**Bod č.**

**Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 07. decembra 2012

**ANALÝZA**

**využitia pozemkov vo vlastníctve 1. župná, a.s.**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Pavol Frešo 1. Návrh uznesenia

predseda BSK 2. Dôvodovú správu

3. Stanoviská komisií

4. Analýzu

Zodpovedný:

Ing. Roštár Ivan

poradca predsedu

Ing. Drucker Tomáš

podpredseda predstavenstva 1. župná

Spracovateľ:

Ing. Roštár Ivan

poradca predsedu

Ing. Drucker Tomáš

podpredseda predstavenstva 1. župná

**December 2012**

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. .... /2012**

zo dňa 07.12.2012

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

1. **berie na vedomie**

predloženú analýzu využitia pozemkov vo vlastníctve spoločnosti 1.župná, a.s. s možnosťami využitia na športovo – kultúrne účely obyvateľov BSK

1. **schvaľuje**

predložený zámer využitia pozemkov vo vlastníctve 1.župná, a.s. vo Variante 2 – Rozvoj územia

1. **zriaďuje**

príspevkovú organizáciu s názvom **Správa areálov BSK**, sídlo organizácie Sabinovská 16, Bratislava, od 1.1.2013, za účelom realizácia zámeru v zmysle bodu **B** Uznesenia

**Termín: február 2013**

1. **ukladá**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

D.1. zabezpečiť finančné prostriedky v rozpočte BSK na rok 2013 na fungovanie príspevkovej organizácie Správa areálov BSK

D.2. zabezpečiť prípravu a podpis príslušných dokumentov štatutárnym orgánom BSK

**Termín: február 2013**

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja prijatím Uznesenia č. 29/2010 zo dňa 30.04.2010, v bode B.1. schválilo nepokračovať v realizácii multifunkčnej haly v Bratislave Petržalke, a zároveň v bode D poverilo predsedu Bratislavského samosprávneho kraja pripraviť a predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja **analýzu využitia predmetných pozemkov vo vlastníctve 1. župná, a.s**., aj s možnosťami využitia na športovo – kultúrne účely obyvateľov BSK.

Na základe týchto skutočností sa Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja predkladá spracovaná podrobná analýza využitia pozemkov.

Výsledkom analýzy sú odporúčané varianty využitia pozemkov:

Variant 1. – Predaj pozemkov, kde hlavným pozitívom je, pri minimálnych nákladoch generovaný príjem, použiteľný v iných oblastiach BSK. Avšak s rizikom, že predajná cena môže v budúcnosti byť ešte vyššia, s rizikom straty funkčného využitia územia pre šport , oddych a rekreáciu. A zároveň, predaj riešeného územia, podlieha dani z príjmu.

Variant 2. – Rozvoj územia

A -  projektová časť – Realizácia športovo oddychového areálu

B - strategická časť – Prenájom pozemkov

**Za účelom využitia predmetných pozemkov na športovo – kultúrne účely je odporúčaný Variant 2. – Rozvoj územia.**

Tento Variant 2 pozostáva z dvoch častí:

**A - projektová časť** – Realizácia športovo – oddychového areálu zahŕňa komplexné riešenie prípravy, výstavby, následnej prevádzky a údržby tohto zariadenia.

Predpokladané financovanie projektovej časti zámeru bude, v rámci možností z rozpočtu BSK. Predpokladané financovanie, môže byť alternatívne čerpané aj z podporných fondov Európske únie.

Predpokladaná realizácia projektovej časti je vo viacerých etapách, v závislosti od možnosti rozpočtu BSK.

Prvá odporúčaná etape je v rozsahu objektov:

* technické zabezpečenie projektu – výstavba inžinierskych sietí,
* parkoviská a odstavné plochy,
* nízkopodlažný objekt – sociálne, hygienické a technické zázemie,
* verejné osvetlenie, spevnené plochy, chodníky,
* multifunkčné ihrisko,
* detské ihrisko,
* petangové dráhy a ping –pongové stoly.

Predpokladaná výška investičných nákladov 1. etapy projektovej časti, v hore uvedenom,  minimálnom rozsahu je **1.160.000,- eur bez DPH.**

**B – strategická časť** – Prenájom pozemkov – tretím stranám, navrhuje riešenie využitia územia, v spolupráci so súkromným sektorom, pri zachovaní funkčného využitia pre šport a oddych. Financovanie strategickej časti je v portfóliu tretích strán, dlžka nájmu je v závislosti od rozsahu ponúknutých služieb v oblasti športu tretími stranami. Výber budúcich nájomcov pozemkov, bude realizovaný v zmysle §281 až §288 Obchodného zákonníka – obchodnou verejnou súťažou.

Za účelom realizácie Variantu 2 Rozvoj územia, bude zriadená príspevková organizácia, ktorá zároveň bude zabezpečovať verejnoprospešné služby súvisiace so športom, telesnou výchovou, kultúrou a oddychom, a zároveň jej účelom bude prevádzkovanie športového areálu.

Príspevková organizácia môže so súhlasom zriaďovateľa vykonávať podnikateľskú činnosť – prenájom pozemkov, nad rámec hlavnej činnosti, pre ktorú bola zriadená, v zmysle zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

Hlavnou výhodou príspevkovej organizácie je jej fungovanie, ktoré spadá priamo pod kontrolu BSK. Ďalšími výhodami príspevkovej organizácie je jednoduchšie financovanie zámeru, operatívne čerpanie prostriedkov z rozpočtu BSK, možnosť účelovo viazať finančné prostriedky, s dôrazom na hospodárnosť ich použitia.

V rámci zriadenia príspevkovej organizácie, je potrebné zrealizovať výberové konanie na obsadenie funkcie riaditeľa.

Predpokladané náklady na prevádzku príspevkovej organizácie, v prvom roku jej fungovania budú vo výške **163.350,- eur bez DPH.**

Pre realizáciu odporúčaného variantu si príspevková organizácia prenajme pozemky od spoločnosti 1. župná, a.s., kde cena za prenájom bude stanovená na obvyklej úrovni cien v danej lokalite s prihliadnutím na účel využitia pozemku a doba prenájmu bude viac ako 4 roky. (v zmysle §26 ods.6 zákona 523/2004 Z.z. rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bude takto možné v príspevkovej organizácií zrealizovať samotnú výstavbu počnúc výstavbou inžinierskych sietí, a následne aj uvedené odpisovať).

Spoločnosť 1. župná, a.s., z  generovaných príjmov za prenájom pozemkov, bude schopná splácať záväzky voči BSK, z titulu dlhodobej päťročnej úročenej pôžičky v celkovej výške 1,593 mil. Eur, schválenej na základe Uznesenia 29/2010 zo dňa 30.4.2010. (k dátumu 15.11.2012, čerpaná na úrovni 1,05 mil. eur.)

Spoločnosť 1. župná, a.s., po vysporiadaní pôžičky vo výške 1,593 mil. eur vo vzťahu k BSK, nebude evidovať žiadne záväzky voči tretím stranám a bude môcť vstúpiť do procesu zrušenia akciovej spoločnosti likvidáciou. Majetok spoločnosti 1. župná, a.s., vo forme pozemkov prejde do výlučného vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý tieto pozemky následne môže zveriť do správy príspevkovej organizácie.

Príspevková organizácia môže v budúcnosti v rámci svojej činnosti pôsobiť aj ako správca, pre ďalšie športové zariadenia v rámci BSK.