorými sú žiadatelia o odkúpenie.

Podľa ustanovenia § 18a/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení nemožno pri prevode vlastníctva pozemku dojednať vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku, ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu.

Znaleckým posudkom č.056/2005 znalca Ing. Milana Bednárika bola ocenená štvorbytovka súp. č. 372 s príslušenstvom a znaleckým posudkom č. 055/2005 znalca Ing. Milana Bednárika bola ocenená štvorbytovka súp. č. 374.

Štvorbytovky sa nachádzajú na okraji obce Malinovo v zástavbe obytných domov zo 70 rokov minulého storočia.

Technický stav štvorbytoviek je zanedbaný, dispozičné a funkčné riešenie už nevyhovuje súčasným požiadavkám. Príslušenstvo štvorbytoviek je štandardné, chovateľské objekty sú nevyužívané.

Štvorbytovky majú po dva vchody, dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V každom vchode sa nachádzajú dva byty. V podzemnom podlaží je vybavenie domu – kotolňa pevné palivo a sklad paliva a pivničné priestory k bytom.

Byty v štvorbytovkách sú rovnaké každý byt má tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, wc, špajzu, chodbu a loggiu.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, schodištia, priečelia, vchody a vstupy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú komíny, spoločné televízne antény, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, žumpy a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, sušiareň, kotolňa so skládkou palív a sú dohodou rozdelené medzi užívateľov bytov a takto budú odpredané.

Príslušenstvom domu, ktoré nie je stavebnou súčasťou domu sú chlievy, podľa nájomnej zmluvy vždy jeden prislúchajúci ku každému bytu a ploty.

Chovateľské objekty z roku 1971 sú murované, majú betónové základy, murivo z pórobetónu a sú určené pre chov ošípaných, sliepok a králikov.

Plot z roku 1971 je z kovových profilov v oceľových rámoch s betónovými základmi.

Číslo	Kupujúci	Podiel	Cena bytu	Cena chlieva	Cena plotu	Cena pozemku	Cena spolu
1.	Denisa Franková	124,30 m2	33 426,92 Sk	9 586,57 Sk	1 667,68 Sk	7 854,06 Sk	52 535,- Sk
2.	Ján Troják	97,95 m2	28 378,38 Sk	9 586,57 Sk	1 314,16 Sk	6 189,10 Sk	45 468,- Sk
3.	L'udovít Šándor	115,88 m2	31 814,31 Sk	9 586,57 Sk	1 554,72 Sk	7 322,03 Sk	50 278,- Sk
4.	Agustín Benčúrik	106,27 m2	29 971,81 Sk	9 586,57 Sk	1 425,78 Sk	6 714,81 Sk	47 699,- Sk
5.	Jozef Bíro	117,44m2	32 157,82 Sk	9 586,57 Sk	1 363,42 Sk	8 580,19 Sk	51 688,- Sk
6.	Eduard Zeman	104,23m2	29 625,10 Sk	9 586,57 Sk	1 210,06 Sk	7615,06 Sk	48 037,- Sk
7.	Anna Lipová	105,55m2	29 877,73 Sk	9 586,57 Sk	1 225,38 Sk	7711,50 Sk	48 401,- Sk
8.	Imrich Hamar	116,25m2	31 930,77 Sk	9 586,57 Sk	1 349,60 Sk	8493,25 Sk	51 360,- Sk

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK:

Komisia školstva, kultúry, mládeže a športu:

- materiály prerokovala, súhlasí s predloženými návrhmi uznesení a odporúča predložiť na rokovanie Zastupiteľstva v zmysle navrhovaných uznesení.

Finančná komisia

- zobrala materiál na vedomie a odporúča ho Z BSK schváliť v zmysle návrhu uznesenia.