

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 25. apríla 2007

Návrh

**na predaj časti parcely č. 14 801/4 odčlenenej geometrickým plánom
č. 220/2005 ako parcela č. 14801/70, katastrálne územie Trnávka,
v správe SOU stavebného, Ivanská cesta 21
spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s.**

Materiál predkladá:

Vladimír Bajan
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o odkúpenie
4. Výpis z OR kupujúceho
5. Geom. plán č. 220/2005
6. Kúpnu zmluvu
7. Stanovisko riaditeľa školy
8. Stanovisko Rady školy
9. Znalecký posudok
10. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve
11. Zmluvu o budúcej zámennej zmluve
12. Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 220
13. Zmluva o nájme pozemku
14. Dokumentárny akreditív
15. Uznesenie č. 60/2006 zo dňa 6.12.2006
16. Žiadosť o opätovné schválenie súhlasu na
prevod nehnuteľnosti spoločnosti LiDL
Slovenská republika, v.o.s.

Zodpovedný:

Ing. Roman Masár
Riaditeľ odboru správy majetku a investícií

Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová
vedúca oddelenia
správy a evidencie majetku

Bratislava
apríl 2007

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. /2007

zo dňa 25.4.2007

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

predaj časti parcely č. 14 801/4 odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 ako parcela č. 14801/70 zastavané plochy vo výmere 189 m², katastrálne územie Trnávka, v správe SOU stavebného, Ivanská cesta 21, spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. za kúpnu cenu,- Sk s podmienkami

- A.1. Kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
- A.2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvodová správa

Dňa 12. 4. 2005 bola medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou LiDL Slovenská republika, v.o.s. uzatvorená kúpna zmluva na predaj časti parcely č. 14801/20 odčlenenej geometrickým plánom č. 257/2004 ako parcela č. 14801/64, zastavané plochy o výmere 7832 m² za účelom výstavby predajne potravín s kúpnu cenou vo výške 21 538 000,- Sk t. j. 2750,- Sk za 1 m².

Znaleckým posudkom č. 34/2005 zo 7. 2. 2005 vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Zimanom bola všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti stanovená vo výške 17 900 000,- Sk, pričom cena za 1 m² bola stanovená vo výške 2 280,- Sk.

Spoločnosť LiDL Slovenská republika, v.o.s. požiadala o odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti a navrhla kúpnu cenu dohodou vo výške 18 013 600,- Sk, t. j. 2 300,- Sk/m².

Spoločnosť LiDL Slovenská republika, v.o.s. v cenovej ponuke na odkúpenie nehnuteľnosti pridala i realizáciu investičného stimulu vo výške 4 500 000,- Sk na vybudovanie športového areálu školy vrátane spracovania projektovej dokumentácie a realizácie nevyhnutného prepojenia mimo areálovej komunikácie Na Križovatkách – Galvaniho ul., pri ktorej sa cena cestného telesa odhaduje na cca 5 000,- Sk/m².

Dňa 31. 3. 2006 bolo MČ Bratislava – Ružinov pod č. k. SÚ-4638-4/2006/Šin z 31. 3. 2006 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 220 a to stavby „Predajne potravín LiDL, Bratislava – Ružinov, Galvaniho ul.“ s tým, že súčasťou stavby je i prekládka regulačnej stanice plynu, ktorej nové umiestnenie sa navrhuje za areálom LiDL a s tým súvisiaca prekládka verejných rozvodov plynovodov, pričom jeho obsahom je i vybudovanie vnútro areálových a mimo areálových komunikácií a dopravného napojenia a vybudovanie športových plôch s príslušenstvom, odvodnením a vonkajším osvetlením.

Súčasťou rozhodnutia je i podmienka vybudovať križovatku ulíc Galvaniho - Na Križovatkách a dostavba komunikácie ul. Na Križovatkách v spolupráci s investormi URBICOM a. s. a AVIDOL s.r.o., pričom vjazd na parkoviská predajne bude vybudovaný z ulice Na Križovatkách.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 89/2004 z 15. 12. 2004 schválilo dispozičné usporiadanie areálu SOU stavebného Ivanská cesta 21, ktoré

- deklarovalo záujem firmy LiDL Slovenská republika, v.o.s. o výstavbu obchodného reťazca a spolufinancovanie opravy vnútro areálových komunikácií, výsadbu parkovej zelene, odhlučnenie z Galvaniho ulice a vybudovanie nových športových ihrísk /volejbalové, hádzanárske, nohejbalové/,
- oznamovalo započatie výstavby bytov firmou Urbicom, a. s. z ulice Na križovatkách, ktorá má byť podľa územného plánu prepojená s Galvaniho ulicou. Za účelom prekládky regulačnej stanice plynu bola geometrickým plánom č. 220/2005 z parcely č. 14 801/4 odčlenená parcela č. 14801/70, zastavané plochy o rozlohe 189 m².

Súčasná stavba regulačnej stanice plynu a parcela č. 14801/35, na ktorej je stavba situovaná je vo vlastníctve Slovenského plynárenského priemyslu, a. s. a nachádza sa na úrovni budúcej križovatky ul. Galvaniho a Na Križovatkách, dostavby komunikácie ul. Na Križovatkách a budúceho plánovaného vjazdu na parkoviská predajne LiDL z ulice Na Križovatkách.

Zmluvou o budúcej zámennej zmluve zo dňa 1. decembra 2005 bolo medzi spoločnosťou LiDL Slovenská republika, v.o.s. a Slovenským plynárenským priemyslom, a. s. dojednané

uzatvorenie budúcej zámennej zmluvy parcely č. 14801/70 zastavané plochy o rozlohe 189 m² za parcelu 14801/35, zastavané plochy o rozlohe 189 m², ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., na ktorej je situovaná regulačná stanica plynu, ktorej prekládku má spoločnosť LiDL Slovenská republika, v.o.s. podľa rozhodnutia o umiestnení stavby s. č. 220 „Predajňa potravín LiDL, Bratislava – Ružinov, Galvaniho ul.“ bodu 3 zabezpečiť.

Vzhľadom na vyššie uvedené a v záujme splnenia podmienok stanovených v rozhodnutí MČ Bratislava – Ružinov č. k. SÚ-4638-4/2006/Šin z 31. 3. 2006 o umiestnení stavby č. 220 „Predajne potravín LiDL, Bratislava – Ružinov, na Galvaniho ul.“ bola dňa 22. 11. 2005 medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou LiDL Slovenská republika, v.o.s. uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na uzavretie kúpnej zmluvy na časť parcely č. 14801/4 odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005, ako parcela č. 14801/70, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 189 m², za kúpnu cenu 519 750,00 Sk, t. j. 2750,- Sk/m².

Tatra banka a.s. listom z 28. 4. 2006 oznámila Bratislavskému samosprávnemu kraju, že na základe pokynu príkazcu spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. otvorila za účelom kúpy nehnuteľností v prospech Bratislavského samosprávneho kraja neodvolateľný dokumentárny akreditív č. TF0611800316 na čiastku 519 750,- Sk.

Bratislavský samosprávny kraj uzatvoril s kupujúcim dňa 14. 8. 2006 zmluvu o nájme pozemku, predmetom ktorej je nájom parcely č. 14801/70, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 189 m², odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 parcely č. 14801/4 na dobu určitú, t. j. do zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, ktorým bude udelený súhlas k predaju parcely č. 14 801/70, katastrálne územie Trnávka.

*Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č.60/2006 zo dňa 6.12.2006 **schválilo** predaj nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 14801/70 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 189m², odčlenenej GP č. 220/2005, v správe SOU stavebného Ivánska cesta 21 v Bratislave, za kúpnu cenu 1 890 000,- Sk, t.j. **10 000,- Sk/m²**, spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s.*

Na základe žiadosti spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. predkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja, **Návrh na predaj časti parcely č. 14 801/4 odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 ako parcela č. 14801/70, katastrálne územie Trnávka, v správe SOU stavebného, Ivánska cesta 21 spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s.,** na opätovné schválenie súhlasu na predaj pozemku parc. č.14801/70 o výmere 189m² spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. za cenu, ktorá by neprevýšila cenu 5 000,- Sk/m².

Stanoviská komisií:

Finančná komisia odporučila na základe žiadosti spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. schváliť predaj časti parcely č. 14 801/4 odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 ako parcela č. 14801/70, katastrálne územie Trnávka, v správe SOU stavebného, Ivanská cesta 21 spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. za kúpnu cenu 945.000,- Sk, t.j. 5.000,- Sk/m² v zmysle návrhu uznesenia.

Komisia školstva, kultúry, športu a mládeže odporučila na základe žiadosti spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. možnosť revidovania už v minulosti schváleného uznesenia Z BSK predaja časti parcely č. 14 801/4 odčlenenej geometrickým plánom č. 220/2005 ako parcela č. 14801/70, katastrálne územie Trnávka, v správe SOU stavebného, Ivanská cesta 21 spoločnosti LiDL Slovenská republika, v.o.s. v zmysle návrhu uznesenia.